

Протокол № 12
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

12.09.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 3 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. Мониторинг депозитов;
3. Лифты;
4. Жалобы собственников;
5. Замена электросчётчиков.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Из средств текущего ремонта выполнен ремонт ската пандуса входной группы с западной стороны, установлен дорожный знак «Парковка для инвалидов». См. протокол собрания Правления №11 от 08.08.2018г. вопрос 1.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Проведён мониторинг депозитов банков. См. протокол собрания Правления №11 от 08.08.2018г. вопрос 2.

ПРЕДЛОЖЕНО: Открыть депозит в АО «Россельхозбанк»

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

РЕШИЛИ: Заключение договора банковского депозита в АО «Россельхозбанк» в размере 450 000 рублей сроком на один год. Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

До замены (модернизации) лифтового оборудования действующие лифты необходимо поддерживать в технически исправном состоянии. При освидетельствовании лифтов весной 2018г были даны рекомендации (см. протокол собрания Правления №9 от 13.06.2018г. вопрос 4). ООО «ОТIS-Лифт» озвучил необходимость замены шкифов (ограничителей скорости), которые пришлось заказывать с привлечением сторонней организации «Анком» с доставкой транспортной компанией «Деловые линии».

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В течение месяца были неоднократные сигналы от «Семейного доктора» и «Сбербанка» на присутствующий запах от стоков канализации. Обслуживающая организация констатировала факт существующей проблемы в зоне обслуживания МКД ул. Клубная, 61. В нашем подвале порядок наведён, трубы заменены, всё сухо.

Поступило заявление от собственника квартиры 79 (12 этаж) с описанием проблемы периодического капания воды с потолочной плиты на натяжной потолок в одной из комнат квартиры. В рамках гарантии выполненных работ, работавший в доме весной 2017г. подрядчик, на крыше заменил зонты на оголовках центральных вентиляционных шахт. Обслуживающая организация провела мероприятия на чердаке дома по устранению причины скапливания конденсата, возникающего при определённых погодных условиях.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Овчинникова Романа Витальевича.

В соответствии с изменениями в постановление Правительства РФ № 354-ФЗ от 06.05.2011г., которые вступили в силу с 01.01.2017г., постановлении Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016г. «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», с принятием Федерального закона №498-ФЗ от 28.12.2016, № 469-ФЗ от 28.12.2016г. с января 2017г. в размер платы за содержание жилого помещения включаются расходы на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома: ХВС, ГВС, отведение сточных вод, эл.энергия.

В соответствии с требованиями федерального законодательства, управлением ТСЖ гражданам-потребителям, проживающим в многоквартирном доме №59 по ул.Клубная предлагается произвести замену индивидуальных приборов учета электроэнергии, не отвечающим требованиям действующих правил.


В соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ, а также п.7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491) в состав общего имущества многоквартирного жилого дома включается внутридомовая система электроснабжения до индивидуальных приборов учета, а также электрическое оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме. Следовательно, приборы учета, находящиеся на лестничных площадках/квартирах и обслуживающие конкретные жилые помещения, являются собственностью граждан-потребителей электроэнергии в многоквартирном доме.

Оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения согласно п. 81 Правил №354.

На основании ст.210 Гражданского Кодекса РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Согласно пункту 34(д) Правил №354 потребитель обязан: обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

В соответствии с ГОСТ 6570-96 выпуск счетчиков электрической энергии класса точности 2,5 запрещен с 1 июля 1997г., при этом решением НТК Госстандарта России по метрологии и измерительной технике от 01.06.1999г. и от 12.09.2000г. (протокол №12) указанные приборы не подлежат проверке и должны быть последовательно заменены современными счетчиками класса точности 2,0 и выше.

Проверить класс точности можно самостоятельно. На лицевой стороне, на табло счетчика в кружке написана цифра  2,5  значит счетчик подлежит замене.

Собственники (наниматели) могут самостоятельно обратиться в стороннюю организацию по замене прибора учёта с последующим уведомлением ТСЖ «Уютный дом» о замене электросчетчика (составляется акт замены и установки).

Можно заказать замену в ресурсоснабжающей организации «ЭнергосбыТ Плюс» с последующим уведомлением ТСЖ «Уютный дом» о замене счетчика (составляется акт замены и

установки). Данная услуга стоит 1129 руб. Специалисты выходят на замену в будни, рабочее время с 9-00 до 18-00, по выходным не работают.

ПРЕДЛОЖЕНО: Силами ТСЖ «Уютный дом» в 4 квартале 2018 г. организовать работы по замене индивидуальных электросчётчиков. Стоимость услуги 1000 руб. (в услугу входит: демонтаж старого счетчика, установка нового счетчика «Нева 101», составление акта о замене, опломбировка в любое удобное время по согласованию).

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


РЕШИЛИ: Проведение работ по замене устаревших электросчётчиков по заявкам собственников (нанимателей) поручить Роману Витальевичу Овчинникову, имеющему соответствующий доступ к данному виду работ. Потребителям, у которых устарели приборы учёта электрической энергии, а именно класс точности менее 2, что не соответствует требованиям «Основных положений учёта электрической энергии», начиная с января 2019г. производить расчет по среднемесячному потреблению электроэнергии, затем по нормативу потребления согласно п.59,60 правил №354. Решение принято единогласно.

Председатель собрания



/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



/Князева В.А./

Участник собрания



/ Овчинников Р.В./