

Протокол № 1
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

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

09.01.2019г.

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. ТКО;
3. Изменение тарифов на услуги ЖКХ.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Производитель работ Ижевского управления ООО «ОТИС Лифт» устранил нарушения и дефекты, влияющие на безопасную эксплуатацию лифтов, выявленные при проведении плановой проверки Ростехнадзором на лифтах ТСЖ «Уютный дом» ул. Клубная, 59.

Наиболее серьёзный дефект (самый дорогостоящий) устранён – заменены канаты ограничителя скорости. Не выполнив предписание Ростехнадзора в срок до 11.01.2018г., эксплуатация лифтов была бы приостановлена.

Напомнила: Срок проведения работ по замене лифтового оборудования из средств Фонда капремонта в МКД ул. Клубная, 59 в соответствии с Региональной программой капремонта общего имущества в многоквартирных домах в УР, утверждённой постановлением Правительства УР от 19.05.2014г. №186 2019 – 2021 годы. Правлением требования законодательства выполнены. Решения собственниками по лифтам приняты. Протокол собрания оформлен надлежащим образом, представлен в Фонд капремонта и Жилищную инспекцию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обратиться в НУО «Фонд капитального ремонта» с целью уточнения сроков проведения капремонта в МКД ул. Клубная, 59.

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

РЕШИЛИ: Подготовить запрос в НУО «Фонд капитального ремонта».

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

Обращение с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) – федеральный проект, предполагающий реформирование всей отрасли.

В связи с изменениями в федеральном и региональном законодательстве, с 01.01.2019г. между ТСЖ «Уютный дом» и перезозчиком мусора ООО «Эко Лайн» договор расторгнут. Договорных обязательств, в том числе в части оплаты за оказываемые услуги с января 2019 года у товарищества перед ООО «Эко Лайн» теперь нет.

Договор по обращению с ТКО является публичным (постановление Правительства РФ №1156 от 12.11.2016г. (в ред. от 15.12.2018г.).

Схема по обращению ТКО с 01.01.2019г. следующая:

Региональный оператор в УР ООО «Спецавтохозяйство». Генеральный подрядчик по вывозу ТКО в г. Ижевске ООО «Мусоровозов», у которого несколько перевозчиков коммунальных отходов. В Ленинском районе г. Ижевска перевозчиком мусора остался ООО «Эко Лайн».

Собственниками товарищества по вопросу обращения с ТКО принято решение в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ. В письменном виде собственникам (нанимателям) договор заключать не надо. Договор считается заключенным при осуществлении определённых действий: Мусоровоз приехал, забрал мусор и всё - договор с отходообразователями заключен.

Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. (в редакции от 15.12.2018г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД» и постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (в ред. от 15.12.2018г.) «О минимальном перечне работ содержания общего имущества в МКД» конкретизировано, что содержание контейнерных площадок, мусороприёмных камер и шахт остаётся за УК, ТСЖ. Организация сбора опасных отходов тоже возлагается на УК, ТСЖ. Строительный мусор не подходит к определению ТКО.

Начисление платы по обращению с ТКО будет производить региональный оператор, который заключил агентский договор с ОАО «ЭнергосбыТ Плюс». Соответственно, платёжные документы население будет получать от ОАО «ЭнергосбыТ Плюс».

Постановлением Правительства УР № 528 от 19.12.2019г. и Приказом Министерства строительства, ЖКХ и энергетики УР № 23/1 от 20.12.2018г. утверждены нормативы и тарифы для 32-ух категорий отходообразователей (тариф для МКД 98,48 рублей с человека)

Начисления будут производиться по количеству зарегистрированных и по количеству собственников - в квартирах, где нет прописанных. В ТСЖ 6 квартир в собственности граждан, где нет зарегистрированных. У регионального оператора и ТСЖ есть право составлять акт фактического проживания граждан.

Зарегистрированные в МКД ул. Клубная, 59; но не проживающие по месту регистрации, должны документально подтвердить факт проживания по другому адресу и факт оплаты коммунальной услуги по обращению с ТКО по фактическому месту проживания во избежание двойного начисления за услугу.

Нежилым помещениям в МКД ул. Клубная, 59 (ООО «Семейный доктор», ИП Каримуллин И.И. (арендатор ИП Сазонов Ю.А. парикмахерская), ПАО «Сбербанк», ИП Молоков М.А. колясочная), у которых нет своих контейнерных площадок, регоператор должен начислять плату по обращению с ТКО по нормативу.

Вот такие на сегодняшний момент демократические нормы, идеального варианта нет. Человек является источником (собственником) ТКО, отходообразователем. Законодательно приняты правила, нормы, тарифы, вступившие в силу с 01.01.2019г.

Любой житель по возникшим вопросам может обратиться на горячую линию регоператора по ТКО по номеру 8 800 234 8986, аварийная служба регоператора 072, 998 072.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Корепанову Марину Владимировну.

На основании Приказов Министерства строительства, ЖКХ и энергетики УР с 01.01.2019г. повышаются тарифы на коммунальные услуги:


- Отопление с 1790,40 руб/Гкал до 1820,75 руб/Гкал
- Горячая вода с 113,87 руб/куб.м. до 115,80 руб/ куб.м.
- Холодная вода с 19,07 руб/куб.м. до 19,39 руб/куб.м.
- Водоотведение с 13,78 руб/куб.м. до 14,02 руб/куб.м.
- Электрическая энергия с 2,58 руб/кВт.ч. до 2,62 руб/кВт.ч..

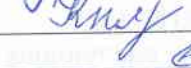
Календарная разбивка повышения тарифов в 2019 году и в последующие годы отражена в приложениях к приказам.


Дорожают услуги, не удаётся удерживать на уровне и тариф по содержанию общего имущества. В соответствии с принятой сметой доходов и расходов тариф с января 20,50 руб/кв.м. и в течение года меняться не будет.

Тарифы 2019 года размещены на сайте ТСЖ. Изменения отразятся в платёжках за январь, которые жители получают в феврале.

Председатель собрания
Секретарь собрания
Участник собрания







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