

Протокол № 9
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

13.06.2018г.

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. Перерасход воды на общедомовые нужды. Продолжение обсуждения темы;
2. Начисления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Продолжение темы.
3. Поверка водяных счётчиков;
4. Освидетельствование лифтов;
5. Накопления средств на капитальный ремонт;
6. Оплата за коммунальные ресурсы. Меры воздействия на должников;
7. Ливнёвка;
8. Предложение Ингрупп

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну, Князеву Валентину Александровну.

В продолжение темы перерасхода воды на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества в 2017 году (см. протокол собрания Правления №5 от 12.04.2018г., протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 3) продолжено 21.05.2018г. мероприятие по обходу квартир, в которые не удалось попасть в предыдущем месяце, с целью контрольного снятия показаний водяных счётчиков и анализа корректности передаваемых показаний приборов учёта потребителями воды. Контрольные показания сняты в квартирах:

2 этаж – кв. № 6

3 этаж – кв. №№ 14 *4 этаж – кв. № 18*

8 этаж – кв. №№ 48, 51

9 этаж – кв. №№ 53

11 этаж – кв. № 66

12 этаж – кв. №№ 73, 75, 76, 78

Не удалось попасть в квартиры №№ 50, 62, 70, 74, 77, 79.

Квартиры без водосчётчиков №№ 27, 67, 72.

24.05.2018г. совершен обход нежилых помещений и квартиры №4 (вход со стороны «Семейного доктора») совместно с сантехником и инженером обслуживающей организации «Родник». Препятствий со стороны собственников, руководителей и сотрудников нежилых помещений не было. Осмотр был осуществлён в их присутствии. Никаких нареканий не выявлено.

Проведение аналитики потребления воды домом за первые три месяца 2018 года, вновь показало большую разницу между общедомовыми счётчиками воды и суммой квартирных показаний водяных счётчиков. В денежном выражении зафиксирован перерасход воды более чем 21 000 рублей, которые ТСЖ обязано платить ресурсникам. Однозначно, в доме продолжается индивидуальное безучётное потребление воды. А общедомовые счётчики фиксируют фактический расход.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести более детальную проверку

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

РЕШИЛИ: В связи с многократным увеличением потребления горячего, холодного водоснабжения, зафиксированного общедомовыми приборами учёта, создать комиссию для проведения осмотра общедомовых приборов учёта с целью выявления факта безучётного потребления ГВС, ХВС возможно нежилыми помещениями, расположенными на первом этаже, а также МКД ул. Клубная, 61.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С мая 2018г. фактическая разница показаний между общедомовыми и индивидуальными приборами учёта ГВС, ХВС, Электроэнергия в платёжных счетах-извещениях должна была начисляться всем жилым и нежилым помещениям пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (см протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г вопрос №4). Но Правление приостановило эти начисления до создания комиссии в составе представителей обслуживающей организации и представителей ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

30 мая в доме была организована коллективная поверка водяных счётчиков. Изменились условия при оказании услуги ООО «Центром метрологии». При поверке восьми приборов учёта, стоимость 350 рублей за один счётчик (к сведению: ранее 350 рублей было за пять счётчиков).

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

ООО ИКЦ ЭТБ «Альтон» в мае провело периодическое техническое освидетельствование лифтов. Выявлена неисправная двухсторонняя переговорная связь между кабиной лифта и местом расположения обслуживающего персонала (оба лифта). Из-за отсутствия переговорной связи «Альтоном» было предложено приостановить эксплуатацию лифтов. Неисправность была устранена.

Кроме того, в рекомендуемый срок устранения до 30.06.2018г. предложено устранить выявленные дефекты. Обслуживающая лифты организация ООО «OTIS-Лифт», с кем заключен договор, проводит мероприятия по устранению замечаний и ремонтные работы. Техническая служба ООО УК «Родник» замену изношенных элементов в лифтах держит на контроле.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С Правлением связался НОУ «Фонд капитального ремонта в УР». В базе данных фонда не оказалось квартир №№ 31, 43, 67, 77. Собственникам перечисленных квартир не начислялись платежи. После проведённой фондом проверки МКД ул. Клубная, 59 текущие счета на оплату этим квартирам будут предъявлять. Более того, в соответствии с законодательством, им придётся заплатить суммы, начиная с февраля 2015 года. Собственники, не получавшие платежи, должны были озадачиться и позаботиться об этом ранее.

Напомнила: С февраля 2015 года в связи с тем, что собственники ТСЖ «Уютный дом» ул.Клубная, 59 не воспользовались правом накапливать денежные средства на спецсчёте, оплата взносов на капремонт общего имущества МКД осуществляется в НОУ «Фонд капитального ремонта в УР».

Накопление денежных средств по статье «капитальный ремонт» собственниками МКД ул.Клубная, 59 осуществляется на проведение замены (модернизацию) лифтов. См. протокол собрания Правления №1 от 12.01.2017г. Замена лифтового оборудования возможна только при условии 100-процентной собираемости собственниками дома взносов на капремонт.

По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Из-за должников возникают проблемы в части оплаты за полученные домом коммунальные ресурсы. Предъявляемые товариществу суммы к оплате МУП «Водоканалом», ООО «УКСом», ООО «РТК», ООО «Энергосбыт Плюс» и другими договорниками невозможно в полном объёме оплатить из-за отсутствия оборотных средств на расчётном счёте ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Применить крайнюю меру воздействия на должника квартира лицевой счёт 3127 - отключение коммунальной услуги Электроэнергия (см. протокол собрания Правления №7 от 10.05.2018г. вопрос 6).

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

РЕШИЛИ: 18 июня отключить квартиру лицевой счёт 3127 от коммунальной услуги Электроэнергия. Оплату по коммунальным услугам проводить по мере поступления денежных средств от собственников (нанимателей) жилых, нежилых помещений. Решение принято единогласно.

По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Реконструкция системы ливневой канализации завершена. 13 июня членами ТСЖ, в том числе представителями квартир, пострадавших в 2017 году от затопления, ливнёвка осмотрена. Ливневая канализация отключена от канализационной системы кухонного стояка квартир №№ 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, 58, 65, 72, 79. Сток ливнёвки выведен в подвал в канализацию. Стоимость работ обошлась дешевле первоначальной суммы – 54 208 рублей. Акт выполненных работ подписала Председатель Правления.

По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Неоднократно поступало предложение от ИНГРУП ООО «РЦИН» по обеспечению возможности размещения в лифтовых кабинах МКД ул. Клубная, 59 информационного рекламного стенда. Зеркало 30х40 в каждом лифте в подарок.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести мониторинг цен. Заключить договор на выгодных для ТСЖ условиях.

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

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «РЦИН». От установки зеркал в лифте отказаться. Решение принято единогласно.

Председатель собрания



/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



/Князева В.А./

Участник собрания



/ Овчинников Р.В./