

Протокол № 15
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

8.12.2016г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 8 участников.

Присутствовали:

Корепанова Марина Владимировна (кв. 60),
Дёмина Таисия Ивановна (кв. 19),
Мусина Аниса Максумовна (кв. 63).

Количество голосов членов правления, принимающие участие в собрании – 100,00%.
Кворум имеется, собрание правомочно.

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

Повестка собрания:

1. Информация по ГВС, отоплению;
2. Выполненные запланированные работы; необходимость не запланированных работ;
3. Итоги голосования по состоянию на 8.12.2016г.;
4. Сальдо денежных средств на расчётном счёте ТСЖ;
5. Предновогодние мероприятия;
6. Инструктаж по противопожарной безопасности.

По **первому вопросу** Корепанова Марина Владимировна рассказала о проведении 30.11.2016г. замеров температуры горячей воды, подаваемой в МКД ул. Клубная, 59 комиссией в составе представителей ООО "Удмуртские Коммунальные Системы, ООО "Районная Теплоснабжающая Компания", ООО УК "Родник". Температура при входе в дом составляет 79 градусов, что соответствует норме. В этот же день были проведены замеры температуры ГВС в квартире №19. Зафиксирована в ванной температура 60 градусов, что соответствует норме (диапазон нормы 60-75 градусов), а на кухне 50 градусов, что не соответствует температурному режиму горячей воды. Проблема перебоев горячего водоснабжения и ухудшение параметров подачи ГВС находится внутри дома. Специалисты ООО УК "Родник" разбираются с существующей проблемой. Рекомендовано при перебоях горячего водоснабжения звонить в диспетчерскую службу ООО УК "Родник" по тел. 54-62-00

Донесла до присутствующих информацию, что специалист, снимающий ежемесячно в подвале дома, показания узла учёта тепловой энергии и горячего водоснабжения, имеющий доступ к соответствующим работам, разъяснил председателю и жителю кв.12 причину прохладных квартир – это отсутствие затвора поворотного на сапожке автоматизированного элеватора (регулятора подачи тепла).

При температуре воздуха, приближенной к 0 градусам, батареи становятся лишь чуть тёплыми как парное молоко. В квартирах при таких чуть тёплых батареях ощущения комфорта нет. Холодно. При низких уличных температурах в квартирах батареи становятся погорячее, но не настолько, чтобы было уютно комфортно. Так у нас работает автоматика, подача тепла зависит от уличной температуры. Вроде все правильно, так и должно быть, но из-за большого перемеса с холодной водой нет желаемого отопления. За такое отопление мы и платим – 0, 013 Гкал с квадратного метра общей площади. Нормативная температура в комнатах +20 градусов поддерживается, в угловых +22 градуса.

Учитывая недовольство жильцов, после выявления причины прохладных квартир, правлением подана соответствующая заявка в обслуживающую дом организацию "Родник". Стоимость материалов и работ должны быть оплачены жильцами дома. ООО УК "Родник" готовит дефектную ведомость и смету. Выполнение работ требует отключения отопления, а так же зависит от наличия денежных средств на счёте дома.

Кроме того, рассказала о неделе ухудшенной подачи тепла от ЦТП4 в связи с чисткой боллеров. Но жители нашего дома не ощутили температурного ограничения, даже, наоборот, стало теплее (за исключением нескольких квартир на нижних этажах). Комфортные тёплые условия в период низких температур воздуха, были обеспечены нашему дому за счёт прямой подачи теплоносителя с температурой 110-120 градусов. Так будет при низких уличных температурах. Но, скорее всего, за такое потребление тепла, придётся платить больше. По результату 2016 года станет ясно, сможем ли мы сохранить норматив потребления тепла домом в размере 0,013 Гкал/кв.м., и с таким нормативом перейти в 2017 год или он будет больше.

Как только на улице станет теплее, ситуация прохладных квартир повторится, пока не устранена причина неправильного функционирования автоматизированного элеватора.

По **второму вопросу** Корепанова Марина Владимировна отчиталась о выполнении запланированных в 2016г. работ. К сожалению, бывают непредвиденные срочные работы и незапланированные расходы неизбежны. Напомнила, что необходимость таких работ появилась весной, т.к. имеется проблема канализационных стоков. Она и сейчас есть, но в осенне-зимний период не ощущается настолько остро, как это бывает в весенне-летний период. Периодически делаются заявки на проведение сервисного обслуживания (ремонта) домофонного оборудования. Были транспортные расходы, связанные с закрытием расчётного счёта в филиале АО «Райффайзенбанк», т.к. расчётный счёт прежним председателем своевременно закрыт не был. Попутно, были расходы, связанные с рекомендациями Госжилинспекции УР о регистрации в ГИС ЖКХ и введении разделов для размещения информации в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ, создание сайта. Были расходы, связанные с противопожарной безопасностью и требованиями федерального (регионального) законодательства и пожарного надзора. Теперь возникла необходимость устранения дефекта в автоматизированном элеваторе.

