

Протокол № 2/09/2014

собрания собственников помещений жилого дома № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, 21

Инициатор собрания: председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев В.А. (кв.50)

Место проведения собрания: г. Челябинск, ул. Чичерина, 21

Дата проведения собрания 30 сентября 2014 г.

Форма проведения голосования: заочная

Подписанные бюллетени сдаются консьержу до 15 октября 2014г.

На собрании присутствовало 38 собственника помещений.

Предложено избрать председателем собрания Журавлева В.А. (кв.50) секретарем Ничкову Е.И. (кв. 26) – единогласно.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение тарифов по оплате коммунальных услуг (теплоснабжения);
2. Делегирование прав Правлению распоряжаться наружными площадями дома для сдачи площадей рекламы;
3. Утверждение общего распорядка жителями дома;
4. Утверждение плана работы ТСЖ на 2014-2015гг.;
5. Делегирование прав ведения переговоров по онлайн видеонаблюдению территории дома для каждой квартиры;
6. Делегирование прав Правлению вопроса сдачи в аренду не жилых помещений дома;
7. Утверждение протокола заседания правления ТСЖ от 07.09.2014 г. № 1/09/2014 г.
8. Доведений до собственников информации о деятельности правления за прошедший период:
 - Замена труб водоснабжения к жилому дому;
 - Проведение внепланового ремонта кровли крыши жилого дома;
 - Отчет о действии прокуратуры по жалобе направленной собственниками дома;
 - Вопрос приема документов от Бельтюкова С.Ю.;
 - Нет паспортов на приборы учета тепла жилого дома, невозможно выполнить поверку счетчиков по требованию ОАО «ЧКТС»;
 - Отчет перед собственниками о потраченных денежных средствах;
 - Доведение информации о подготовке жилого дома к отопительному сезону;
 - Доведение информации по вопросу сноса ограждения между домами Чичерина 21 и Чичерина 23;
 - Урегулирование вопросов в Арбитражном суде г. Челябинска по вопросу задолженности ТСЖ перед поставщиками услуг;
 - Проведенной работе с должника по коммунальным платежам;
 - Информация о поверке и замене водяных счетчиков;
 - Вопрос по сдаче копий право подтверждающих документов от собственников жилья в Правление ТСЖ;
 - Вопрос о регистрационном учете жильцов.

1) Выступил Журавлев В.А. об утверждении тарифов по оплате коммунальных услуг (теплоснабжения);

Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области», во исполнение постановления Губернатора Челябинской области для населения Челябинской области рост тарифов по отдельным коммунальным услугам на 2014 – 2015 гг. составит: - отопление – по Челябинску 6%; - горячее водоснабжение – 5,9%; - на услуги водоснабжения и водоотведения – 4 %.

Предложено: по тарифам на 2014 – 2015 гг.- с 01 октября 2014 года поднять оплату за отопление на 6% от тарифа по ТСЖ за 2013 г., начало 2014 г., остальные тарифы принять по городским тарифам.

Данный вопрос поставить на голосование.

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	ТСЖ «ЧИЧЕРИНА, 21»		ГОРОД	
			2013 г.- 01.01- 01.10. 2014 г.	с 01.10.2014 г.	с 01.07.2013г.	с 01.07.2014 г.
Плата за жилое помещение						
1.	Содержание и ремонт	руб./ м ² .	12,31	12,33	12,33	12,33
2.	Обслуживание и ремонт лифта	руб./ м ²	3,45	3,73	3,73	3,73
3.	Сбор и вывоз бытовых отходов	руб./ м ²	1,50	1,70	1,70	1,70
4.	Обслуживание и поверка домовых приборов учета	руб./ м ²	-	0,21	0,21	0,21
Коммунальные услуги						
1.	Отопление Октябрь Ноябрь- декабрь	руб./ м ²	20,00	21,20	30,09	31,89
			29,00	30,74	34,20	36,25
2.	Горячее водоснабжение (подогрев воды)	руб./ чел	198,10	209,99	198,10	209,99
		руб./ м ³	43,64	46,26	43,64	46,26
3.	Водоснабжение и водоотведение	руб./чел	250,89	261,63	250,89	261,63
		руб./ м ³	27,57	28,75	27,57	28,75

В прениях по данному вопросу, выступили Кондратюк К. (кв.37) и Кузнецов А. (кв.54), которые не согласились с предложенными ТСЖ тарифами.

Выступили Кузнецов А. (кв. 54) и Кондратюк К (кв. 37) с просьбой предоставить квитанции с данными о квартплате за 3 года, аргументируя что не хранят квитанции положенные три года. Объяснения председателя, почему нельзя такую просьбу выполнить.

Зенина О. (12 кв) привела статью 210 ГК РФ о том, что «Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором».

Замышляева А. (кв. 34) подняла вопрос по общедомовым нуждам за электроэнергию, почему ТСЖ выставляет такие большие суммы за ОДН порядка 600 рублей с каждой квартиры. На что Журавлев В. ответил, что ОДН выставляет не ТСЖ, а Челябинэнергосбыт и разбираться нужно с ними.

2) Выступил Журавлев В.А. с предложением делегирования прав Правлению распоряжаться наружными площадями дома для сдачи площадей рекламы;

Данный вопрос поставить на голосование.

3) Выступил Журавлев В.А. об утверждении правил внутреннего распорядка жителями дома;

Выступил Кузнецов А. (кв.54) с несогласием штрафов, которые предусматривает макет правил внутреннего распорядка.

Решили: правила доработать в течении 2-х недель.

