

Протокол № 1
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

12.01.2017г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 7 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. Контрольные показания индивидуальных квартирных счётчиков. Выводы.
2. Осмечивание проекта восстановления эксплуатационных качеств противопожарных инженерных систем жилого МКД, раздел «Вентиляция Дымоудаление».
3. Увеличение платы по статье расходов «Текущий ремонт».
4. Перенос срока замены лифтового оборудования. Официальный ответ Министерства энергетики и ЖКХ УР.
5. Письмо Администрации Ленинского района.
6. Прошедшие новогодние праздники. Выводы.

По **первому вопросу** Корепанова Марина Владимировна рассказала о намерении правления в течение вечеров 19- 21 декабря провести обход квартир с целью снятия контрольных показаний водосчётчиков. Соответствующее уведомление было вывешено на информационных стендах заранее. Обход начали с верхних этажей. На деле оказалось, что жильцы не открывают двери или отсутствуют. На 11 этаж вообще не попали. Люди инертны и безучастны в жизни дома. Имеется подозрение, что есть хитрые жильцы, подающие умышленно заниженные показания счётчиков. Старшие по этажам не откликнулись помочь правлению. Поэтому запланированное мероприятие оказалось нерезультативным и члены правления осуществлять обход отказались.

В постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, от 13.08.2006г. № 491 внесены изменения и дополнения 26.12.2016г.; в ЖК РФ – 29.12.2016г. Контрольные показания индивидуальных приборов учёта снимать в любом случае необходимо (1 раз в 6 месяцев). Необходимо уведомлять потребителей путём размещения на сайте, на информационных стендах и в платёжных документах о последствиях недопуска потребителем уполномоченного лица в согласованное время и дату для проверки состояния прибора учёта и достоверности ранее переданных потребителем сведений о показаниях приборов учёта, о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта.

Контроль за приборами учёта и сроками эксплуатации обязан осуществлять потребитель, т.к. счётчики – это частная собственность. В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг, с даты истечения срока поверки, обслуживающая организация не имеет права учитывать показания неуполномоченного прибора учёта. Начисление платы за ХВС, ГВС и водоотведение должно осуществляться исходя из установленного норматива потребления данных видов коммунальных услуг без возврата денежных средств потребителю.

В доме имеются квартиры, в которых истёк межповерочный срок счётчиков. Соответствующие данные предоставляет обслуживающая организация, которая ведёт учёт установки (опломбировки) счётчиков.

До сих пор ТСЖ к таким потребителям относилось лояльно. Однако, учитывая безразличие и безответственность жителей, в некоторых случаях даже хамство, предложено действовать в рамках законодательства. В дальнейшем, не правление ТСЖ будет совершать обход, а сами жильцы забегают, увидев в своих платёжках завышенные суммы за потребление холодной и горячей воды.

Летом 2016г. правлением была организована коллективная поверка, но не все потребители с просроченными счётчиками откликнулись.

К сведению:

В доме пять квартир, где нет водосчётчиков. В отношении этих квартир начисления производятся по нормативу потребления с применением повышающего коэффициента 1,4:

Базовый норматив ХВС 4,97 куб/челов. x коэф.1,4 = 6,96 кубов с человека

Базовый норматив ГВС 3,22 куб/челов. x коэф.1,4 = 4,51 кубов с человека

С 01.01.2017г. повышающий коэффициент увеличивается до 1,5. Таким образом, законодательно стимулируют население счётчики устанавливать. Но среди нормативщиков нашего дома имеются хитрецы. Количество зарегистрированных и фактически проживающих в таких квартирах не совпадает (зарегистрированных меньше, чем проживающих), К таким квартирам ТСЖ пока относилось лояльно. Из этих пяти квартир исключением является только кв.33, жильцы которой честно оплачивают завышенное потребление воды. Их ежемесячные платежи за жилищно-коммунальные услуги превышают пять тысяч рублей.

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: В январе 2017г. провести обход квартир, собственники которых сдают своё жильё в коммерческий наём квартирантам, и обойти квартиры, в которых на приборы учёта воды истёк межповерочный срок. Организовать коллективную поверку водосчётчиков с целью удешевления оказываемых услуг. Пройгнорировавших процедуру поверки узлов учёта, начисления по ХВС, ГВС и водоотведению осуществлять исходя из установленного норматива потребления, начиная с февраля 2017г. Разместить соответствующую информацию на сайте в новостной полосе и на информационных стендах с указанием квартир, в которых истёк срок поверки приборов учёта.

