

Протокол

очно - заочного собрания собственников помещений жилого дома № 21,
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, 21
(окончание приема заочных решений 26 октября)

Инициатор собрания: Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев В.А.

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

Дата проведения собрания: **16 октября 2015 г.**

На собрании присутствовало 26 собственников помещений.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Увеличение тарифов с 1 ноября 2015 г. по оплате водоснабжения и водоотведения, в соответствии с городскими.
3. О ремонте крыши за счет средств капитального ремонта.
4. О ремонте протечек фасада.
5. Об установке пластиковых дверей на переходных площадках, очередность установки.
6. О проделанной работе: по подготовке к зиме бойлерной и тепловых сетей дома, замене узла ввода холодной воды, установке бесплатного видеонаблюдения.
7. О договорах аренды общего долевого имущества собственников помещений дома, при размещении сетей связи, могут быть утверждены только решением общего собрания собственников многоквартирного дома (пункты 3 и 3.1. статьи 44 Жилищного кодекса РФ), утверждение тарифа для операторов связи – Ростелеком – 2000,00 руб. мес., Эр-телеком – размещение и обслуживание видеокамеры для всех собственников а также обслуживание всей системы видеонаблюдения по дому, Интерсвязь - размещение и обслуживание видеокамеры для всех собственников, телефон консьержей. Допуск любых других операторов может быть осуществлен на аналогичных условиях, делегирование прав правлению ТСЖ на ведение переговоров и заключению договоров.
8. О сборе средств по ОДН холодной воды.
9. О путях снижения общедомовых расходов по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению.
10. Разное – о борьбе с должниками, о взносах на капитальный ремонт, о начислении пени, парковка автомобилей, об озеленении и благоустройстве дома, облагораживание детской площадки.

1. Выступил Журавлев В.А.:

Предложено избрать председателем собрания Журавлева В.А. (кв. 50), секретарем Шафеева Р.Р. (кв.16).

Проголосовали единогласно – 100%.

2. Выступил Журавлев В.А.:

Увеличение тарифов с 1 ноября 2015 г. по оплате водоснабжения и водоотведения, в соответствии с городскими. Городская дума для ПОВВ утвердила тарифы на основании которых предъявляют ТСЖ «Чичерина, 21» на водоснабжение – 18,92 руб. за куб.м. и водоотведение – 12,39 руб. за куб.м. Всего – 31,31 руб. за куб. м.

3. Выступил Журавлев В.А.:

Об оплате задолженности за капитальный ремонт на наш специальный расчетный счет по капитальному ремонту. Стоимость ремонта нашей крыши, при ее общей площади 500 кв.м. может составить значительную сумму. Жители дома не активно уплачивают начисленные взносы особенно 17 этаж. Поэтому ремонт крыши необходимо перенести на 2016 год. По ремонту протечек фасада также перенести на 2016 год.

Проголосовали единогласно – 100%.

4. Выступил Вдовин Д.А.

Об установке пластиковых дверей на переходных площадках, очередность установки. На некоторых этажах через деревянные двери поступает холодный воздух и на таких этажах холодно. Предлагается установить пластиковые двери на переходных площадках, за счет сэкономленных средств по решению итогового собрания от 31.01.2015 года в первую очередь на этажах, где квартиры не имеют задолженности.

Проголосовали за – 71,38 %, против – 15,92%, воздержалось – 12,70%.

5. Выступил Журавлев В.А.:

О проделанной работе: по подготовке к зиме бойлерной и тепловых сетей дома, замене узла ввода холодной воды, установке бесплатного видеонаблюдения.

Обслуживающий персонал с привлечением специалистов произвели подготовку системы отопления к зимнему периоду, настроена система отопления с поддержанием максимальной температуры в доме до 24 градусов, при нормативной от 18 до 25 градусов. Заменен узел ввода холодной воды в дом с заменой всей запорной арматуры за 25 000 руб. и проверкой водосчетчика – проверка счетчика за 1 559,64 руб.. Для ремонта приобретены задвижки, вентиля, трубы, отводы и т.д. на общую сумму 23 407,71 руб., заменен вышедший из строя циркуляционный насос на тепловой системе за 37 619,39 руб..

