

Протокол № 6 /2016 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

06.05.2016 г.

В заседании принимают участие: Калиникина Л.И., Лезин Д.Б., Маслова Н.С., Митькина Г.П., Шургалин С.Г.

На заседании присутствуют: члены ревизионной комиссии Анисимова Н.И., Крупина М.А., Захарова Н.И., старшие подъездов Кулькин М.Ю., Трясоумов Ю.А.

Повестка дня:

1. О поступивших предложениях на проведение работ по замене системы отопления в 5-7 подъездах и замене обратной трубы отопления.
2. О ситуации с подключением нежилого помещения (собственник ООО «Приокское») к ВРУ МКД.
3. О задолженности жителей по квартплате.

В связи с отсутствием кворума заседание правления следует считать несостоявшимся. Присутствующие договорились обменяться мнениями по вопросам повестки дня без проведения голосования.

По **первому** вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** со следующей информацией:

В ходе проведенного тендера на выполнение работ по замене системы теплоснабжения в 5-7 подъездах МКД и замене обратной трубы отопления в правление поступили следующие предложения от потенциальных подрядчиков:

- замена стояков отопления:

Организация	Стоимость работ (руб.)
ООО «Уют»	636.800
«Коммунальный снабженец»	1.000.000
«Стройгрупп»	607.000

- замена обратной трубы отопления:

Организация	Стоимость работ (руб.)
ООО «Уют»	103.200
«Коммунальный снабженец»	149.000
«Стройгрупп»	98.384

В указанную стоимость не включены работы по подключению радиаторов отопления в случае их замены (от 1800 до 2000 руб. за каждый радиатор), а также стоимость материалов:

- стоимость стальных труб для замены 141 м обратной трубы отопления - около 55 тыс. руб.
- стоимость пластиковой трубы для замены 31м водоснабжения - 15 тыс. руб.
- стоимость дополнительных материалов: 95.000 - стояки отопления, 25.000 - замена обратной трубы отопления.

По данному вопросу высказались все присутствующие. По существу вопроса были высказаны следующие пожелания: заключить договор не с посредником, а с компанией или бригадой, специализирующейся на выполнении данного вида работ; при необходимости – разделить работы по замене системы ГВС в подъездах и обратной трубы отопления между двумя подрядчиками в целях экономии времени.

Присутствующие член ревизионной комиссии Н.И. Захарова и член правления С.Г. Шургалин предложили дополнительно рассмотреть предложения: бригады, работающей на доме № 104, и ООО «Актант Н». Также предложено представить свои предложения ИП Пиюкову. В связи с этим предложено выбор подрядчика на выполнение работ отложить; тендер на проведение работ по капитальному ремонту системы ХВС продлить до 20.05.2016 г. для рассмотрения предложений указанных подрядчиков.

По **второму** вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** со следующей информацией:

В ходе обращения в ЦЭС с запросом относительно нарушения собственником ООО «Приокское» технических условий подключения к системе энергоснабжения МКД получены следующие разъяснения от исполнителя П.В. Костромина:

- 1) организации, курирующей соблюдение технических условий подключения к системе энергоснабжения, в городе нет, соответственно, никто, кроме суда, не может заставить ООО «Приокское» соблюдать технические условия подключения к системе энергоснабжения МКД;
- 2) нарушение технических условий не угрожает, по мнению ЦЭС, безопасности МКД;
- 3) в случае повреждения кабеля всю ответственность по его замене принимает на себя ЦЭС в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон;
- 4) решением проблемы может стать запрос в Теплоэнерго об увеличении выделенной МКД мощности до требуемой величины.

По данному вопросу высказались:

С.Г. Шургалин не согласен с мнением о том, что опасность для МКД отсутствует, и это уже подтверждается аварийным состоянием ВРУ.

Д.Б. Лезин: увеличение присоединенной мощности может стоить сотни тысяч рублей. Почему ТСЖ должно платить такие средства из-за того, что «Спар» нарушил условия присоединения?

Г.П. Митькина: поскольку ТСЖ призвано работать в интересах собственников помещений, следует узнать, насколько технически и материально осуществимо получение дополнительной мощности и готовы ли заинтересованные собственники нежилых помещений участвовать в финансировании этих работ.

По итогам обсуждения высказано пожелание обратиться в Теплоэнерго с письмом о присоединении дополнительной мощности с целью выяснения стоимости данного вида работ и последующего принятия решения.

По **третьему** вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** с информацией о том, что общая задолженность по квартплате по состоянию на 31.04.16 г. составляет более 200.000 рублей, в том числе часть собственников являются злостными должниками, а именно – кв. 76 и кв. 97, чья задолженность составляет соответственно 57.742 руб. 01 коп. и 41.983 руб. 43 коп. По закону задолженность более трех месяцев подряд влечет за собой судебное взыскание. Всем должникам своевременно направляются письменные уведомления о задолженности, которые, как правило, приводят к погашению задолженности. Однако, в случае с кв. 76 и 97 никакие уведомления не действуют. В связи с этим предложено направить в адрес должников официальное уведомление о взыскании задолженности через суд после 10 июня 2016 г.