

Протокол № 2  
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

14.02.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

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

**Присутствовали:**

Корепапова Марина Владимировна (кв. 60),  
Мусина Аниса Максумовна (кв. 63),  
Дёмина Таисия Ивановна (кв. 19).

Количество голосов членов правления, принимающие участие в собрании – 100%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания: Корепапова Марина Владимировна.

Секретарь собрания: Дёмина Таисия Ивановна

**Повестка собрания:**

1. Новая коммунальная услуга – обращение с твёрдыми коммунальными отходам;
2. Допсоглашение с охранным предприятием;
3. Собрание по вопросам ЖКХ;
4. О должниках;
5. Срок полномочий правления.

**По первому вопросу** Марина Владимировна Корепапова в дополнение к вопросу №4 собрания Правления от 10.01.2018г. рассказала о нововведении в законодательстве, о котором по электронной почте 02.02.2018г. информировал Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по жилищно-коммунальному хозяйству С.П.Задорожный. Федеральным законом от 02.06.2016г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса РФ и отдельные законодательные акты РФ» внесены изменения в статью 154 ЖК РФ. Теперь плата за коммунальные услуги включает еще услугу ОБРАЩЕНИЕ С ТВЁРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ (ТКО).

В Федеральный закон от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» внесены изменения в части внесения платы за негативное воздействие на окружающую среду при размещении отходов. Плательщиками платы за негативное воздействие на окружающую среду являются операторы по обращению с ТКО.

Министерство энергетики, ЖКХ и государственного регулирования тарифов в Удмуртской Республике утвердило на 2018-2020 годы тарифы для операторов по обращению с ТКО. Данные тарифы включают в себя расходы на плату за негативное воздействие на окружающую среду при размещении ТКО.

В МКД ТСЖ «Уютный дом» ул. Клубная, 59 услугу по транспортированию ТКО оказывает ООО «ЭкоЛайн» в соответствии с договором №ЭЛ-91-2013 от 01.11.2013г. и допсоглашением к договору. В свою очередь, ООО «ЭкоЛайн», покупая талоны для выгрузки ТКО, размещает отходы на полигоне ООО «Чистый город», который является оператором по обращению с ТКО.

Нововведение в законодательстве повлекло за собой резкий рост цен на услугу.

**По второму вопросу.** В правление ТСЖ «Уютный дом» обратился руководитель охранного предприятия «Партнёр-1» С.М. Масленников с уведомлением увеличения платы за охранные услуги в связи с возросшей финансовой нагрузкой по содержанию каналов связи по причине введения абонентской платы охранному предприятию «Партнёр-1», увеличения тарифных планов сотовых операторов. Правлением проведён мониторинг цен. Пришли к решению заключить дополнительное соглашение к договору № 01-01/166(16) от 01.10.2016г. на оказание охранных услуг электрощитовой, чердака и подвала в части оплаты услуг с 2 000 до 2050 рублей в месяц. В свою очередь, правлением было озвучено пожелание охранному предприятию, которое предложено принять к сведению в дальнейшем при обслуживании ТСЖ «Уютный дом».

Кроме того, правление товарищества, задумываясь о будущем как будет работать пожарная сигнализация в соответствии с проектной документацией, обратилось к ОП «Партиёр-1» за разъяснением, готово ли охранное предприятие в случае срабатывания пожарной сигнализации принимать на пульт централизованного наблюдения сигнал «Пожар».

Ещё члены правления обсудили, что отступление от принятой собственниками товарищества сметы доходов и фактических затрат в целях оплаты расходов по договорам оказания услуг и выполнения работ в 2018 году в расходной части - вынужденная мера. В дискуссии пришли к мнению увеличения платы собственникам нежилых помещений за размещение рекламы на фасаде дома и за размещение оборудования в подвале. Можно рассмотреть коммерческие предложения размещения рекламы в лифтах.

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: Подготовить дополнительные соглашения с ИП Сунцов К.А. (парикмахерская) и ООО «Семейный доктор».

Голосовали: «За»- 3 (три голоса) – 100%, против – 0 (ноль голосов)- 0%, воздержались – 0 (ноль голосов) – 0%. Решение принято единогласно.

**По третьему вопросу.** Информация о прошедшем собрании 01.02.2017г. жилищных активистов – жителей многоквартирных домов, председателей и членов советов домов и ТСЖ с участием начальника Государственной жилищной инспекции УР Исмагилова Марата Равильевича, председателя общественной организации потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов УР» Евсеева Александра Николаевича и других приглашённых выложена на сайте на Главной странице.

Выводы, сделанные членами правления по теме собрания: Для нашего дома актуален вопрос энергосбережения. Неоднократно в актах осмотра МКД ул. Клубная, 59 специалистами обслуживающей организации «Родник» было рекомендовано в незадымляемой лестничной клетке заменить обычные лампочки на лампы, реагирующие на движения. Но внедрить в жизнь рекомендации не так просто. Там требуются другие виды работ и немалые финансовые вложения. А финансовые вложения в соответствии с законодательством - из средств собственников.

Кроме того, в сфере ЖКХ всё чаще поднимается вопрос энергоэффективности систем теплоснабжения. По решению этого вопроса на собрании предложены некоторые шаги по повышению энергосбережения:

- Установка общедомового счётчика тепла на отопление с развязкой транзита трубопроводов. Общедомовой прибор учёта у нас установлен. Только счётчик не экономит тепло. Тепловой счётчик показывает реальное потребление тепловой энергии.
- Установка индивидуального теплового пункта (ИТП) или автоматизированного узла управления на вводе в дом.

