

ПРОТОКОЛ №01/10
заседания правления ТСЖ «Чапаева, 23»

г. Екатеринбург

29 октября 2013 г.

Место проведения заседания: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23, офис ТСЖ

Форма проведения заседания: совместное присутствие

Присутствовали:

Члены правления: Кузнецов П. С., Русских Л. А, Семенович А. В.

Председатель ревизионной комиссии: Самойлова М. В.

Член инициативной группы: Шапоренко А. У.

Согласно п. 9.7 Устава ТСЖ «Чапаева, 23» заседание правления товарищества признается правомочным, если в заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Участие в заседании приняли три из пяти членов правления. Заседание правомочно.

Председатель заседания: Семенович А. В.

Секретарь: Русских Л. А.

Повестка дня:

1. Утверждение новой редакции договора с обслуживающей организацией
2. Выбор клининговой компании по обслуживанию дома, придомовой территории и паркинга
3. Утверждение правил по начислению за отопление
4. Определение формата запуска системы пожаротушения 16-этажной секции
5. Утверждение подрядчика и сметы по замене кабель-каналов, проходящих по фасаду
6. Обсуждение системы автоматического учета показателей коммунальных ресурсов

Ход заседания:

1. **Выступил Семенович А. В.:** подготовлена новая редакция договоров с управляющей компанией ООО «УК «ЭКО», а именно, составлен договор на обслуживание многоквартирного жилого дома и составлен договор на обслуживание подземного паркинга. Из договоров исключен (на основании решения по п.4 повестки дня Протокола заседания членов правления ТСЖ «Чапаева, 23» №01/09 от 02.09.2013) раздел по обеспечению санитарного состояния многоквартирного жилого дома и подземного паркинга, а также внесены небольшие корректирующие изменения функционала обслуживающей организации.

Решили:

- Утвердить новую редакцию договоров с управляющей компанией ООО «УК «ЭКО» отдельно для многоквартирного жилого дома и для подземного паркинга.
2. **Выступил Семенович А. В.:** на основании решения по п.4 повестки дня Протокола заседания членов правления ТСЖ «Чапаева, 23» №01/09 от 02.09.2013 был подготовлен обновленный план и график работ по санитарному содержанию жилого комплекса и подземного паркинга. По утвержденному плану работ были проведены переговоры с клининговыми компаниями и получены коммерческие предложения, которые были заблаговременно пересланы членам правления для ознакомления. На основании конструктивных замечаний и пожеланий членов правления ТСЖ был

скорректирован объем и план работ, а также снижена итоговая стоимость договоров обслуживания.

Решили:

- Заключение договора на санитарное содержание многоквартирного жилого дома и придомовой территории с ИП Филатов В. Н.
- Заключение договора на санитарное содержание паркинга с ИП Филатов В. Н.

3. **Выступил Семенович А. В.:** необходимо обсудить правила начисления за отопление в новом отопительном сезоне 2013-2014, а также принять решение по перерасчету за прошлый отопительный сезон 2012-2013.

Выступила Русских Л. А.: считаю, что необходимо осуществлять начисление платы за отопление согласно действующим Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Особенно следует обратить внимание на начисление тем собственникам, которые не сдают показания в установленный срок, а именно: не по нормативу, как делалось ранее, а по среднему, что позволит в будущем избежать больших перерасчетов.

Выступил Шапоренко А. У.: поддерживаю предложение Русских Л. А.

Выступили Русских Л. А. и Самойлова М. В.: управляющая компания ООО «ЕП «ЭКО» предоставила нам необходимые данные (в т.ч. показания теплосчетчиков) за предыдущий период с 01/01/2012. Анализ подтвердил, что начисление не сданным показаниям по нормативу приводит к большим и не всегда корректным перерасчетам. Предлагаем организовать работу в соответствии с Постановлением Правительства №354 (регулярные проверки индивидуальных показаний, выполнение предусмотренных процедур (активирование) в случае недопуска собственником для выполнения такой проверки в помещение). Кроме того, сейчас в срочном порядке необходимо организовать и контролировать работу по вводу в эксплуатацию поверенных счетчиков тепла в соответствии с Постановлением Правительства №354.

