

Протокол № 7
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

13.07.2017г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.

Вид проведения собрания правления – очередное.

Общее количество участников собрания – 4 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. Промежуточные итоги голосования по детской площадке;
2. Ливневый сток;
3. Энергопаспорт дома;
4. Надзор ТСЖ. Последствия;
5. Утилизация отработанных ламп и батареек;
6. Повышение тарифов на жилищные и коммунальные услуги;
7. Знак для инвалида.

По первому вопросу по данным счётной комиссии по состоянию на 13.07.2017г. сданных бюллетеней голосования по вопросу принятия решения установки своей детской площадки при условии софинансирования работ со стороны жителей дома и 50 – типроцентного возмещения затрат от стоимости игрового комплекса депутатом по нашему округу очень мало. Кворум не собирается. А из числа проголосовавших голоса «за» и «против» распределяются пропорционально одинаково. Собственники зрелого возраста не желают вкладываться в молодое подрастающее поколение. По окончании срока голосования 15 июля, окончательные итоги будут подведены. Протокол будет выложен на сайт и на информационный стенд.

По второму вопросу обсудили сложную ситуацию, сложившуюся в доме с ливнёвкой. Проблема, по-видимому, постепенно назревала и проявилась 9 июня во время прочистки ливнёвки обслуживающей организацией. Усугубил ситуацию дождь. Пострадали жители в стояке трёхкомнатных квартир №№ 37, 44, 51, 58, 65. Наглядно, чтобы понять что происходило, можно посмотреть на сайте в новостной полосе на Главной странице. Видео предоставила кв.37.

При разбирательстве случившегося, удалось выяснить следующее:

Отвод ливневых вод в доме выведен в канализационные стоки. Теоретически такого не должно быть. Но факт остаётся фактом. Со слов жителей пострадавших квартир, несколько лет назад случилось промерзание ливнёвки. При её оттаивании сложилась аварийная ситуация. По-видимому, бывшей обслуживающей дом организацией УК «Ижтехсервис» были приняты именно такие меры как вывод ливнёвки в канализацию. Проведённые мероприятия привели к тому, что жители трёхкомнатных квартир в проблемном стояке во время дождей стали ощущать специфические звуки в канализационных трубах. При прочистке ливнёвки 9 июня, скопившаяся на крыше вода, не успевала уходить в сточные отводы. Диаметр канализационных труб не справлялся с напором воды и вода пошла по канализации в квартиры.

ООО УК «Родник» в лице главного инженера частично признаёт вину. Возмещение причинённого ущерба квартирам готовы обсудить. Это касается и квартиры 74, которую затопило 1 мая из-за протекания вентеля на чердаке. Для этого пострадавшим необходимо подойти к диспетчеру и написать заявление. Акты осмотра находятся в УК «Родник».

В то же время, надо понимать, УК «Родник» принял дом на обслуживание с таким конструктивом и нет их вины в том, что ливнёвка с канализацией соединены.

Аварийная ситуация повторилась 17 июня. Очевидно, что необходимо принимать меры.

После этих событий с подтоплением квартир, обслуживающей организацией рекомендовано исправлять конструктив и сток ливнёвых вод выводить отдельно от канализации. Очень досадно, но все проблемы и стоимость работ лягут на плечи жителей. В тарифе по содержанию жилья не предусмотрены такого вида работы как изменение конструкции сооружения.

Чтобы исправить ситуацию и не работать велепую, а по проекту, правление обратилось в городской архив, куда Ижмашем была передана документация. Оказалось, Ижмаш передал в архив города только документы по основной деятельности предприятия. В управляющих компаниях проектов от застройщика «Ижмаш» нет. А концерн Калашникова не желает отвечать за Ижмаш.

При обращении в ООО «Институт «Удмуртгражданпроект» выяснилось, что не на безвозмездной основе институт может предоставить только типовой проект без каких-либо конкретных отступлений именно в нашем доме.

На примере такого же дома как наш и аналогичного конструктива по ул. Баранова, 61, который обслуживает УК «Родник», нам предложено во избежание промерзания ливнёвки установить трубу рыжего цвета, предназначенную для наружных работ, которая не боится холода плюс утеплить трубу энергофлексом. Полагаясь на знания и опыт специалистов УК «Родник», правление вынуждено будет заключить договор на выполнение соответствующих ремонтных работ. Возможно, в ущерб другим запланированным работам в 2017 году и мероприятий по противопожарной безопасности. После выхода из отпуска сметчика, будет выполнена смета.

