

Протокол № 15
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

18.12.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 6 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.

Повестка собрания:

1. Лифты;
2. Осмотр дома;
3. Должники.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Собственниками на общем собрании путём заочного голосования принято решение утвердить вид работ по капитальному ремонту в 2019 году из средств Фонда капитального ремонта:

- ремонт или замена лифтового оборудования, в том числе работы по обследованию конструкции, изготовлению проектной документации и услуги по строительному контролю (см. протокол собрания Правления №14 от 14.11.2018г. вопрос 4).

Протокол общего собрания №2 от 30.11.2018г. предоставлен в Фонд капремонта в установленные сроки. Теперь будем ожидать финансирования по вышеуказанному виду капитального ремонта. Очередность и срок ожидания может затянуться до конца 2019 года и более.

Содержание в работоспособном состоянии старых лифтов доставляет в течение календарного года множество возникающих проблем, которые невозможно предусмотреть при подготовке и утверждении сметы. Запланированных денежных средств на обслуживание и ремонт лифтов не хватает. Последняя проверка тому подтверждение.

Напомнила о состоявшейся выездной проверке состояния опасных объектов (лифтов) Ростехнадзором (см. протокол собрания Правления №14 от 14.11.2018г. вопрос 1). Ростехнадзор предписывает до 11.01.2019г. устранить выявленные нарушения. Из 12 пунктов нарушений самым серьезным является разломоченность канатов. Количество обрывов проволок канатов ограничителей скорости лифтов более допустимого.

По информации руководителя ООО «ОТИС Лифт» замена 6-ти тросов будет ориентировочно стоить 67 тысяч рублей + пока неподсчитанные суммы на устранение других выявленных замечаний. Правление вынуждено будет расходовать денежные средства в ущерб запланированным работам, в том числе утверждённых на 2019 год. Налицо ситуация в необходимости корректировки сметы п.2.18; 3.1, 3.2.

Невыполнение предписания при дальнейшей эксплуатации лифтов означает неизбежность штрафных санкций и принудительный вывод лифтов из эксплуатации.

Кроме того, ООО ИКЦ «Альтон» озвучил, что лифты по ул. Клубная, 59 (рег. №7126, 7130) включены в перечень лифтов, подлежащих оценке соответствия требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» с целью проведения в апреле 2019 года ежегодного освидетельствования с более детальным обследованием лифтов, отработавших

более 30 лет. Стоимость освидетельствования и обследования 25020 рублей. У нас в смете 2019 года этот вид работ запланирован на сумму 8 712 рублей (п.2.4 сметы). Тоже ситуация, требующая корректировки сметы. Соответственно, пункт сметы 2.18 под угрозой срыва исполнения.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Князеву Валентину Александровну.

Обслуживающей организацией ООО УК «Партнёр» предоставлен акт осеннего осмотра МКД ул.Клубная, 59. Общая оценка состояния многоквартирного дома удовлетворительная, все конструктивные элементы жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии. Дому требуется:

1. ремонт штукатурки с покраской цоколя;
2. ремонт входной группы с западной стороны;
3. реконструкция кровли наружного входного тамбура с восточной стороны дома (или устройство металлического козырька) с организованным водосливом;
4. установка отсутствующих полотен в деревянных дверных блоках в поэтажных входных тамбурах незадымляемой лестничной клетки на 2-12 этажах;
5. косметический ремонт в незадымляемой лестничной клетке;
6. устройство освещения в поэтажных входных тамбурах незадымляемой лестничной клетки;
7. замена аварийных приборов отопления - по заявкам;
8. замена запорной арматуры (отсекающие вентиля в квартирах) – по заявкам;
9. восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции – по заявкам.

В смете 2019 года заложили только предлагаемые обслуживающей организацией пункты 2, 3, 4. Однако из-за непредвиденных расходов (см. вопрос 1 повестки собрания), запланированные мероприятия могут оказаться невыполнимыми. Ситуацию ещё усугубляют злостные неплательщики, которые своей безответственностью, неплатёжеспособностью и нежеланием изменить свою жизненную ситуацию в решении жилищного вопроса, и, соответственно, возникающая неспособность содержания ими своего или наёмного жилья, подводят всех добросовестных собственников. Из года в год неплательщики одни и те же. Их немного, но суммы задолженности у них приличные.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Князеву Валентину Александровну.

Накануне собрания Правления состоялась беседа со злостным неплательщиком жилищно-коммунальных услуг Шиляевым С.В. (лицевой счёт 3127), у которого самая большая задолженность, за долги в квартире отключена коммунальная услуга электроэнергия. Выслушал спокойно складывающуюся ситуацию в доме из-за должников. Имея несколько исполнительных производств по взысканию, в том числе по алиментам, в пользу ТСЖ, банков, автоштрафы, нанимателю муниципальной квартиры даны рекомендации. Был приглашён на собрание с целью обсудить варианты выхода из сложившейся ситуации. Один из вариантов предлагали собственники-соседи. Зайцева Наталья Александровна ожидала соседа, но Сергей Валерьевич не явился. На звонки не отвечает, дверь не открывает, скрывается.

Состоялся приём с начальником Управления муниципального жилья С.С. Павловым. Заинтересованным сторонам требуется достаточно длительное время, терпения, средств и сил для принятия соответствующего судебного решения, чтоб в товариществе не было таких должников.

В данном случае разрешение возможно при согласии Шиляевых, но их упорство и молчание непробиваемо, тем самым только усугубляют своё положение.

Р.С. Бдительные соседи замечали неоднократно работающий электросчётчик в квартире злостного неплательщика, искры в эл.щите. За самовольное подключение, в соответствии с законодательством, налагается штраф в 10-ти кратном размере от норматива потребления электроэнергии. Норматив зависит от площади жилого помещения и количества зарегистрированных.

Председатель собрания
Секретарь собрания
Участник собрания







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