

ПРОТОКОЛ № 7

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пушкино, микрорайон «Д», дом 17, (форма проведения собрания - очная)

Место проведения: холл МКД 17-Д

«08» сентября 2016г.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома **3933,0** кв. м.

Количество метров квадратных, участвующих в голосовании – **2030,8** кв.м.

Для упрощения расчета веса голоса 1 квадратный метр (кв.м.) примем пропорциональным 1 голосу.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум в размере **51,6 %** имеется, общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Присутствовали:

Председатель ТСЖ Д17 Букина Светлана Алексеевна

Управляющий, главный инженер ТСЖ «Д17» Соломатов Николай Владимирович

Бухгалтер ТСЖ «Д17» Пономарева Елена Леонидовна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя и Управляющего по деятельности ТСЖ "Д17" с 1-го апреля 2016г. по настоящее время (проделанная работа и расходы).
2. Установка ОДПУ в подвале (по требованию ТВК), сумма затрат (смета) и порядок погашения.
3. Контроль индивидуальных приборов учета электроэнергии.
4. Установка и Правила передачи показаний приборов учета ГВС и ХВС.
5. Требование по учету воды. Вопрос применения нормативов потребления коммунальных услуг, рассчитанных с учетом повышающих коэффициентов.
6. Система «СТРИЖ» по удаленному сбору показаний счетчиков воды в многоквартирных домах. Проект.
7. Правила подачи заявок при аварийных ситуациях.
8. Ситуация по долгам за проживание и коммунальным платежам.

Вопрос №1: Отчет Председателя и Управляющего по деятельности ТСЖ "Д17" с 1-го апреля 2016г. по настоящее время (проделанная работа и расходы).

Слушали: Букину Светлану Алексеевну, представившую отчет по организационной и административной деятельности ТСЖ «Д17», а также список расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Соломатова Николая Владимировича о проделанных ремонтных работах в МКД «Д» №17.

Предложенное решение по вопросу: Деятельность ТСЖ «Д17» считать удовлетворительной и рассмотреть дальнейшие действия по ремонту МКД «Д» №17.

Принято решение: Деятельность ТСЖ «Д17» считать удовлетворительной и рассмотреть дальнейшие действия по ремонту МКД «Д» №17.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №2: Установка ОДПУ в подвале (по требованию ТВК), сумма затрат (смета) и порядок погашения.

Слушали: Соломатова Николая Владимировича представившего Смету и Технико-коммерческое предложение ООО «ТАУМОС» на установку ОДПУ, а также Коммерческие предложение ООО «Метросервис» и ООО «КОМФОРТСТРОЙСПб».

По утвержденному протоколом №6 от 15.06.15г. общего собрания перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, затраты на ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячее и холодное водоснабжения) и теплоснабжения будут произведены с фонда капитального ремонта, а именно с денежных средств, находящихся на специальном счете ТСЖ «Д17».

Предложенное решение по вопросу: Утвердить смету ООО «ТАУМОС» и затраты произвести с фонда капитального ремонта, находящегося на специальном счете ТСЖ «Д17».

Принято решение: Утвердить смету ООО «ТАУМОС» и затраты произвести с фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете ТСЖ «Д17».

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №3: Контроль индивидуальных приборов учета электроэнергии.

Слушали: Соломатова Николая Владимировича о том, что в избежание расхождений между фактическими показаниями индивидуальных приборов учета электроэнергии и показаниями по квитанции ПАО «Мосэнергосбыт», главам семьи и ответственным квартиросъемщикам нужно лично передавать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии в письменной форме, поместив эти данные 20-го числа каждого месяца в ящик для передачи показаний приборов учета, находящийся в холле дома.

Предложенное решение по вопросу: Передавать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии в письменной форме, поместив эти данные 20-го числа каждого месяца в ящик для передачи показаний приборов учета, находящийся в холле дома.

Ответственным лицом за передачу в ООО «МосОблЕИРЦ» сводной ведомости потребления электроэнергии по индивидуальным приборам учета назначить Председателя ТСЖ «Д17» Букину Светлану Алексеевну.

Принято решение: Передавать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии в письменной форме, поместив эти данные 20-го числа каждого месяца в ящик для передачи показаний приборов учета, находящийся в холле дома.

Ответственным лицом за передачу в ООО «МосОблЕИРЦ» сводной ведомости потребления электроэнергии по индивидуальным приборам учета назначить Председателя ТСЖ «Д17» Букину Светлану Алексеевну.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №4: Установка и Правила передачи показаний приборов учета ГВС и ХВС.

Слушали: Букину Светлану Алексеевну о порядке установки индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС, их опломбировки и оплаты услуги по установке.

Единицей расхода считать 1 кубический метр воды.

Передача показателей приборов учета ХВС и ГВС производится в письменной форме, поместив эти данные с 15-е по 25-е число каждого месяца в ящик, находящийся в холле дома.

Предложенное решение по вопросу: Единицей расхода считать 1 кубический метр воды. Передача показателей приборов учета ХВС и ГВС производится в письменной форме, поместив эти данные с 15-е по 25-е число каждого месяца в ящик, находящийся в холле дома.