У нас в подвале дома установлен автоматизированный элеваторный узел, но его наличие в течение нескольких лет не способствовало эффективно регулировать подачу теплоносителя в здание в соответствии с погодными условиями. Автоматизированное управление подразумевало обслуживание элеваторного узла и настройка автоматики в зависимости от внешнего воздействия погоды специалистом. Такого обслуживания в доме не было. Существовала проблема большого перемеса горячей воды с холодной водой, отсутствовало желаемое отопление и в квартирах было прохладно. С горячим водоснабжением на обратке тоже возникали перебои из-за большого перемеса с холодной водой.

Неравномерное распределение теплоносителя по стоякам системы отопления приводило к перетокам в некоторых стояках дома и недотопам в других стояках дома.

По рекомендации привлечённого теплотехника, имеющего соответствующий допуск к обслуживанию вышеуказанного оборудования, в 2017 году установлен затвор поворотный на саночке автоматизированного элеватора (регулятора подачи тепла). Но для регулировки подачи тепла и, в конце концов, получения ожидаемой экономии и повышения эффективности, за дорогостоящим оборудованием необходимо следить, обслуживать, ремонтировать, регулировать. В смете 2018 года введён пункт «обслуживание и ремонт автоматизированного регулируемого элеваторного узла». Смета утверждена. С января 2018г. автоматизированный узел обслуживает ИП Громов Виктор Михайлович. Ситуация в доме поменялась. В квартирах стало комфортно тепло. Пожелания жителей передаются теплотехнику, который производит корректировку подачи тепла.

Предлагаемые на собрании шаги по повышению энергосбережения и энергоэффективности системы теплоснабжения у нас в доме уже внедрены. Собственники товарищества на правильном пути в комплексном решении энергосберегающих мероприятий.

Кроме того, на собрании озвучили такие варианты:

- Установка автоматических балансировочных клапанов на стояках системы отопления.

Чтобы нижние этажи не мёрзли, на стояк ставятся балансировочные клапаны для равномерного распределения теплоносителя. Поджимается тепло в квартирах, где жарко и больше подаётся тепло в квартиры, где холодно.

- Установка термостатических регуляторов в квартирах на каждом отопительном приборе.

Радиаторные терморегуляторы автоматически поддерживают заданную комфортную температуру в каждом из помещений.

- Установка квартирных приборов учёта на каждом отопительном приборе.

При вертикальной разводке – распределители тепла, при горизонтальной разводке – квартирные счётчики или распределители.

Ещё докладчики донесли до слушателей следующее: Ресурсники перетапливают весной, чтоб поддерживать температуру ГВС в норме.

Льготный тариф по электроэнергии в домах с электроплитами со временем уйдёт и сравняется с тарифом на электроэнергию для домов без электроплит. К этому надо быть готовыми.

**По четвёртому вопросу** членами Правления подготовлена информация о должниках. Из трёх квартир №№ 27,69,78, с которыми заключены соглашения о погашении задолженности в рассрочку, условия соглашения выполняет только одна квартира. Две квартиры так и не справляются с оплатой за жилищно-коммунальные услуги. У ТСЖ есть реальная возможность отключать должников от коммунальной услуги ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ. В 2017 году такая мера в отношении этих квартир применялась. В этих семьях есть малолетние дети. Продолжить применять такую меру воздействия на эти квартиры пока правление не решается. С этими семьями постоянно проводятся беседы.

Список злостных должников пополнила кв. №8. Собственница данной квартиры в беседе обещала задолженность погасить.

Оплату жилищных услуг обслуживающей организации «Родник», коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям ТСЖ старается оплачивать в полном объёме, в том числе и за эти квартиры, которые пользуются всеми жилищными и коммунальными ресурсами. Во избежание судебных разбирательств со стороны всех обслуживающих наш дом организаций и не начисления пеней, ТСЖ для расчётов недостающих сумм прибегает к займам накопительных средств на противопожарные мероприятия или средств на текущий ремонт. Когда теоретически накопленных денег будет достаточно для выполнения запланированных работ, а в реальности из-за должников мы не сможем расплатиться, в большей степени виновны в этом должники.

**По пятому вопросу.** Марина Владимировна Корепанова напомнила, что согласно устава ТСЖ «Уютный дом» срок полномочий Правления составляет два года и заканчивается в марте. Как только бухгалтером будет подготовлен отчёт финансово-хозяйственной деятельности товарищества по итогам 2017 года и отчёт ревизионной комиссии, будут выпущены бюллетени голосования. В повестке голосования в том числе будет вопрос о избрании нового состава Правления. К сожалению, собственник квартиры №54 Кузнецов Дмитрий Станиславович отказался от предложения поработать в правлении товарищества. На сайте на Главной странице размещено обращение к собственникам откликнуться кто желает окунуться в рутину дел ТСЖ и продолжить начинания. Если кого-то не устраивает ТСЖ, управление домом можно передать в любую УК, подняв этот вопрос на повестке собрания. Всё решаемо. Выбор будут делать сами жители.

Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна

Мусина Аниса Максумовна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.

Handwritten signatures in blue ink on horizontal lines. The first signature is for Marina Koropanova, the second for Anisa Musina, the third for Taisiya Demina, the fourth for the Chairman Marina Koropanova, and the fifth for the Secretary Taisiya Demina.