

Протокол № 11
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

08.08.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 4 участника.

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.

Повестка собрания:

1. Ремонт ската пандуса; знак для инвалида;
2. Предписание пожарного надзора. Накопление денежных средств;
3. Фонд капремонта. Накопление денежных средств;
4. Надзор ГИС ЖКХ;
5. Сигнализация;
6. Программа «Формирование комфортной городской среды»;
7. Ветераны.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Князеву Валентину Александровну.

В 2017 году был поднят вопрос ремонта ската пандуса входной группы с западной стороны и вынесен на голосование (см. протокол общего собрания собственников от 22.05.2017г. вопрос4). Из-за вынужденных внесённых корректировок в перечне текущих работ (восстановление конструктива и функции ливнёвки, прочистка вентиляционных каналов и др) выполнить запланированные работы не удалось. В 2018 году для этого вида работ выбран подрядчик ООО «СК АРКОМ». До конца августа будет восстановлено покрытие бетонного основания пандуса.

Кроме того, в соответствии с федеральным законодательством «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», для обеспечения беспрепятственного доступа к подъезду МКД ул. Клубная, 59 инвалида-колясочника Олега Михайловича Бочкарёва будет установлен дорожный знак «Парковка для инвалидов». См. протоколы собрания Правления №7 от 13.07.2017г. вопрос 7, №8 от 10.08.2017г. вопрос 4, №9 от 14.09.2017г. вопрос №4, №10 от 12.10.2017г. вопрос №2, протокол общего собрания от 22.12.2017г.

Стоимость работ и материалов оценена в 18 570 рублей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Помимо восстановления покрытия ската пандуса и установки знака, отремонтировать ступеньки западной входной группы.

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

РЕШИЛИ: Обсудить дополнительные работы с подрядчиком. Заключить договор (-ы). Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Напомнила о предписании пожарного надзора, согласно которому необходимо выполнить требования:

- Монтаж автоматической пожарной сигнализации;

- Обеспечение исправного состояния системы противодымной защиты здания;
- Установка противопожарных водонасосов;
- Монтаж шкафов внутреннего противопожарного водопровода из негорючих материалов;
- Укомплектовка пожарных шкафов внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, столами, кранами

В соответствии с Федеральным Законом от 21 декабря 1994г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» ст.38 ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут:

- собственники имущества;
- лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители предприятий;
- лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности;
- должностные лица в пределах их компетенции.
- ответственность за нарушение требований пожарной безопасности для квартир (комнат) в домах государственного, муниципального и ведомственного жилищного фонда возлагается на ответственных квартиросъемщиков или арендаторов, если иное не предусмотрено соответствующим договором.

Лица, указанные в части первой настоящей статьи, иные граждане за нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

С января 2017 года размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 8,20 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц, из них 2,20 руб./кв.м. запланированы на непредвиденные аварийные и текущие работы, а 6 руб./кв.м. - накопления денежных средств на противопожарные мероприятия.

Главным инспектором г.Ижевска по пожарному надзору рекомендовано выполнять поэтапно работы в соответствии с проектной документацией восстановления эксплуатационных качеств противопожарных инженерных систем жилого МКД ул. Клубная, 59, начиная с проектного раздела «Автоматизация дымоудаления» (автоматическая пожарная сигнализация). Монтаж автоматической пожарной сигнализации, включая стоимость материалов, в прогнозных ценах 2017г. оценено в 1 058 207 рублей.

За период с января 2017г. по июль 2018г. сумма накоплений на противопожарные мероприятия теоретически составляет около 444 тыс. рублей.

По состоянию на 08.08.2018г. сумма задолженности квартир-неплательщиков более 300 тыс.рублей (4 квартиры с большими долгами). Самый большой долг квартиры лицевой счёт 3127 превысил более 115 тыс. рублей. Фактически из-за должников планируемой суммы накоплений нет.

Правление ТСЖ придерживалось позиции своевременной оплаты за потреблённую домом воду горячую и холодную, водоотвод, тепло, электроэнергию в ущерб накоплениям во избежание судебных исков со стороны ресурсоснабжающих организаций по вине должников (до принятия решения см. протокол №9 от 13.06.2018г. вопрос 6).

ПРЕДЛОЖЕНО: Для достижения неприкосновенности накапливаемых денежных средств на противопожарные мероприятия, расчётную сумму накоплений за 18 месяцев вывести с расчётного счёта ТСЖ на депозит под проценты.

При этом, по вине должников могут возникнуть риски неплатёжеспособности ТСЖ за потреблённые коммунальные ресурсы с ресурсниками и обслуживающими МКД организациями. Как следствие, по инициативе поставщиков коммунальных ресурсов, может последовать расторжение договоров в одностороннем порядке и переход на прямые договора с собственниками (нанимателями) жилых помещений (см. протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 2).

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

РЕШИЛИ: Провести мониторинг депозитов, ознакомиться с предложениями банков. Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Сбор денежных средств собственниками МКД ул. Клубная, 59 в НОУ «Фонд капитального ремонта» осуществляется по федеральному стандарту для территории Удмуртской Республики в размере 7,30 руб./кв. метра общей площади.

Сроки замены (модернизации) лифтового оборудования в МКД ул. Клубная, 59 при актуализации региональной программы перенесены на трёхлетку 2019-2021г.г. при условии 100-процентной собираемости собственниками дома взносов на капремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для владения информацией о собираемости собственниками дома взносов на капитальный ремонт, обратиться в НОУ «Фонд капитального ремонта».

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

РЕШИЛИ: Подготовить запрос в НОУ «Фонд капитального ремонта». Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Овчинникова Романа Витальевича.

В соответствии с требованиями законодательства, система ГИС ЖКХ постепенно заполняется. При проверке товарищества собственников жилья «Уютный дом» Главным Управлением по государственному надзору УР, Жилищной инспекцией было обнаружено отсутствие в ГИСе платёжных реквизитов товарищества (номер расчётного счёта и название банка). За данное нарушение составлен акт о результатах выполнения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и вынесено 30.07.2018г. постановление. Из Акта и Постановления следует «В нарушение пункта 1.22 раздела 10 Приказа Минкомсвязи РФ № 74 Минстроя РФ № 114/пр от 29.02.2016 ТСЖ «Уютный дом» на день проведения контрольных мероприятий не размещены платёжные реквизиты товарищества на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.dom.gosuslugi.ru. Применено наказание в минимальном размере санкции ч.2 ст.13.19.2 КоАП РФ в виде предупреждения. Допущенное со стороны Правления упущение исправлено 02.07.2018г.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В первой декаде августа дважды срабатывала сигнализация в подвале. 03.08.2018г. и 08.08.2018г. выезжала группа быстрого реагирования. При обследовании оборудования выявлена неисправность. Требуется замена датчика на двери подвала.

По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В Администрации Ленинского района с 03.10.2018г. по 30.11.2018г. организуется последний приём заявок на участие в программе «Формирование комфортной городской среды на территории муниципального образования «город Ижевск» на 2018-2022 годы». Учитывая мнение жителей, ТСЖ «Уютный дом» принимать участие в программе не будет. См. протокол общего собрания собственников от 05.04.2017г., протокол общего собрания от 15.07.2017г.

По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В доме работу по ветеранам ведёт Таисия Ивановна Демина. Присутствующая на собрании Правления Таисия Ивановна проинформировала о необходимости освежить список ветеранов, а так же предоставить список пожилых людей в возрасте от 60 лет в приёмную депутата. Помощь в составлении таких списков Правлением будет оказана.

Председатель собрания



/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



/Князева В.А./

Участник собрания



/ Овчинников Р.В./