По **третьему вопросу** сделано сообщение о подведении предварительных итогов голосования. Кворум имеется. По всем вопросам преобладает число голосов (квадратных метров) «ЗА». Не проголосовали собственники, сдающие свои квартиры в наём квартирантам и пассивные собственники (или не желающие принципиально участвовать в голосовании):

1 этаж – кв.1; 2 этаж – кв.3, 6, 9; 3 этаж – кв.10; 4 этаж – ; 5 этаж – кв.24, 26 (4/5); 6 этаж – кв.31, 33, 35, 36; 7 этаж – кв.41, 42; 8 этаж – кв.48, 50; 9 этаж – кв.52, 58; 10 этаж – кв.65; 11 этаж – кв.67, 69, 70; 12 этаж – кв.74, 77

Напомним, что голосование заканчивается 17.12.2016г. Бюллетени сдаются в почтовый ящик кв.11 или кв.13.

По **четвёртому вопросу** бухгалтер Анжела Викторовна Ахметова подготовила информацию о денежных средствах на расчётном счёте ТСЖ.

На день проведения собрания на расчётном счете 514 493,37 руб. Из них необходимо оплатить следующим организациям:

1. РТК - 94286,84 за октябрь, 154615,42 за ноябрь; итого - **248902,26**

2. УКС - 26542,26 за октябрь, 28063,11 за ноябрь; итого - **54605,37**

3. Водоканал - **14330,60** за ноябрь

4. Энергосбыт - **32431,37** за октябрь, за ноябрь документов пока нет

5. Эколайн - 4903,90 за октябрь, 4903,90 за ноябрь; итого- **9807,80**

6. Отис-Лифт - 5990 за октябрь, 5990 за ноябрь; итого - **11980,00**

Всего к оплате за 2 месяца: 372057,40

По Энергосбыту и РОДНИКУ за ноябрь пока не оплачиваем, т.к нет документов, если считать с ними то ориентировочно будет еще + 80-85тыс. р.

Кроме того, Марина Владимировна Корепанова к полученной информации добавила, что помимо перечисленных выше платежей, ТСЖ несёт расходы по охране общего имущества, по бухучёту, по ведению государственной информационной системы ГИС ЖКХ и поддержанию сайта, оплачивает комиссию банка за приём платежей от физических лиц (жителей дома) и собственников нежилых помещений, оплачивает госпошлины, налоги, почтовые расходы.

Необходимо потратиться на составление сметы работ (услуг) и материалов по трём разделам: «Автоматизация дымоудаления», «Вентиляция и дымоудаление», «Противопожарное водоснабжение» (ориентировочно двадцать тысяч рублей). Пока заключён договор с ООО «Промавтоматика» на осмечивание раздела «Вентиляция Дымоудаление» - пять тысяч рублей.

По пятому вопросу Корепанова Марина Владимировна предложила отказаться от услуг установки новогодней ёлки на придомовой территории с целью экономии денежных средств. В то же время своими силами собрать и украсить ёлку.

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: Предложение поддержать. Каркас ёлки представить на обозрение жильцов на сайте. Разместить информацию о дате и времени сбора.

Голосовали: «За»- 3 (три голоса) – 100,00 %, против – 0 (ноль голосов)- 0%, воздержались – 0 (ноль голосов) – 0%. Решение принято единогласно.

По шестому вопросу проведён очередной инструктаж по пожарной безопасности.

Участники собрания:

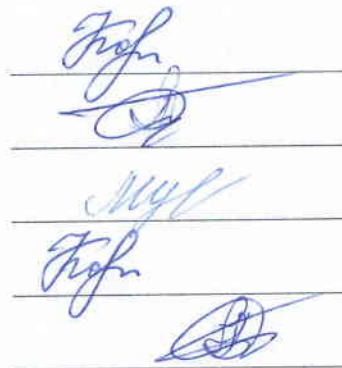
Корепанова Марина Владимировна

Дёмина Таисия Ивановна

Мусина Аниса Максумовна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.



Four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures correspond to the names listed on the left: Koropanova Marina Vladimirovna, Demina Taisiya Ivanovna, Musina Anisa Maksimovna, and Demina T.I.