Решили:

- Начисления за отопление производить на основании действующих Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,
- Собственникам помещений, в которых поверенные или вновь приобретенные теплосчетчики были введены в эксплуатацию до 01.10.2013, расчет производить по показаниям теплосчетчика,
- Собственникам помещений, в которых поверенные или вновь приобретенные теплосчетчики не были введены в эксплуатацию до 01.10.2013, расчет производить на основании п.59 Постановления 354,
- Перерасчет за прошлый отопительный сезон (сумма более 183 т.р.), обусловленный начислением по нормативу без учета п.59 Постановления 354 и отсутствием регулярно проводимой работы по сверке показаний не производить за счет собственников помещений, а принять его в качестве расходов ТСЖ (по статье содержание общего имущества),
- Организовать и контролировать плановую работу по выполнению проверки показаний индивидуальных приборов учета.

4. **Выступил Семенович А. В.:** довожу до Вашего сведения, что в 16-и этажной секции не функционирует, и до настоящего времени не функционировала система пожаротушения. Новым подрядчиком ООО «Системы безопасности», обслуживающими системы пожаротушения и дымоудаления проведены все

подготовительные работы для запуска системы пожаротушения. Необходимо определиться с форматом запуска, существует два варианта:

1) система пожаротушения будет запущена в постоянном режиме и, в случаях нарушения герметичности системы, возможно затопление жилых помещений и мест общего пользования,

2) запуск системы пожаротушения производить в ручном режиме, по факту визуальной проверки факта возгорания сотрудниками охранного предприятия.

Решили:

- Вывести пульты систем пожаротушения и систем пожароповещения на пост охраны №1 (въезд в паркинг со стороны ул. Чапаева).
- Запустить систему пожаротушения в ручном режиме.

5. **Выступил Семенович А. В.:** проходящие по фасаду кабель-каналы сильно повреждены, вследствие этого нарушена эстетика дома и главное - возникают технические проблемы – заливание контактов – приводящее к коротким замыканиям и, как следствие, поломке магнитных замков двух калиток со стороны трамвайно-троллейбусного управления. Предлагаю на рассмотрение два коммерческих предложения по замене кабель-каналов. Первый вариант: замена кабель-каналов на аналогичные (Электрик 60*40) – при этом есть высокая вероятность повторной поломки и предстоящей замены через один –два года. Второй вариант: замена кабель-каналов на фирменные Legrand 636309 DLP-D-60-40 повышенной прочности к внешним воздействиям. Учитывая, что основная часть оплаты предполагается за демонтаж/монтаж считаю, что на самих кабель-каналах лучше не экономить, поэтому предлагаю выбрать вариант номер два. Коммерческие предложения подготовлены ООО «Системы безопасности».

Решили:

- Заключить договор с ООО «Системы безопасности» на замену кабель-каналов проходящих по фасаду здания. Использовать кабель-каналы Legrand.

6. **Выступил Кузнецов П. С.:** получены коммерческие предложения от компании «Карат-Сервис» на поставку и установку систем дистанционного сбора показаний со счетчиков тепловой энергии. Стоимость проводного варианта системы составляет 8 291 руб. за один теплосчетчик, а стоимость беспроводного варианта системы составляет 10 564 руб. за один теплосчетчик. Коммерческие предложения были отправлены членам правления для ознакомления заблаговременно. Считаю, что на данном этапе нецелесообразно внедрять данную систему.

Выступила Русских Л. А.: считаю указанные суммы приемлемыми, учитывая проблемы с несвоевременной сдачей показаний большим количеством собственников помещений и, как следствие, периодических перерасчетов, которые вносят существенные корректировки в сумму оплат за коммунальные услуги.

Решили:

- В настоящее время отказаться от внедрения системы автоматического сбора показаний счетчиков тепловой энергии. По необходимости в будущем внести вопрос в повестку дня одного из следующих заседаний правления ТСЖ.

Кузнецов П. С.
Русских Л. А.
Самойлова М. В.
Семенович А. В.
Шапоренко А. У.