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 напомнила, что в феврале 2017г. истекает срок исполнения предписания, вынесенное пожарнадзором в феврале 2016г. Из-за отсутствия денежных средств устранение нарушений было невозможно. Правлением в течение года была проведена определённая работа. Поэтапно мы пришли к тому, что заключён договор с ООО «Промавтоматика» на осмечивание проекта восстановления эксплуатационных качеств противопожарных инженерных систем жилого МКД ул. Клубная, 59, раздел «Вентиляция Дымоудаление». Стоимость осмечивания составила пять тысяч рублей (2,5 тыс.руб. заплатили в 2016 году, оставшиеся 2,5 тыс.руб. перешли в 2017 год). Работы, включая материалы, в прогнозных ценах 2016г. оценены в 278.859 тыс.рублей, средства на оплату труда 12.354 тыс. рублей. Кроме того, изготовлены таблички на въездные ворота и на информационный стенд по противопожарной безопасности на сумму 1780 рублей.

По **третьему вопросу** Марина Владимировна сообщила, что с января 2017г. начисления по текущему ремонту увеличиваются с 2,20 до 8,20 руб./кв.метра. Основание: решение общего собрания собственников от 17.12.2016г. Необходимую сумму для выполнения работ согласно проекта по разделу «Вентиляция Дымоудаление» собственникам придётся накапливать целый год. Предоплату 50% мы сможем оплатить только в середине года. Правление намерено продолжить сотрудничество с ООО «Промавтоматика». Специалисты этой компании будут работать в нашем доме.

Для выполнения работ по разделам «Автоматизация дымоудаления», «Противопожарное водоснабжение» придётся накапливать денежные средства в 2018-2019г.г.

По **четвёртому вопросу** Мариной Владимировной Корепановой сделано сообщение, что получен официальный ответ из Министерства энергетики и ЖКХ УР. При актуализации Региональной программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике, утверждённой постановлением Правительства УР №186 от 19.05.2014г. (в редакции от 26.12.2016г.), произведён перенос сроков замены лифтового оборудования в МКД УР, г.Ижевск, ул. Клубная, д.59 на более ранний период - 2019-2021г.г. Переписка выложена в новостной полосе на сайте. Правление довольно результатами переговоров с Фондом капитального ремонта и Управлением ЖКХ по вопросу замены лифтов.

К сведению: По состоянию на 3 квартал 2016г. собираемость собственниками дома взносов на капитальный ремонт составила 70%. На счету дома 470 тыс. рублей (такая сумма накоплена в период с февраля 2015г. по октябрь 2016г.)

Дана информация, что в редакции постановления от 26.12.2016г, противопожарные мероприятия в Удмуртии включены в перечень работ по капитальному ремонту. Жильцам нашего дома данный вид работ придётся выполнять в соответствии с предписанием пожарнадзора.

По **пятому вопросу** Корепанова Марина Владимировна проинформировала, что по вопросу антисанитарного состояния пешеходных дорожек с восточной стороны нашего дома и парковкой автомобилей посетителями Сбербанка, правление обращалось к руководству Сбербанка и в Администрацию Ленинского района г.Ижевска. Получен ответ из муниципального органа исполнительной власти. Появилась надежда, что Служба благоустройства и дорожного хозяйства будет содержать тротуар, находящийся с восточной стороны МКД №59 по ул. Клубная, и автомобильную парковку.

При формировании перечня зелёных насаждений, подлежащих вырубке и санитарной обрезке, в 2017 году будут учтены наши замечания. Переписка выложена на сайте в новостной полосе.

По **шестому вопросу** Корепанова Марина Владимировна сообщила, что новогодние праздники прошли спокойно, аварийных ситуаций не было. Что касается установки ёлки на придомовой территории, правление делает выводы, что никому она не нужна. Только Ахтямов Дмитрий (кв.32) и Пантюхин Александр (кв.56) откликнулись на призыв своими силами установить имеющийся каркас. Еловых веток не нашлось, даже искусственных. Живая ёлочка у нас появилась 31 декабря. Выражаем благодарность Цыгвинцеву Алексею Петровичу (кв.78). Однако, расходы, понесённые им, ТСЖ оплатить не сможет.

Поступившие вопросы:

Дёмина Таисия Ивановна высказала сожаление, что в 2016г. не выполнен монтаж затвора поворотного на сапожке автоматизированного элеватора (регулятора подачи тепла).

Марина Владимировна пояснила, что обслуживающая организация пока озвучила примерную стоимость работ – 4500 рублей. Работы будут выполнены в январе 2017г.

И для сведения сообщила следующую информацию: в 6300 рублей обошлись дому услуги по замене пружин и дверных ручек на дверях на переходных балконах, а так же на нескольких этажах установка дверных полотен двп.

Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.

