

Протокол № 14  
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

14.11.2018г.  
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. Строительный мусор. Административная комиссия;
3. Нововведения в системе обращения с ТКО;
4. Лифты. Региональная программа капремонта;
5. Погашение задолженности за Отопление;
6. Смета доходов и расходов на 2019г.
7. Металлолом.

**По первому вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В период с 18.10.18г. по 09.11.18г. состоялась плановая выездная проверка юридического лица ТСЖ «Уютный дом» г. Ижевск, ул. Клубная, 59.

Государственным инспектором и Главным государственным инспектором Ростехнадзора в присутствии инженера по охране труда ООО УК «Родник» и производителя работ ООО «ОТИС Лифт» проведены мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки. Проверена вся документация, проведено обследование (проверка) состояния опасных объектов – лифтов, учётные №№ 7126, 7130.

Вынесено предписание для принятия мер по устранению выявленных нарушений. На основании п 6.6 Положения о Федеральной службе по экологическому, технологическому, и атомному надзору, утверждённого постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. № 401, предписывается устранить нарушения в установленные сроки и направить в Ростехнадзор уведомление об исполнении каждого пункта предписания с приложением подтверждающих документов. Всего пунктов 12.

Вынесенное предписание является основанием для проведения контрольных мероприятий по проверке полноты и правильности его исполнения.

Напомнила: В 2016 г. ООО ИКЦ ЭТБ «Альтон» вынесло заключение о модернизации или выводе из эксплуатации лифтов в срок не позднее 15.02.2020 года.

**По второму вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

По факту складирования строительного мусора на территории, прилегающей к южной стороне МКД по адресу: г.Ижевск, ул. Клубная, 59 состоялась административная комиссия (см. протокол собрания Правления №13 от 10.10.2018г. вопрос 2). Ответственность за складирование мусора была переадресована «Семейному доктору». Членам комиссии представлен скриншот Главной страницы от 11.09.2018г. сайта ТСЖ. Штрафных санкций не последовало. Собственник малого предприятия получил предупреждение.

Если со стороны жителей будет допущено складирование на территории, прилегающей к МКД, тяжёлого строительного мусора или ветвей деревьев, товариществу не избежать штраф в размере 15 000 рублей. Из-за кого-то законопослушного будут наказаны все жители.

К сведению: старые оконные рамы, двери, мебель относятся к крупногабаритным отходам. В соответствии с заключенным договором, «Эколайн» их вывозит. Транспортировка тяжёлого строительного мусора жителями должна быть организована самостоятельно.

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

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С 01.01.2019г. в России вступает в силу новая система обращения с твёрдыми коммунальными отходами (далее – ТКО), реализацией которой будет заниматься новый институт Региональных операторов. Данная услуга выводится из жилищных услуг и переходит в разряд коммунальных.

По итогам конкурсного отбора статусом Регионального оператора по обращению с ТКО в Удмуртской Республике наделено ООО «Спецавтохозяйство» сроком на 10 лет.

С 01.01.2019г. в обязанность ООО «Спецавтохозяйство» будет входить организация сбора, транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения ТКО в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами.

В настоящее время Правительством УР рассматривается и будет утверждён тариф на услугу Регионального оператора. Срок принятия тарифа не позднее 20.12.2018г.

Администрация района оповестила о принятии на общем собрании собственников МКД решения вопроса о прямых договорах с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2019г.

В соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ вопрос по обращению с ТКО с 01.01.2019г. будет вынесен на общее собрание. Протокол общего собрания необходимо предоставить Региональному оператору 01.12.2018г.

С ООО «ЭкоЛайн» договор с 01.01.2019 г. расторгается.

#### **По четвертому вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в УР, утвержденной постановлением Правительства УР от 19.05.2014г. № 186, МКД г. Ижевск, ул. Клубная, 59 включен в Реестр многоквартирных домов, подлежащих в 2019 году капитальному ремонту по следующим видам работ:

- ремонт или замена лифтового оборудования.

Соответствующее предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме поступило от НОУ «Фонд капитального ремонта в УР», которое размещено на Главной странице сайта ТСЖ.

Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по данному виду работ в нашем доме составляет 4 675 394,54 руб. (из них замена двух лифтов 4 539 218,00 руб, обследование конструкции 45 392,19 (1%), изготовление проектной документации 45 392,19 (1%), услуги по строительному контролю 45 392,19 (1%)). Финансироваться работы (услуги) будут Фондом.

Напомнила: по данным Фонда, за период с 01.02.2015г. по 12.09.2018г. с собственников МКД ул. Клубная, 59 поступило 1 143 757,34 рублей. См. протокол собрания Правления №13 от 10.10.2018г. вопрос 4.

Вопрос по замене лифтового оборудования в 2019 году будет вынесен на общее собрание. В соответствии с частью 2 статьи 44 ЖК РФ замена лифтов будет возможна при участии в собрании 2/3 собственников. Собственники, сдающие свои жилые помещения квартирантам, а также пассивные собственники, обычно не участвующие в голосованиях, могут своим бездействием подвести всех. От активности собственников будет зависеть решение вопроса. В случае отсутствия кворума по вопросу имущественного характера, замена лифтов невозможна.

#### **По пятому вопросу повестки дня**

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В октябре за потреблённую с января по май 2018г. теплоэнергию ТСЖ расплатилось. См. информацию на сайте, протокол собрания Правления №13 от 10.10.2018г. вопрос 7. Скриншот Главной страницы сайта ТСЖ прилагается.



