

Протокол № 2
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

13.02.2019г.
Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 4 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. Лифты;
2. Нововведения в законодательстве. Отопление. Норматив по результату 2018 года;
3. Договор обслуживания. Дворник.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

В продолжение темы по лифтам (см. протокол собрания Правления №1 от 09.01.2019г. вопрос 1). Производитель работ Ижевского управления ООО «Отис Лифт» уведомил Правление ТСЖ о одном не устранённом замечании, предъявленном в ходе проверки Ростехнадзором лифтов по ул. Клубная, 59 в ноябре 2018г. – неработоспособность указателя этажности лифтов, находящегося на этажной площадке 1 этажа. В данном указателе вышли из строя цифровые индикаторные лампы. В связи с морально устаревшей конструкцией указателя этажности и неиспользованием данных ламп в каком-либо оборудовании в наше время, данных ламп нет в продаже, поэтому их замена невозможна.

Единственным решением является замена всего указателя этажности на электронный и более современный, что понесёт за собой дополнительные затраты более 50 тысяч рублей. Поскольку в МКД ул. Клубная, 59 планируется полная замена лифтов, такие затраты на замену указателя этажности нецелесообразны, т.к. данный элемент не влияет на безопасность и ухудшение технических характеристик лифта, а является лишь дополнительным удобством при пользовании лифтом.

К сведению: НУО «Фонд капитального ремонта» запросил копии паспортов и заключений на лифты. Письма Фонда капремонта размещены на Главной странице сайта ТСЖ 11.02.2019г. и 18.02.2019г.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах собственникам и пользователям регламентированы Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. Постановлением Правительства РФ №1708 от 28.12.2018г. в эти Правила внесены изменения по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме.

Речь идёт о индивидуальных приборах учёта тепла и распределителях. С января 2019г. возможен учёт показаний квартирных счётчиков тепловой энергии.

Оплата за отопление по квартирному счётчику не будет означать экономию ресурса, а фактическое потребление, наладка системы учёта общедомового потребления и, соответственно, неизбежность появления в платёжном документе дополнительной строки на общедомовые нужды по тепловой энергии.

При наличии в доме квартир с приборами учёта тепла, очень усложняется формула расчётов по отоплению для других квартир, в которых нет приборов учёта. Возникает необходимость учёта площадей общих мест, которые в доме отапливаются.

В нашем доме таких квартирных приборов учёта нет. Вполне достаточно иметь автоматизированный регулируемый элеваторный узел. Считается, наличие такого оборудования – более существенное мероприятие по экономии ресурса, нежели оборудование квартир счётчиками тепла.

Однако, в нашем случае, изучив динамику потребления домом теплоэнергии, видно, что экономии ресурса нет:

2013 год 559,300 Гкал

2014 год 654,499 Гкал

2015 год 642,260 Гкал

2016 год 665,89 Гкал

2017 год 737,92 Гкал

2018 год 761,577 Гкал

В годы 2013 – 2016 жители жаловались на прохладные квартиры и отсутствие желаемого комфортного тепла. В 2017 году провели ряд мероприятий, в том числе установили затвор поворотный на сапожке автоматизированного элеватора (регулятора подачи тепла). Ситуация поменялась. Показатели говорят сами за себя. Мы решили проблему подачи тепла, но появилась проблема увеличения норматива:

2016 год 0,01406 Гкал/кв. м,

2017 год 0,0146 Гкал/кв. м,

2018 год 0,01495 Гкал/кв. м. – *норматив был применён для начислений ошибочно. Врезка трубопровода отопления пристроя ПАО «Сбербанк» осуществлена до общедомового узла учёта тепловой энергии МКД ул.Клубная, 59. Сбербанк имеет свой узел учёта. Соответствующий акт составлен при участии сторон 12.08.2016г. Как пояснила бухгалтер, она не исключила площадь Сбербанка при расчёте норматива на 2018 год. Из-за этой ошибки начисления жителям производились меньше в течение всего года. Фактически норматив должен был быть 0,01615 Гкал/кв. м.*

2019 год 0,0167 Гкал/кв. м,

Вопросы по увеличению норматива были адресованы теплотехнику Громову В.М., у которого тоже возник такой же вопрос при обслуживании в нашем доме элеваторного узла. Он пообещал проконсультироваться со специалистами-проектировщиками внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и обсудить на примере нашего дома как ведут себя инженерные коммуникации и оборудование погодного регулирования на практике.

Он напомнил, что в доме вертикальная разводка теплоснабжения. Клапан стоит на подаче. Для соблюдения графика подачи тепла и во избежание перерасхода, чтоб дом не получил лишнего тепла, теплотехник иногда закрывает клапан. При попытке закрыть клапан, возникает проблема - подача начинает закрываться, не хватает давления.

Виктор Михайлович рассуждает об установлении клапана на обратку. Что будет при таком решении, пока не понятно.

Зато понятно, что по результату потребления домом тепловой энергии в 2018 году, увеличен норматив потребления до 0,0167 Гкал/кв. м. в 2019 году и доначисление за тепло неизбежно.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ознакомить собственников (потребителей) с данными помесечногo потребления домом теплоэнергии.

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


РЕШИЛИ: Динамику потребления ресурсов разместить на сайте ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

С обслуживающей организацией ООО УК «Партнёр» достигнута договорённость о выведении из договора обслуживания общего имущества работ по содержанию земельного участка в холодный и тёплый период года: очистка крышек люков от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, подметание и очистка придомовой территории, очистка от мусора урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, выкашивание газонов. С февраля 2019 года расторгается договор с обслуживающей организацией и заключается новый договор с учётом договорённостей. Труд дворника переходит под управление ТСЖ.

Председатель собрания



/Корепанова М.В./

Секретарь собрания



/Князева В.А./

Участник собрания



/Овчинников Р.В./