

Протокол № 10  
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

12.10.2017г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.

Вид проведения собрания правления – очередное.

Общее количество участников собрания – 3 участника.

**Присутствовали:**

Корепанова Марина Владимировна (кв. 60).

Мусина Аниса Максумовна (кв. 63).

Дёмина Таисия Ивановна (кв. 19).

Количество голосов членов правления, принимающие участие в собрании --100%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания: Корепанова Марина Владимировна.

Секретарь собрания: Дёмина Таисия Ивановна

**Повестка собрания:**

1. О вырубке дерева возле киоска «Водица» и об устройстве парковки. Ответ Администрации Ленинского района;
2. Знак «Стоянка для инвалидов». Ответ Управления благоустройства;
3. Ливневый сток;
4. Проект тарифа по содержанию жилья

**По первому вопросу** Марина Владимировна Корепанова поставила в известность, что в ответ на наши неоднократные обращения, Администрацией Ленинского района направлен запрос в Управление природных ресурсов и охраны окружающей среды для организации комиссионного обследования и рассмотрения вопроса о выдаче Порубочного билета на вырубку зелёных насаждений, произрастающих вблизи киоска «Водица», расположенного между ул.Мужвайской и придомовой территорией по адресу ул.Клубная, 59. О результатах комиссии и принятом решении нас должны оповестить дополнительно.

К сведению: мужчины нашего дома готовы убрать разросшиеся поросли дерева, но фактически только на словах. Ждут законного вмешательства соответствующих служб.

По поводу устройства парковочных мест и отсыпки инертными материалами, Администрация Ленинского района ссылается на Правила благоустройства г. Ижевска, утв. решением Городской думы г. Ижевска №308 от 28.06.2012г., раздел 2, пп8.1, 8.2. Специалисты Администрации района при выезде по адресу товарищества и при изучении топографической съёмки местности определили, что между асфальтовым покрытием и ограждением с северной стороны придомовой территории дома №59 по ул. Клубной расположен газон, покрытие которого нарушено в результате многократного и продолжительного размещения на нём транспортных средств неустановленными лицами. Администрация Ленинского района разъяснила, что устройство парковочных мест на указанном элементе благоустройства (газон), не предназначенном для данных целей, противоречит Правилам благоустройства и нецелесообразно. За размещение транспортных средств на таком элементе благоустройства как газон предусмотрена административная ответственность ч.3 ст.19 Закона Удмуртской Республики от 13.10.2011г. №57-РЗ «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений». Соответственно, грунт вдоль всей длины ограждения с северной стороны (напротив рынка) отсыпан щебнем (гравием) не будет. Некогда загубленный газон собственникам товарищества удалось восстановить, но только с помощью возведения ограждения. Территория за пределами ограждения оказалась бесхозной. Проблема парковочных мест для автовладельцев, по-прежнему, актуальна.

**По второму вопросу** Марина Владимировна напомнила о переписке, связанной со знаком «Стоянка для инвалидов». См. протокол №8 от 10.08.2017г. вопрос №4, протокол №9 от 14.09.2017г. вопрос №4. С правлением связался юрист-консультант Управления благоустройства и транспорта Администрации г. Ижевска Шутов Александр Сергеевич. В беседе было разъяснено, что проезжая часть с западной стороны дома ранее была закреплена за МКД ул. Клубная, 63. Поскольку МКД ул. Клубная, 59 имеет западную входную группу, пандус, припаркованный автотранспорт собственников, то содержание проезда делится между домами. Проезд (его часть) – общее имущество и принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в соответствии со ст.36 ЖК РФ. Установка знака «стоянка для инвалидов» относится к компетенции общего собрания собственников помещений МКД ул. Клубная, 59 (ст. 44 ЖК РФ). В соответствии с ч.1 ст. 46 ЖК РФ данное решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений. Официальное письмо Управления благоустройства и транспорта Администрации г. Ижевска со ссылками на вышеуказанные статьи получено 25.09.2017г. по электронной почте.

К сведению: Бдительные жители дома констатируют факт парковки автотранспорта напротив пандуса не нашими жителями, а автовладельцами соседних домов ул. Клубная, 61, 63.

Вопрос по знаку будет вынесен на общее собрание. Форма проведения собрания заочная. Сбор голосов путём заполнения собственниками бюллетеней голосования.

**По третьему вопросу** Марина Владимировна Корепанова уведомила, что реконструкция системы ливневой канализации в стояке квартир №№ 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, 58, 65, 72, 79 в этом году будет выполнена. В связи с приоритетом данного вида работ, переносятся на более поздние периоды запланированные на 2017 год ремонтные работы, а именно ремонт ската пандуса входной группы с западной стороны и монтаж автоматической пожарной сигнализации. Пожарная сигнализация может быть выполнена только по мере накопления достаточной суммы.

