

Протокол № _____
Заседания правления ТСЖ «ТЭД»

19 октября 2015 г.

г. Чита

Георгия Костина 45

Присутствовали: Потапов Е.Л. – председатель правления.

Члены правления: Мишкина Н.П., Номеровская Е.Н., Лиханов Г.Т., Шавлов В.П.,
Позякин С.В.

Председатель ревизионной комиссии – Зубарева Л.А.

Управляющий домом №45 – Антонов В.А.

Повестка дня:

1. Внесение дополнения в Устав ТСЖ п.13.15.13. – Наделить правление, в период между общими собраниями, правами утверждать смету доходов и расходов товарищества на текущий год. – Потапов Е.Л.
2. Информация о ремонте кровли дома, сборе средств на ремонт и подготовка к зиме. – Антонов В.А.
3. Информация о передаче бесхозного имущества ТСЖ на баланс городу, а также сборе средств на капитальный ремонт из расчета 7 рублей с 1 м² площади квартиры. – Потапов Е.Л.
4. Информация о сборе средств на оплату коммунальных услуг и квартплату, борьба с должниками.
5. Назначение даты проведения общего собрания.

По первому вопросу председатель правления Потапов Е.Л.: Согласно Жилищного Кодекса РФ ст.145 п.8 – в компетенцию общего собрания членов товарищества входит утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, но т.к. общее собрание созывается 1 раз в год, а изменение тарифов на коммунальные услуги происходит каждые полгода, то я предлагаю внести дополнение в Устав товарищества – п.13.15.13. – Наделить правление, в период между общими собраниями, правами утверждать смету доходов и расходов товарищества на текущий год. И внести это предложение на общее собрание.

Проголосовали: «ЗА» - 6 человек.

«ПРОТИВ» - 0 человек.

Решение принято.

По второму вопросу управляющий домом Антонов В.А. довел до сведения, что заочным голосованием собственников жилья дома №45 было принято решение о ремонте кровли в весенний период, утверждении сметы на ремонт и сборе средств из расчета 123,86 руб. с 1 м² площади квартиры. Был заключен договор с подрядчиком и работы по ремонту подъездов 2, 3, 4, 5, 6, были выполнены с хорошим качеством и в установленные

сроки. Конечно, сбор средств на ремонт кровли дома проходит очень тяжело. Подрядчик в долг отремонтировал кровлю 3-го и 5-го подъездов, т.к. в зиму оставлять их никак было нельзя. Вся влага осенью, просочилась бы под нижние слои, замёрзла бы, а весной начались бы пучения и порывы кровли, что привело бы к большим затратам. На данный момент кровельный материал уже подорожал, естественно возросли цены на услуги по ремонту. На сегодняшний день с подрядчиком не рассчитались 3-й подъезд – 26 892,01 руб. Квартиры: 25, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36. 5-й подъезд – 39 391,37 руб. Квартиры: 50, 51, 53, 54, 55, 56, 58.

Антонов В.А. довел до сведения членов правления, что дом к зиме подготовлен, вовремя было запущено отопление, правда были небольшие сбои, но они были устранены. Была выполнена отмостка вокруг дома и укреплены надподъездные плиты. Были оплачены трубы для ремонта холодного водоснабжения в подвале, ремонт запланирован с 1 по 30 ноября 2015 г. Также был снят и отдан на поверку тепловой прибор общего учета. По многочисленным просьбам жильцов 7-го подъезда была проведена промывка и очистка сетей и колодцев канализации специализированной машиной. Стоимость работ составила 10 тыс. руб.

Информацию Антонова В.А. приняли к сведению.

Председатель правления Потапов Е.Л. предложил членам правления активно поработать с жильцами 3-го и 5-го подъездов по сбору средств на ремонт кровли.

Проголосовали: «ЗА» - 6 человек.

«ПРОТИВ» - 0 человек.

Решение принято.

По третьему вопросу председатель правления Потапов Е.Л. довел до сведения членов правления, что сети тепловые, канализационные, электрический кабель, сети подачи воды принадлежат имуществу ТСЖ. Как вы знаете, дому уже 20 лет и естественно все стареет, поддается коррозии и другим вредным факторам. В общем, мы живем по принципу год прожили без аварий и хорошо. Но вдруг произойдет авария, мы не соберем сотни тысяч рублей на вскрытие асфальта, замену труб и приведение в порядок ремонтируемого участка. Поэтому мы написали письмо на имя руководителя администрации городского округа о передаче бесхозных сетей городу. Но ответ, видимо, будет не скоро.

Правление единогласно одобрило это решение.

Затем Потапов Е.Л. доложил членам правления, что Постановлением правительства Забайкальского края от 30.06.2014 г. №380 было принято решение о сборе средств на капитальный ремонт из расчета 7 руб. с 1 м² площади квартиры. А также внеочередным собранием собственников жилья ТЭД от 20 мая 2015 г. было принято решение о сборе средств на капитальный ремонт из расчета 7 руб. с 1 м² площади квартиры с 01 июля 2015 г.

В расчетных книжках по квартплате и коммунальным услугам эта строка уже выделена, так что жильцы 1-го и 7-го подъездов отказавшиеся от ремонта кровли обязаны

с 01 июля сдавать деньги на капитальный ремонт. Тем более у нас открыт специальный счёт для сбора этих средств.

Правление единогласно проголосовало за сбор средств на капитальный ремонт по 7 руб. с 1 м² площади квартиры.

Решение принято.

По 4-му вопросу председатель правления Потапов Е.Л. сказал, что жильцы дома очень плохо и несвоевременно оплачивают квартплату и коммунальные услуги, хотя согласно Устава ТСЖ и Жилищного Кодекса РФ – платежи должны осуществляться не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным месяцем. Мы уже из-за задолжников подошли к тому, что вскоре ТСЖ не сможет оплачивать ресурсоснабжающим организациям за подачу тепла, воды, электричества, а они в свою очередь будут включать ограничения, и, естественно, дом мы можем оставить без воды, электричества, тепла, т.е. заморозить.

Прошу членов правления решить, как бороться с неплательщиками, чтобы не заморозить дом.

Позякин С.В. – надо добиться того, все жильцы платили все услуги ежемесячно, согласно Устава и Жилищного кодекса. Давайте примем решение с последующим утверждением на собрании отключать от электроэнергии при задолженности более одного месяца, иначе мы ничего не добьёмся.

Потапов Е.Л. – предлагаю отключать от электроэнергии комиссионно, предварительно уведомив жильцов, а на злостных неплательщиков подавать документы в суд для принудительного взыскания.

Проголосовали: «ЗА» - 6 человек.

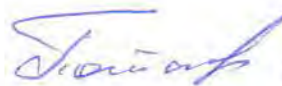
«ПРОТИВ» - 0 человек.

Решение принято.

По 6-му вопросу председатель правления Потапов Е.Л. предложил собрать собрание в ноябре месяце с уточнением даты.

Члены правления согласились с этим предложением.

Председатель правления



Е.Л. Потапов

Секретарь



Н.П. Мишкина