

Протокол № 5
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

12.04.2018г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – внеочередное.
Общее количество участников собрания – 3 участника.

Присутствовали:

Корепанова 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: Корепанова Марина Владимировна.

Секретарь собрания: Дёмина Таисия Ивановна.

Повестка собрания:

1. Обсуждение отчёта ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год в части перерасхода воды на общедомовые нужды.

По вопросу члены правления обсудили ситуацию перерасхода воды на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества в 2017 году.

По показанию общедомового прибора учёта, дом израсходовал 4324 куба горячей воды. Разница показаний общедомового прибора учёта ГВС и суммы показаний индивидуальных квартирных счётчиков распределялась на собственников (нанимателей) жилых (нежилых) помещений, но не более утверждённых постановлением Правительства Удмуртской Республики №208 от 22.05.2017г. норм. Превышение объёма горячей воды на общедомовые нужды в части оплаты составило 86 814,04 рубля. В натуральной единице измерения это более 800 кубов горячей воды, за которую товарищество должно заплатить УКСу.

Проанализировав ежемесячное потребление горячей воды в 2017 году, видно, что по сравнению с 2016 годом, наблюдается ежемесячное повышение расхода горячей воды в течение всего отчётного периода.

Такая же ситуация с ХВС. По показанию общедомового прибора учёта, дом израсходовал 5213 кубов холодной воды. Разница показаний общедомового прибора учёта ХВС и суммы показаний индивидуальных квартирных счётчиков также распределялась на собственников (нанимателей) жилых (нежилых) помещений, но не более утверждённых постановлением Правительства Удмуртской Республики № 208 от 22.05.2017г. норм. Превышение объёма холодной воды на общедомовые нужды в части оплаты составило 7 372,43 рублей. Это более 400 кубов холодной воды.

Из-за перерасхода по ГВС и ХВС, соответственно, появился перерасход по водоотведению. Сумма перерасхода по водоотводу составила 17 087,81 рублей. Возникло обязательство товарищества возместить эти суммы Водоканалу.

Факт остаётся фактом. Общедомовые счётчики зафиксировали реальный расход воды домом. Ревизия показала большое количество неучтённых коммунальных ресурсов - ГВС и ХВС.

Есть подозрение, что в доме есть потребители, которые расходуют воду, обходя её учёт.

Необходим обход всех жилых (нежилых) помещений с целью контрольного снятия показаний водосчётчиков. Членам правления за 1- 2 вечера сложно попасть во все квартиры и нежилые помещения. Потребуется помощь старших по этажам для обхода квартир на своих этажах. Если такую помощь правлению не окажут, придётся постоянно платить из оборотных средств собственников (нанимателей) ТСЖ за незаконно используемые коммунальные ресурсы, что повлечёт за собой невыполнение текущих работ в доме.

Такая ситуация может возникнуть и по коммунальной услуге Электроснабжение. Разобраться обязательно надо для понимания причины такого большого перерасхода.

Те нормы на ГВС, ХВС, водоотвод, электроэнергию в целях содержания общего имущества на общедомовые нужды, которые сейчас начисляются населению и отражаются в платёжных счетах-извещениях, в рамках закона.

Учитывая рекомендации ревизионной комиссии, правление вынесет вопрос начисления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества по фактическому потреблению на голосование. Если собственники примут такое решение, разница между показаниями общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов и суммы показаний индивидуальных квартирных счётчиков, целиком и полностью будет распределяться на собственников (нанимателей) жилых (нежилых) помещений. Кто-то будет бесплатно расходовать воду, а все за неё платить в виде общедомовых нужд. В этом случае накапливаемые средства по статье текущий ремонт не будут авансироваться и использоваться не по назначению для уплаты коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Правление ТСЖ «Уютный дом» решило: Вынести на голосование вопрос о распределении объёма коммунальных услуг ГВС, ХВС, Электроэнергия в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

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

Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна



Мусина Аниса Максумовна



Дёмина Таисия Ивановна



Председатель собрания Корепанова М.В.



Секретарь собрания Дёмина Т.И.

