

Протокол № 14  
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

Удмуртская Республика,  
г. Ижевск, ул. Клубная, 59

10.11.2016г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.  
Вид проведения собрания правления – очередное.  
Общее количество участников собрания – 11 участников.

**Присутствовали:**

Корепанова Марина Владимировна (кв. 60),  
Дёмина Таисия Ивановна (кв. 19).

Количество голосов членов правления, принимающие участие в собрании – 66,67%.  
Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания: Корепанова Марина Владимировна.  
Секретарь собрания: Дёмина Таисия Ивановна

**Повестка собрания:**

1. Качество коммунальных услуг;
2. Информация по дверям на общих балконах;
3. Официальный ответ фонда капитального ремонта. Накопление собственниками дома денежных средств у регионального оператора;
4. Предварительные итоги голосования;
5. Инструктаж по противопожарной безопасности,

По **первому вопросу** Корепанова Марина Владимировна рассказала о жалобе жильцов на перебой горячего водоснабжения и несоответствие температурного режима горячей воды в ранние утренние часы, вечером после 21.00-22.00 часов и днём в будние дни. Обслуживающая организация «Родник» информирована председателем по существующей проблеме в доме, но они считают, что жалобы исходят только от двух квартир №19 и №28, других всё устраивает, жалоб нет. Специалисты «Родника» периодически выходят в подвал дома, ситуацию держат на контроле. Для проведения замеров температуры горячей воды согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354, сначала в квартирах вода будет пропускаться в течение трёх минут и только потом будет зафиксирована температура воды.

Что касается отопления, в Удмуртской Республике нормативная температура в жилом помещении составляет +20, в угловых комнатах +22. Узел учёта тепловой энергии, установленный в подвале дома, регулирует подачу тепла в зависимости от температуры внешней среды, и поддерживает нормативную температуру.

Приведённые доводы жильцов, что в других районах города и в других домах теплее, не оспаривается. Они и платят дороже. Плата за отопление при наличии в доме общедомового узла учёта начисляется по среднемесячному потреблению за прошлый год с производством корректировки в конце года. В нашем доме норматив потребления тепла в 2013-2015 г.г. составлял 0,016 Гкал с квадратного метра общей площади (подтверждение можно увидеть в счетах-извещениях (платёжках) за 2013-2015 г.г., разделив индивидуальное потребление квартиры по услуге Отопление на площадь квартиры). По результату потребления домом тепла за 2015 год, произведена корректировка норматива потребления тепловой энергии. С января 2016г. норматив потребления тепла снижен для дома до 0,013 Гкал с квадратного метра общей площади. В тёплых домах г. Ижевска норматив потребления тепла достигает до 0,023 Гкал с квадратного метра общей площади, что влечёт за собой увеличение платы по данной коммунальной услуге.

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: Добиться выхода тепловой инспекции с целью составления акта ухудшенных параметров подачи ГВС и отопления.

Голосовали: «За»- 2 (два голоса) – 66,67%, против – 0 (ноль голосов)- 0%, воздержались – 0 (ноль голосов) – 0%. Решение принято единогласно.

По **второму вопросу** Корепанова Марина Владимировна попросила присутствующих разговаривать с людьми и разъяснять, что в целях противопожарной безопасности и сохранения тепла в доме, двери с этажей на незадымляемую лестничную клетку через лоджию и двери на незадымляемой лестничной клетке должны находиться в закрытом положении. Пружины растянуты, поэтому двери не закрываются. ООО УК «Родник» по нашей заявке провела пробную замену пружин, но плотного закрывания дверей не получилось. Нам предложили рассмотреть вопрос установки доводчиков на железных дверях, стоимость которых предположительно будет одна тыс. руб. за один этаж. Выслушав мнение участников собрания, пришли к мнению – доводчики не устанавливать, произвести замену растянутых пружин.

Кроме того, разъяснено, что освещение на незадымляемой лестничной клетке функционирует, специалистами ООО УК «Родник» проведён осенний осмотр дома. Выключатель находится на 1 этаже. Если нет освещения на лестничной клетке – это человеческий фактор. Кто-то выключает свет на 1 этаже, выключается освещение на всех этажах. Если видно, что лампочка перегорела, рекомендовано делать самостоятельно заявку в обслуживающую дом организацию «Родник».

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: В целях противопожарной безопасности, сохранения тепла и температурного режима в доме в осенне-зимний период, разместить на дверях обращение к жильцам и гостям дома.

По **третьему вопросу** Корепанова Марина Владимировна проинформировала, что правлением был сделан запрос в НУО «Фонд капитального ремонта» общего имущества в МКД в УР по вопросу капитального ремонта систем дымоудаления, пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода за счёт средств фонда капитального ремонта. Получен ответ с разъяснением, что в УР на сегодняшний день размер предельной стоимости на выполнение вышеуказанных работ и плановые периоды данного вида капитального ремонта не определены, соответственно, оплата данного вида работ за счёт средств капитального ремонта не представляется возможным.

Марина Владимировна поставила собравшихся в известность, что правление намерено заказать работы (услуги) по устранению нарушений требований пожарной безопасности согласно предписания пожарнадзора № 03/12/1-10 от 26 февраля 2016г. компании ООО «Промавтоматика», которая готова выполнить соответствующие работы. Специалисты этой компании выезжали в наш дом, обследовали подвал, этажи, чердак.

Правлением будет заказана смета. Ориентировочная сумма всех работ с учётом материалов оценена компанией в один миллион рублей. Учитывая объём работ, сумма небольшая. Но для жителей сумма шокирующая. Если бы правление пошло по пути целевого сбора для устранения нарушений требований пожарной безопасности, целевой сбор бы составил примерно 245-250 рублей с квадратного метра общей площади.

В доме продолжается заочное голосование. Одним из сложных вопросов, вынесенных на голосование – увеличение платы за текущий ремонт с 2,20 руб/кв.м до 8,20 руб/кв.м для выполнения противопожарных мероприятий. При требуемой сумме один миллион рублей, по 8,20 руб/кв.м придётся населению платить не менее трёх лет.

К сожалению, других путей для разрешения сложного вопроса, правление не находит.

По **четвёртому вопросу** счётная комиссия объявила предварительные итоги голосования. Татьяна Ивановна Рыкова рассказала, что по состоянию на 10.11.2016г. из 79 квартир не проголосовало 30 квартир, из которых жильцы трёх квартир не обладают правом голоса, т.к. находятся в муниципальной собственности. Преобладает большинство «за».

По **пятому вопросу** проведён очередной инструктаж по пожарной безопасности.

.Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.

