

Протокол № 10  
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

12.07.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.  
Вид проведения собрания правления – очередное.  
Общее количество участников собрания – 9 участников.

**Присутствовали члены Правления:**

Овчинников Роман Витальевич (кв. 44),  
Корепанова Марина Владимировна (кв. 60),  
Князева Валентина Александровна (кв. 64).

Количество голосов членов Правления, принимающие участие в собрании – 100%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания: Корепанова Марина Владимировна.

Секретарь собрания: Князева Валентина Александровна.

В рамках акции «День открытых дверей УК и ТСЖ», организованной Жилищной инспекцией на территории Удмуртии, в Правление ТСЖ обратились собственники жилых помещений с жалобами, вопросами и предложениями:

1. Установленные собственниками кондиционеры нарушают права других собственников помещений.

Предложено: обратиться с просьбой к жителям, имеющим кондиционеры смонтировать дренажную трубку кондиционера таким образом, чтоб конденсат не стекал на откосы окон квартир, находящихся ниже, причиняя жителям дискомфорт, и отвод воды осуществлялся за пределы предподъездной площадки.

2. Вопрос по возврату колясочной собственникам помещений. Даны комментарии: решение вопроса возможно только в судебном порядке. Представление интересов ТСЖ в суде (услуги юриста) требует немалую денежную сумму.
3. Возмущение по безучетному потреблению воды. Предложено: потребителей, вмешивающихся в работу счётчиков в виде перематывания показаний назад и использования магнитов, наказывать рублём. Даны комментарии: поймать таких потребителей сложно.
4. Предложение посадить вдоль ограждения с северной стороны (напротив парикмахерской) саженцы осин. Мнения присутствующих собственников разделились.

**Повестка собрания:**

1. Перерасход воды на общедомовые нужды. Продолжение обсуждения темы;
2. Начисления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Продолжение темы;
3. Повышение тарифов услуг ЖКХ.

**По первому вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Овчинникова Романа Витальевича.

В продолжение темы перерасхода воды на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества в 2017-2018 г.г. (см. протокол собрания Правления №5 от 12.04.2018г., протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 3, протокол собрания Правления №9 от 13.06.2018г. вопрос 1), на основании заявления Правления ТСЖ «Уютный дом» в обслуживающую организацию «Родник» в целях проверки факта безучётного потребления горячей и холодной воды нежилыми помещениями, расположенными на первом этаже дома, а так же МКД ул. Клубная, 61, создана комиссия в составе представителей ООО УК «Родник» - заместителя главного инженера Кудрявцева Н.Н., инженера-теплотехника Микрюкова В.А., мастера СТР Габдрахманова Р.Н. и представителей ТСЖ «Уютный дом» - Председателя ТСЖ Корепановой М.В., члена Правления ТСЖ Овчинникова Р.В., члена ТСЖ Зорина В.А.

20.06.2018г. представителями УК «Родник» и ТСЖ «Уютный дом» проведена проверка систем ГВС, ХВС путём отключения подачи холодного и горячего водоснабжения в нежилые помещения МКД ул. Клубная, 59 с дальнейшим обходом данных помещений на предмет несанкционированного подключения к системе водоснабжения МКД ул. Клубная, 59. Фактов нарушений не выявлено.

Ввод горячего водоснабжения в соседний МКД ул. Клубная, 61 отдельный. Холодное водоснабжение МКД ул. Клубная, 61 подключено до общедомового прибора учёта МКД ул. Клубная, 59. Таким образом, потреблённый объём коммунальных ресурсов (ГВС, ХВС) МКД ул. Клубная, 61 не влияет на показания общедомовых приборов учёта ХВС, ГВС МКД ул. Клубная, 59.

По причине отсутствия в подвале пожарных водонасосов, имеются не функционирующие трубы пожарной системы, которые при восстановлении системы пожарной безопасности будут задействованы.

Пришли к выводу о безучётном индивидуальном потреблении горячей и холодной воды жителями дома. Обход квартир в апреле, мае 2018г. старшими по этажам и женщинами – членами Правления ТСЖ с целью контрольного снятия показаний водяных счётчиков результативен в части выявления корректности (некорректности) передаваемых (непередаваемых) показаний приборов учёта потребителями и нерезультативен в части выявления вмешательства в работу водосчётчиков.

### **По второму вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Последствия перерасхода горячей и холодной воды (см вопрос 1 повестки дня, протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 4, протокол собрания Правления №9 от 13.06.2018г. вопрос 2) следующие:

Без учёта индивидуальными (квартирными) счётчиками ежемесячно утекает примерно 70 кубов горячей воды и 35 кубов холодной воды. Оплата за коммунальные ресурсы производится по общедомовым приборам учёта, которые фиксируют фактическое потребление домом горячей и холодной воды.

1 куб горячей воды стоит 107, 23 руб, 1 куб холодной воды - 18,16 рублей, 1 куб водоотвода – 12,82 рублей. В денежном выражении ежемесячный перерасход выливается в среднем 9 500 рублей. Источником покрытия этих затрат становятся накапливаемые денежные средства на текущий ремонт, в том числе на противопожарные мероприятия.

ПРЕДЛОЖЕНО: С июля 2018г. фактическую разницу показаний между общедомовыми и индивидуальными приборами учёта ГВС, ХВС, Электроэнергия в платёжных счетах-извещениях начислять всем жилым и нежилым помещениям пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Совместными усилиями выявлять неплательщиков, штрафовать в соответствии с законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: «За» –3 (три голоса) – 100%, против – 0 (ноль голосов) – 0%, воздержались – 0 (ноль голосов) – 0%.

РЕШИЛИ: Распределять объём коммунальных услуг Горячее Водоснабжение, Холодное Водоснабжение, Электроэнергия в размере превышения объёма коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД ул. Клубная, 59, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Основание: протокол общего собрания от 26.04.2018г.

### **По третьему вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С 01.07.2018г. коммунальные услуги на основании Приказов Министерства энергетики ЖКХ и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики повышаются:

Отопление с 1685,96 руб/Гкал до 1790,40 руб/Гкал (приказ №24/44 от 20.12.2017г.)

Горячая вода с 107,23 руб/куб.м. до 113,87 руб/ куб.м. (приказ №25/39 от 20.12.2017г.)

Холодная вода с 18,16 руб/куб.м. до 19,07 руб/куб.м. (приказ №25/65 от 20.12.2017г.)

Водоотведение с 12,82 руб/куб.м. до 13,78 руб/куб.м. (приказ №25/66 от 20.12.2017г.)

Электрическая энергия с 2,50 руб/куб.м. до 2,58 руб/куб.м. (приказ №23/2 от 12.12.2017г.)

В августе потребители коммунальных услуг получают платёжки за июль с новыми тарифами.

На жилищные услуги (содержание общего имущества и текущий ремонт, с кв.метра) для ТСЖ повышения тарифов не будет, т.к. решением собрания собственников принята смета доходов-расходов на 2018 год. Изменение планируется при утверждении сметы на 2019 год.

Председатель собрания



---

/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



---

/Князева В.А./

Участник собрания



---

/ Овчинников Р.В./