Установлено дополнительное видеонаблюдение операторами связи, оказывающими нашим жильцам услуги по интернету, телевидению и телефонии, за счет операторов. Всего установлено 12 видеокамер. Ведется работа по предоставлению услуги онлайн видеонаблюдения жильцами дома со всех камер на своих компьютерах.

Установлена тревожная кнопка с ежемесячной оплатой охранному предприятию – 500 руб.

Восстановлена (отремонтирована) железная дверь выхода на крышу с заменой замков на 781,83 руб. и покраской двери и оборудования узла учета, на краску потрачено 1 260,00 руб.

6. Выступил Журавлев В.А.

О договорах аренды общего долевого имущества собственников помещений дома, при размещении сетей связи, могут быть утверждены только решением общего собрания собственников многоквартирного дома (пункты 3 и 3.1. статьи 44 Жилищного кодекса РФ), утверждение тарифа для операторов связи – Ростелеком – 2000,00 руб. мес., Эр-телеком – размещение и обслуживание видеокамеры для всех собственников а также обслуживание всей системы видеонаблюдения по дому, Интерсвязь - размещение и обслуживание видеокамеры для всех собственников, телефон консьержей. Допуск любых других операторов может быть осуществлен на аналогичных условиях, делегирование прав правлению ТСЖ на ведение переговоров и заключению договоров.

Предлагается утвердить и делегировать права правлению ТСЖ по вопросам допуска к общему имуществу, при размещении сетей связи, на ведение переговоров и заключению договоров аренды общего долевого имущества собственников помещений дома, при размещении сетей связи, утверждение единого тарифа, до 2000,00 руб./мес..

Проголосовали за – 81,26 %, против – 8,47%, воздержалось – 10,27%.

7. Выступил Журавлев В.А.

О сборе средств по ОДН холодной воды. О путях снижения общедомовых расходов по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению.

Проведя анализ расходования воды в доме, видно, что имеется перерасход, который пока перекрывается жильцами, не имеющими приборов учета расхода холодной и горячей воды – это восемь квартир №№ 20, 33, 35, 37, 39, 43, 56, 68. Для них с каждым кварталом растут тарифы и они расплачиваются за перерасход. Для снижения расходов по ОДН неоднократно ставился вопрос о своевременной передаче показаний приборов учета в правление. Это 22 число месяца за электроэнергию и 25 число за расход воды. Отдельные жители игнорируют и данные своевременно не передают. Об этом регулярно вывешиваются НАПОМИНАНИЯ.

8. Выступил Журавлев В.А.

Разное – о борьбе с должниками, о взносах на капитальный ремонт, о начислении пени, парковка автомобилей, об озеленении и благоустройстве дома, облагораживание детской площадки.

а) ТСЖ «Чичерина, 21» заключило договор на юридическое сопровождение исков к должникам. Подано 11 исков, которые рассмотрены в судах и вынесены положительные решения в пользу ТСЖ «Чичерина, 21». Продолжается работа с должниками которые продолжают игнорировать своевременную оплату платежей. В результате проведенной работы в настоящее время у ТСЖ «Чичерина, 21» отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

б) По взносам на капитальный ремонт и на другие несвоевременные платежи с нового года, по Постановлению Правительства будет начисляться повышенная сумма пени на весь долг – это 16,5 % годовых, при 8,25% в настоящее время.

в) Некоторые жильцы при парковке авто не соблюдают разметку. Просьба, быть внимательными и учитывать, что все хотят парковаться во дворе.

г) Готовятся к установке детские малые формы. обещают установить в ближайшие 20 дней.

д) Собственниками помещений ТСЖ «Чичерина, 21» за свой счет восстановлено ограждение территории (в счет экономии за тепло 2014 – 2015 года). Предлагается выполнять закрытие калиток с 21-00 до 6-00 часов в сторону школы и по Чичерина ближе к 23 дому.

Проголосовали за – 84,54 %, против – 12,99%, воздержалось – 2,47%.

Председатель собрания

Журавлев В.А.

Секретарь

Шафеев Р.Р. (кв.16)