### **По шестому вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Корепанову Марину Владимировну.

В связи с изменениями в федеральном законодательстве в смете доходов и расходов на 2019 год планируется из тарифа на содержание общего имущества исключить статью затрат Сбор, Вывоз твёрдых бытовых отходов, крупных габаритных отходов, за исключением складирования опасных отходов (отходы 1 класса) в контейнер ООО УК «Родник» и отходов, не подходящих под определение ТКО.

В 2018 году сумма расходов по ТБО (КГО) была заложена в размере 5 291,05 рублей в месяц или 1,29 руб/ кв. метра. См. смету на 2018 год.

С обслуживающей организацией достигнута договорённость о снижении тарифа по обслуживанию общего имущества МКД с 14,87 руб/кв.м. до 13,87 руб/кв.м. в части обслуживания конструктива МКД. Уменьшаем затраты на обслуживание и ремонт автоматизированного регулируемого элеваторного узла с 2 000 до 1 000 руб/мес.

Увеличиваем затраты на обслуживание и ремонт домофонов, т.к. в запланированные 18000 руб. мы не уложились и потратили в 2018 году 21 410 рублей. В связи с трудоёмкостью работ, увеличиваем затраты на сопровождение ГИС ЖКХ и выгрузку информации, предусмотренной законодательством в систему ГИС – 4 384,95 руб/мес. с учётом налога и страховых взносов.

Закладываем траты на Электроизмерительные работы (проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насос и др.), замеры сопротивления изоляции, восстановление цепей заземления по результатам проверки) – 82,24 руб/мес.

В 2019 г. увеличиваются цены по обслуживанию лифтов с 5990 до 7490 руб/мес.

Остальные статьи расходов меняются незначительно.

Из дополнительных доходов, получаемых от сдачи в аренду общего имущества, планируется оплата услуг по охране эл.щитовой, подвала и чердака, комиссия банка за ведение расчётного счёта, расходы, связанные с ведением уставной деятельности по управлению, единый годовой налог, оплата работ по сопровождению сайта ТСЖ, вознаграждение членам Правления. Без дополнительных доходов тариф на содержание общего имущества в ТСЖ увеличился бы на 3,80 руб/кв.метра.

В структуру тарифа на содержание общего имущества предложено внести затраты на установку противопожарных полуторных дверей при выходе с незадымляемой лестничной клетки (частично) в рамках выполнения мероприятий, направленных на обеспечение работоспособности общего имущества, ремонт западной входной группы, ливневки с восточного входа в подъезд.

С учётом планируемых доходов и расходов тариф на содержание складывается в размере 20,50 руб/кв.метра.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Смету доходов и расходов на 2019 год вынести на голосование собственников ТСЖ на общем собрании.

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

**РЕШИЛИ:** Смету доходов и расходов на 2019 год разместить на сайте ТСЖ и на информационном стенде.

### **По седьмому вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Овчинникова Романа Витальевича.

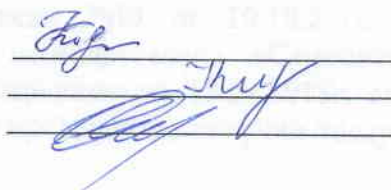
Отработанные трубы и демонтированная входная дверь с восточной стороны, хранившиеся в подвале МКД несколько лет, сданы в пункт приёма металла.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Вырученные денежные средства в преддверии Нового года израсходовать на украшение территории, прилегающей к МКД.

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

**РЕШИЛИ:** Купить гирляды, украсить два дерева на газоне с восточной стороны, произвести монтаж.

Председатель собрания  
Секретарь собрания  
Участник собрания



/Корепанова М.В./  
/Князева В.А./  
/ Овчинников Р.В./

## Добро пожаловать на сайт ТСЖ "Уютный Дом"!

### Отопление



По просьбам жителей 11 ноября теплотехником увеличен температурный режим подачи теплоэнергии.

К сведению:

Согласно акта сверки взаимных расчётов за период с 01.01.2018г.. по 25.10.2018г. между ООО "Районная теплоснабжающая компания" и ТСЖ "Уютный дом" за тепловую энергию, полученную многоквартирным домом в соответствии с показаниями Узла учёта Тепловой Энергии (УУТЭ), ресурсоснабжающей организацией товариществу предъявлены к оплате следующие суммы (руб.): Читать далее...





По просьбам жителей 11 ноября теплотехником увеличен температурный режим подачи теплоэнергии.

К сведению:

Согласно акта сверки взаимных расчётов за период с 01.01.2018г. по 25.10.2018г. между ООО "Районная теплоснабжающая компания" и ТСЖ "Уютный дом" за тепловую энергию, полученную многоквартирным домом в соответствии с показаниями Узла Учёта Тепловой Энергии (УУТЭ), ресурсоснабжающей организацией товариществу предъявлены к оплате следующие суммы (руб.):

- 31.01.2018г. 213 425,08
- 28.02.2018г. 228 177,83
- 31.03.2018г. 183 752,78
- 30.04.2018г. 112 386,09
- 31.05.2018г. 38 074,05

Обороты за период 775 815,43

За полученный коммунальный ресурс в первом полугодии, ТСЖ в октябре с ресурсником за Отопление расплатилось полностью. См. протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 1.

Сможем ли мы избежать в 2019 году доначисления за полученное Отопление в 2018г. и не превысить норматив потребности 0,015 куб.м/кв.объемной площади, зависит от погодных условий в течение отопительного сезона. Обслуживающей МКД теплотехник сотрудничает с ресурсоснабжающей организацией, чтобы учесть потребности МКД в отоплении.