

Протокол № 13
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

10.10.2018г.

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. Выездная проверка Ростехнадзора;
2. Административная комиссия;
3. Накопления на противопожарные мероприятия. Депозит.
4. Ответ Фонда капремонта;
5. Изменение формата платёжного документа;
6. Контейнер для макулатуры;
7. Претензии от ресурсников.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

5.10.2018 года поступило Распоряжение от органа государственного контроля (надзора) о проведении в период с 18.10.18г. по 31.10.18г. плановой выездной проверки юридического лица ТСЖ «Уютный дом» г. Ижевск, ул. Клубная, 59.

Государственным инспектором отдела государственного строительного надзора, надзора за подъёмными сооружениями и котлонадзора по Удмуртской Республике будет проведена проверка с целью выполнения пункта 499 Плана проведения плановых проверок юридических лиц на 2018 год, утверждённого приказом Западно-Уральского управления Ростехнадзора от 12.12.2017г. № 566-пр, размещённого на официальном сайте Западно-Уральского управления Ростехнадзора [http:// www.zural.gosnadzor.ru](http://www.zural.gosnadzor.ru) на предмет соблюдения обязательных требований установленных техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов», принятым решением комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. № 824.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

8.10.2018 года поступило извещение-вызов. Представителя ТСЖ «Уютный дом» 23.10.2018г. приглашают в Отдел муниципальной милиции Управления муниципальной милиции Администрации г.Ижевска для дачи объяснений, составления протокола об административном правонарушении по факту нарушения пунктов 3.1.3, 3.2.1 Правил благоустройства города Ижевска, утверждённых решением Городской Думы г. Ижевска от 28.06.2012г. №308: непроведение работ по уборке строительного мусора на территории, прилегающей к МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Клубная, 59.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С АО «Россельхозбанк» 19.09.2018г. заключен договор банковского депозита «Стабильный», открыт депозитный счёт на сумму 450 000 рублей сроком размещения 365 дней с начислением процентов в размере 6,5% годовых (см. протокол собрания Правления №12 от 12.09.2018г. вопрос 2).

Далее продолжаем накапливать денежные средства на противопожарные мероприятия.

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Получен ответ из НОУ «Фонд капитального ремонта» (см. протокол собрания Правления №11 от 08.08.2018г. вопрос 3). Региональный оператор предоставил отчёт по поступлению средств на капитальный ремонт собственников в многоквартирном доме: г. Ижевск, ул. Клубная, 59 и отчёт по начислениям и оплатам взносов на капитальный ремонт по номерам помещений.

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 с 01.02.2015 года.

За период с 01.02.2015г. по 12.09.2018г. с собственников МКД ул. Клубная, 59 поступило 1 143 757,34 рублей.

Общая картина по поквартирному проценту собираемости варьируется от 91% до 100%. Есть отстающие в части своевременности внесения платы взносов на капремонт: (в ТСЖ лицевые счета 3101, 3108, 3125, 3128, 3140, 3142, 3157, 3172, 3179 (собираемость соответственно 55,74%, 17,45%, 83,67%, 79,99%, 88,35%, 72,12%, 60,23%, 83,69%, 88,37%)).

По четырём жилым помещениям, которых не оказалось в базе данных НОУ «Фонд капитального ремонта» (см. протокол собрания Правления №9 от 13.06.2018г. вопрос 5) процент сбора по состоянию на 12.09.2018г. составил соответственно 4,65%, 4,65%, 4,65% и 2,33% (в ТСЖ лицевые счета 3131, 3143, 3167, 3177).

За три муниципальных квартиры (в ТСЖ лицевые счета 3127, 3175, 3178) Управление муниципального жилья Администрации г.Ижевска внесло взносы на капремонт пока только за 2017 год. В процентном соотношении собираемость по ним составила 77,51%.

По юридическим лицам (нежилые помещения) сбор составляет более 90%.

Общая собираемость по МКД 88,22%. Этот показатель улучшился (см. протокол собрания Правления №1 от 12.01.2017г. вопрос 4). Большая часть собственников дисциплинирована в части платежей. На кану замена (модернизация) лифтового оборудования.

Ориентировочная стоимость одного лифта 2 млн. рублей. К планируемым срокам замены (модернизации) лифтов 2019-2021г.г. необходимая сумма на один лифт, возможно, будет набрана. В соответствии с планом капитальных работ, Региональный оператор внесёт недостающую сумму, в том числе и на второй лифт.

Собственники должны понимать, что в дальнейшем несколько лет придётся платить взносы в общий котёл Региональному оператору и за внесённую сумму Фондом капитального ремонта расплатиться.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В соответствии с требованиями действующего федерального законодательства в ТСЖ поменялся формат платёжного документа. Содержание документа разделено на разделы: Сведения о плательщике и исполнителе услуг, Сведения о получателе платежей, Сведения о показаниях приборов учёта, Расчёт размера платы за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги, Справочная информация.

Имеются недоработки программного обеспечения. В связи с этим в платёжном документе за сентябрь не начислены коммунальные услуги ГВС, ХВС, Водоотвод, Эл.энергия в целях Содержания Общего Имущества СОИ (ранее называли Общедомовые нужды ОДН). Программист над этим работает. Дончисление будет проведено в следующем месяце. К сожалению, из-за большого объёма информации, шрифт в платёжках уменьшился.

По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

На безвозмездной основе для ТСЖ в холле первого этажа установили контейнер для сбора макулатуры. Полезное оборудование поможет соблюдать чистоту в подъезде, внесёт небольшой вклад в доход дома и вклад в экологию.

По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Поступили первые сигналы от ресурсников с просьбой погасить задолженность за полученные домом коммунальные ресурсы. Налицо возникшие риски неплатёжеспособности ТСЖ из-за должников (см. протокол собрания Правления №12 от 12.09.2018г. вопрос 2, №11 от 08.08.2018г. вопрос 2). Претензии получены от РТК, ЭнергосбыТ Плюс с предложением в досудебном порядке урегулировать договорные обязательства в части оплаты.

Квартир-должников немного, но их суммы задолженности внушительные. К одному из должников применена крайняя мера воздействия – отключение коммунальной услуги Электроэнергия. Долг по состоянию на 10.10.2018г. составил 103 837, 34 руб., общая сумма задолженности по данной квартире с пени 124 722, 27 руб.

У других злостных неплательщиков суммы общей задолженности по состоянию на 10.10.2018г. следующие: 53 625,42 руб.; 10 812,88 руб.; 48 171,32 руб.; 66 124,51 руб. Этих сумм очень не хватает для ведения хозяйственной деятельности МКД. Воздействие на этих должников в виде отключения Электроэнергии правлением не применяется по причине наличия в этих семьях несовершеннолетних жителей.

Председатель собрания



/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



/Князева В.А./

Участник собрания



/ Овчинников Р.В./