По третьему вопросу Марина Владимировна рассказала о проведении ООО «Энергоаудит» экспертизы по энергетическому обследованию ТСЖ «Уютный дом». См протокол №2 от 09.02.2017г., вопрос №2. Энергопаспорту дома присвоен номер. Идёт согласование с саморегулируемой организацией Ассоциация «Союз «Энергоэффективность».

По четвёртому вопросу Марина Владимировна Корепанова поведала о административном наказании в виде предупреждения. См. протокол №6 от 08.06.2017г. Штрафных санкций не последовало.

По пятому вопросу Марина Владимировна проинформировала о проверке Прокуратурой района соблюдения требований федерального законодательства организации мест для сбора энергосберегающих (ртутных) ламп (отходов I класса опасности) и бытовых батареек (бытовых химических источников II класса опасности). Для оповещения собственников (нанимателей) вывешена на стендах и выложена на сайте информация о возможном причинении существенного вреда жизни и здоровью граждан, а также окружающей среде в результате недопустимого утилизирования ламп и батареек в мусоропровод. Первичный сбор и размещение отработанных ламп осуществляется на прилегающей территории УК «Родник» по адресу: ул. Баранова, 81. Кроме того, во исполнение требований законодательства организуется место для накопления и накопление ртутьсодержащих ламп в электрощитовой на 1 этаже с последующей их передачей в специализированные организации. На сегодняшний день единственной такой организацией в г. Ижевске является ООО «Удмуртвторресурс». Средняя цена утилизации одной лампы составляет 12 рублей. Для утилизации опасных отходов необходимо будет заключить договор. Это вынужденная мера, требование законодательства и, соответственно, дополнительные расходы.

По шестому вопросу Марина Владимировна Корепанова оповестила о повышении с 01.07.2017г. тарифов на жилищные и коммунальные услуги. Правление ознакомилось с Постановлением Администрации г.Ижевска № 289 от 30.06.2017г. в соответствии с которым размер платы за содержание жилья повышается. Дом относится к первой категории благоустройства жилищного фонда. Для ТСЖ тариф увеличится с 16,83 руб/м² до 18,70 руб/м². В тариф 18,70 руб/м² входит дополнительная плата за обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) 0,76 руб/м², обслуживание повысительных насосов 0,18 руб/м², благоустройство территории 0,08 руб/м² (см. вышеуказанное постановление п.2 и приложение к постановлению). Не включаем в плату за содержание обслуживание систем пожаротушения 0,7 руб/м², т.к. в доме пока нет системы и она не работает и обслуживание светильников наружного освещения 0,02 руб/м², так как наружное освещение с западной стороны входной группы не подпитано к дому. Текущий ремонт остаётся прежним 8,20 руб/м² (см. протокол общего собрания 17.12.2016г.).

Правление вышло с предложением в обслуживающую организацию и озвучило желание товарищества вывести из тарифа на содержание жилья уборщицу и дворника. Взять в своё управление эти статьи, самостоятельно подбирать кадры и дифференцированно оплачивать труд в осеннее-зимний и весеннее-летний периоды. См протокол общего собрания от 05.04.2017г.

УК «Родник» не одобрил наши намерения. В ответ на наше заявление предложил два варианта: расторжение договора или обслуживание дома в комплексе в соответствии с постановлением Администрации города.

Коммунальные услуги с 01.07.2017г. на основании Приказов Министерства энергетики ЖКХ и государственного регулирования тарифов повышаются:

Отопление с 1590,53 руб/Гкал до 1685,96 руб/Гкал

Горячая вода с 97,74 руб/куб.м. до 107,23 руб/ куб.м.

Холодная вода с 13,97 руб/куб.м. до 18,16 руб/куб.м.

Водоотведение с 9,86 руб/куб.м. до 12,82 руб/куб.м.

Электрическая энергия с 2,41 руб/куб.м. до 2,50 руб/куб.м.

В августе жильцы получают платёжки за июль с новыми тарифами.

По седьмому вопросу Марина Владимировна рассказала о обращении инвалида-колясочника, жителя кв.65 Бочкарёва О.М., проживающего в нашем доме. Олег Михайлович обратился с просьбой установить знак «парковка для инвалидов» с западной стороны дома. На муниципальной территории ТСЖ не может распоряжаться. Такие знаки должны быть одобрены в ГИБДД. Для начала, правлением будет подготовлено письмо в Администрацию Ленинского района.

Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна

Мусина Аниса Максумовна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.