Принято решение: Единицей расхода считать 1 кубический метр воды. Передача показателей приборов учета ХВС и ГВС производится в письменной форме, поместив эти данные с 15-е по 25-е число каждого месяца в ящик, находящийся в холле дома.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №5: Требование по учету воды. Вопрос применения нормативов потребления коммунальных услуг, рассчитанных с учетом повышающих коэффициентов.

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Слушали: Букину Светлану Алексеевну о необходимости установки ИПУ ХВС и ГВС.

Положениями части 1 статьи 157 ЖК РФ и ПП РФ N 354 установлено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Из положений действующей редакции ПП РФ N 306 и ПП РФ N 354 следует, что в формулах расчета размера платы за коммунальную услугу для потребителей, не установивших соответствующий прибор учета (при наличии технической возможности установки прибора учета или при отсутствии документального подтверждения наличия (отсутствия) технической возможности установки прибора учета), должен применяться "повышенный норматив".

Повышающие коэффициенты составляют:

с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;

с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;

с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;

с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;

с 2017 года - 1,6.

Обратить особое внимание на это требование арендодателям квартир, которые на текущий момент не установили индивидуальные приборы учета ХВС и ГВС.

Предложенное решение по вопросу: Во избежание применения повышающих коэффициентов, установить индивидуальные приборы учета ХВС и ГВС.

Особое внимание уделить арендодателям квартир, в которых не установлены ИПУ. В неисполнении этого требования, правление ТСЖ «Д17» будет вынуждено обратиться в органы власти для установления факта проживания количества граждан в квартирах, сдающихся в аренду.

Принято решение: Во избежание применения повышающих коэффициентов, установить индивидуальные приборы учета ХВС и ГВС.

Особое внимание уделить арендодателям квартир, в которых не установлены ИПУ. В неисполнении этого требования, правление ТСЖ «Д17» будет вынуждено обратиться в органы власти для установления факта проживания количества граждан в квартирах, сдающихся в аренду.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №6: Система «СТРИЖ» по удаленному сбору показаний счетчиков воды в многоквартирных домах. Проект.

Слушали: Соломатова Николая Владимировича о проекте «СТРИЖ» для автоматической передачи показаний приборов учета ХВС и ГВС.

Предложенное решение по вопросу: При выборе индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС желательно отдавать предпочтение приборам с импульсным датчиком, чтоб в будущем была техническая возможность по удаленному сбору показаний.

Принято решение: По возможности при выборе индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС отдавать предпочтение приборам с импульсным датчиком, чтоб в будущем была техническая возможность по удаленному сбору показаний.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №7: Правила подачи заявок при аварийных ситуациях.

Слушали: Букину Светлану Алексеевну о правилах подачи заявок в течение рабочего дня при аварийных ситуациях.

Все заявки на ремонт передаются по телефону напрямую штатному электрику и сантехнику с 9:00 до 18:00. При аварийных ситуациях – круглосуточно.

Дежурным ЗАО «Подъем-1» и ООО «Аркадес» - по телефону.

Контактные телефоны размещены в холле дома и на сайте ТСЖ «Д17»: d-17.ru

Предложенное решение по вопросу: Все заявки на ремонт передавать по телефону напрямую штатному электрику и сантехнику с 9:00 до 18:00. Дежурным ЗАО «Подъем-1» и ООО «Аркадес» - по телефону. При аварийных ситуациях – круглосуточно.

Принято решение: Все заявки на ремонт передавать по телефону напрямую штатному электрику и сантехнику с 9:00 до 18:00. Дежурным ЗАО «Подъем-1» и ООО «Аркадес» - по телефону. При аварийных ситуациях – круглосуточно.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Вопрос №8: Ситуация по долгам за проживание и коммунальным платежам.

Слушали: Пономареву Елену Леонидовну, представившую отчет о поступивших оплатах от жильцов МКД «Д» №17.

Предложенное решение по вопросу: В случае задержки оплаты за проживание и коммунальные услуги по выставленным квитанциям на срок более 3 месяцев ТСЖ «Д17» будет вынуждено принять меры по судебному взысканию долгов.

Принято решение: В случае задержки оплаты за проживание и коммунальные услуги по выставленным квитанциям на срок более 3 месяцев ТСЖ «Д17» будет вынуждено принять меры по судебному взысканию долгов.

Голосовали:

«За» - 2030,8 м.кв.; «против» - 0; «воздержалось» - 0.

Неотъемлемой частью настоящего протокола являются:

1. Анализ бухгалтерских счетов ТСЖ «Д17».
2. Смета и Техничко-коммерческое предложение ООО «ТАУМОС» на установку ОДПУ.
3. Коммерческое предложение ООО «Метросервис».
4. Коммерческое предложение ООО «КОМФОРТСТРОЙСПб».
5. Карточка бух. счета №51 о поступлениях на р/сч ТСЖ «Д17».
6. Список присутствующих собственников МКД «Д» №17.
7. Доверенности представителей собственников помещений - 7 шт.

Член счетной комиссии: _____ Кострикова А.И. «___» сентября 2016 г.

Член счетной комиссии: _____ Корнеева Г.В. «___» сентября 2016 г.

Член счетной комиссии: _____ Крюкова С.В. «___» сентября 2016 г.