- 4) Утверждение плана работы ТСЖ на 2014-2015гг.;
Данный вопрос поставить на голосование.
- 5) Выступил Журавлев В.А. с предложением делегирования прав Правлению ТСЖ ведения переговоров по онлайн видеонаблюдению территории дома для каждой квартиры бесплатно;

Приняв во внимание жалобу уборщицы, о том, что в последнее время участились случаи справления нужды в лифте и на лестничных балконах, внес предложение о необходимости установки скрытой камеры в лифте, а также установить магнитный замок на входную дверь, которая находится возле консьержей и тревожную кнопку для большей безопасности жильцов дома.

Выступил Хакимов Р. (кв.19) о правилах парковки чужих машин на обсуждение с соседним домом.

Данный вопрос поставить на голосование.

- 6) Выступил Журавлев В.А. с предложением делегирования прав Правлению вопроса сдачи в аренду нежилых помещений дома; не менее 300 руб. кв.м.

Данный вопрос поставить на голосование.

- 7) Выступил Журавлев В.А. с предложением утвердить протокол заседания правления ТСЖ от 07.09.2014 г. № 1/09/2014 г. о текущих расходах ТСЖ и утверждения штатного расписания.

Данный вопрос поставить на голосование.

- 8) Выступил Журавлев В.А. о доведении до собственников информации о деятельности правления за прошедший период:

- Замена труб водоснабжения к жилому дому – на подводе к дому из 2-х труб, на данный момент меняли 1 трубу, вторая стоит в плане на замену у ПОВВ, также необходимо поменять ввод в дом, до фундамента дома ПОВВ, а далее с заменой труб до узла учета, являющихся собственностью жителей дома;
- Проведение внепланового ремонта кровли крыши жилого дома – ремонт был произведен 13 сентября 2014г. Для ремонта были приобретены следующие материалы: бикрост (2 рулона) - 1440 руб.; праймер (10 литров) - 470 руб.; газ (1 баллон) - 584.23 руб.

Итого: 2494.23 руб.

Работа была выполнена жителями нашего дома: Поповым И.(кв.47), Галимуллиным М. (кв.22), Вдовиным Д. (кв.30) бесплатно;

- Отчет о действии прокуратуры по жалобе направленной собственниками дома – по требованию прокуратуры о раскрытии информации ТСЖ, Вдовиной Н. (кв.30) был создан бесплатный сайт ТСЖ «Чичерина, 21» по адресу в сети интернет: <http://tsjchicherina21.wix.com/tsjchicherina21>;
- Вопрос приема документов от Бельтюкова С.Ю. – до сих не передана основная часть документов от предыдущего председателя, переданы только учредительные документы, печать ТСЖ и частично договора с поставщиками услуг. По данному факту передано обращение прокуратуру 09.09.2014 года;
- Нет паспортов на приборы учета тепла жилого дома, невозможно выполнить поверку счетчиков по требованию ОАО «ЧКТС»;
- Отчет перед собственниками о потраченных денежных средствах –
 - а) Покупка обогревателя для консьержей – 1920 руб.
 - б) Канцтовары – (бумага, папки, файлы и т.д.) – 1430,50 руб.
 - в) Нотариус – 800 руб.

г) На ремонт крыши (бикрост – 2 рул., мастика, газ)	– 1970 руб
д) Электроэнергия – цоколь	– 3602,62 руб.
е) Бензин	– 1500 руб.
д) Оплата связи (телефон 8.963.462.13.88)	– 400 руб.;

- Доведение информации о подготовке жилого дома к отопительному сезону – дом полностью готов к отопительному сезону, получены все соответствующие разрешения;
- Доведение информации по вопросу сноса ограждения между домами Чичерина 21 и Чичерина 23 – ;
- Урегулирование вопросов в Арбитражном суде г. Челябинска по вопросу задолженности ТСЖ перед поставщиками услуг – в связи с задолженностью дома перед ресурсоснабжающими организациями, на ТСЖ поданы иски в арбитражный суд от ОАО «ЧКТС» на сумму - 483 069,96 руб. и МУП ПОВВ на сумму 228 019,87 руб. Из собранных средств оплачено ОАО «ЧКТС» - 267 796,41 руб., МУП ПОВВ – 127 513,75 руб.. Проведены переговоры, в случае погашения задолженности в течение двух месяцев с текущими начислениями – выйдем на мировое соглашение.
- Проведенной работе с должника по коммунальным платежам – на данный момент всем жильцам, имеющим задолженность более 15 000 руб. за коммунальные услуги, были предъявлены претензии. В случае не оплаты, на данных жильцов готовятся документы для передачи в суд;
- Информация о проверке и замене водяных счетчиков – Всем жильцам дома необходимо срочно заменить или поверить водосчетчики при окончании межповерочного периода, представить копии Актов на опломбировку счетчиков в Правление;
- Вопрос по сдаче копий право подтверждающих документов от собственников жилья в Правление ТСЖ данные документы обязаны сдать все собственники для правильного начисления кварплаты. Кузнецов А. (кв.54) отказался предоставить паспортные данные, ссылаясь на то, что на него могут оформить какой-нибудь документ;
- Вопрос о регистрационном учете жильцов. В доме проживает около 50 % жителей не имеющих регистрации по месту жительства

Собственник нежилого помещения №5 (Стоматология «Вита Смайл») Хасанов А. предложил установить бетонные ограничители у их входа, т.к. машины жильцов перекрывают доступ к лестнице для клиентов.

Голосование не проводилось, потому что предложено провести заочное голосование.

Председатель собрания

Журавлев В.А. (кв.50)

Секретарь

Ничкова Е.И. (кв. 26)