**По четвёртому вопросу** Марина Владимировна довела информацию о том, что при утверждении тарифа на содержание жилья, правление ТСЖ всегда руководствовалось Постановлениями Администрации г. Ижевска. Последнее вступившее в силу Постановление городской Администрации № 289 от 30.06.2017г., в соответствии с которым тариф для товарищества с 01.07.2017г. был утверждён в размере 18,70 руб/м<sup>2</sup>. См. протокол №7 от 13.07.2017г. вопрос № 6. Анализируя финансово-хозяйственную деятельность, правление приходит к выводу о возникающем диспаритете Доходов и Расходов.

В Постановлении Администрации г. Ижевска № 322 от 24.07.2017г. отражена смета расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов с 01.07.2017г. Соответственно, в структуру тарифа входит только минимальный перечень услуг и работ.

По факту, для выполнения требований законодательства, дополнительно необходимо нести такие расходы как страхование лифтов, комиссия банка за ведение и обслуживание расчётного счёта, единый годовой налог, складирование опасных отходов (батарейки, лампы) в контейнер ООО УК «Родник», выгрузка информации в систему ГИС ЖКХ и др. В смете и, соответственно, в тарифе эти расходы не предусмотрены. А в соответствии с законодательством, перечисленные услуги обязательны к исполнению.

Кроме того, разовые заявки на обслуживание домофонного оборудования, тоже не заложены в тарифе. За год правление 4-5 раз делает заявки в «ДомофонПлюс». Это дешевле раза в 2,5-3, нежели, если бы жильцы платили ежемесячно за обслуживание домофона.

Напомнила, что у нас в подвале дома установлен автоматизированный регулируемый элеваторный узел. В начале года был установлен затвор поворотный, чтобы в квартирах было комфортно тепло. Для достижения экономии теплоэнергии и поддержания комфортного тепла в зависимости от погодных условий, элеваторный узел должен обслуживаться. Специалисты обслуживающей организации доступа к такому оборудованию не имеют. Необходимо привлечение стороннего теплотехника, труд которого должен оплачиваться.

Комиссию банка за приём жилищно-коммунальных платежей возможно включить в платёжные счита-извещения отдельной строкой.

Собственники должны знать и понимать, какие расходы неизбежны. По опыту других товариществ, управляющих своими домами, тарифы утверждаются собственниками с учётом всех затрат.

Доходы от аренды общего имущества МКД распределяются на услуги по охране общего имущества (подвал, чердак, электрощитовая), оплату работ по внесению информации на сайт ТСЖ с учётом налога и страховых взносов, вознаграждение членам правления с учётом налога и страховых взносов.

Вопрос утверждения тарифа на содержание и обслуживание общего имущества в 2018 году будет вынесен на общее собрание. Форма проведения собрания заочная. Сбор голосов путём заполнения собственниками бюллетеней голосования.

К сведению:

- В октябре в подвале дома случился засор канализации по вине наших жителей. В стоки жителями спускаются недопустимо крупные предметы, пищевые отходы, что приводит к закупорке труб. Трубы в подвале весной были заменены.

- Прошло чаепитие жителей старшего поколения в честь международного дня пожилого человека. Для пенсионеров «Уютного дома» депутатом Городской думы г. Ижевска передано 37 подарков.

- Управлением ЖКХ Администрации г. Ижевска в целях соблюдения пожарной безопасности рекомендовано организовать информирование жителей МКД о мерах пожарной безопасности.

- Фонд капитального ремонта принял в работу запрос товарищества об отсутствии счетов-квитанций Взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

- В обслуживающую организацию переданы жалобы жителей на отсутствие горячей воды в ранние утренние часы, поздние вечерние часы, ночью.

- Переданы в Военный комиссариат запрашиваемые сведения о жителях предпенсионного возраста (1 человек 2001 года рождения)

Участники собрания:

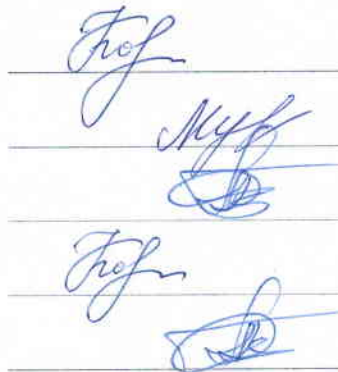
Корепанова Марина Владимировна

Мусина Аниса Максумовна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each placed on a horizontal line. The signatures are: 1. Top line: A cursive signature, likely 'M.V. Koropanova'. 2. Second line: A cursive signature, likely 'A.M. Musina'. 3. Third line: A cursive signature, likely 'T.I. Demina'. 4. Bottom line: A cursive signature, likely 'M.V. Koropanova'.