
Протокол № 8 /2016 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

12.10.2016 г.

В заседании принимают участие: Бушуев В.В., Давыдов А.Г., Галягин А.В., Калиникина Л.И., Лезин Д.Б., Митькина Г.П., Мынарев С.А., Шургалин С.Г.

На заседании присутствуют: члены ревизионной комиссии Крупина М.А., Захарова Н.И., старший 4-го подъезда Трясоумов Ю.А.; управляющий Кулькин М.Ю.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

Повестка дня:

1. Отчет о работе ТСЖ в 3 квартале.
2. План работы ТСЖ на 4 квартал.
3. Жалобы жителей на недостаточное теплоснабжение.
4. О работе с неплательщиками.

По **первому** вопросу повестки присутствующие заслушали управляющего ТСЖ **М.Ю. Кулькина** с отчетом о работах, выполненных в рамках проведения капитального и текущего ремонта МКД. Работы выполнены в установленные сроки с надлежащим качеством. Серьезных жалоб от жителей в период проведения ремонтных работ в правление не поступало. Стоимость работ по капитальному ремонту системы отопления была снижена по сравнению со сметной по ходу оценки реально выполненных объемов. Это позволило выполнить существенный объем дополнительных ремонтных работ, а именно заменить трубы отопления, идущие к элеваторному узлу.

По итогам выступления присутствующие обменялись мнениями и приняли решение принять отчет М.Ю. Кулькина о работе ТСЖ в 3 квартале. Информацию о проделанной работе довести до всех жителей МКД, вывесив соответствующие плакаты на информационные доски в каждом подъезде.

Результаты голосования:

«За» - 8 «Против» - нет «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По **второму** вопросу повестки дня выступил управляющий МКД **М.Ю. Кулькин** с предложением произвести в 4 квартале 2016 г. следующие виды работ:

- завершить утепление труб отопления на чердаке;
- произвести утепление труб отопления в подвале;
- произвести замену наиболее изношенных стояков водоснабжения в плановом порядке.

В прениях выступили: Н.И. Захарова с предложением зарезервировать на расчетном счете ТСЖ сумму в объеме 300-400 тысяч рублей на случай непредвиденных обстоятельств (аварии, штрафные санкции и т. п.). Данное предложение поддержала **М.А Крупина**.

А.В. Галягин, Ю.А. Трясоумов предложили не резервировать таких крупных сумм, поскольку это приведет к невозможности исполнения работ по текущему ремонту, что, в свою очередь, может спровоцировать аварийные ситуации.

Обменявшись мнениями, приняли решение план работ на 4 квартал 2016 г., предложенный М.Ю. Кулькиным, принять. Зарезервировать на расчетном счете ТСЖ сумму, равную месячному объему средств, собираемых на содержание и ремонт МКД.

По **третьему** вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** с информацией о жалобах жителей на недостаточное теплоснабжение в отдельных квартирах.

Управляющий МКД **М.Ю. Кулькин** пояснил, что для проверки жалоб была приглашена инспектор «Теплоэнерго», которая побывала в квартирах собственников, жалующихся на недостаток тепла. Во всех помещениях температура соответствует установленным нормативам. Инспектор проинформировала, что в случае превышения потребления тепла сверх нормативного оплата услуг по ГВС может повыситься на 13-15 тысяч рублей за отопительный сезон. Несанкционированное увеличение потребления тепловой энергии грозит существенными штрафами, а также значительным увеличением стоимости услуг на 2017 г.

Обменявшись мнениями, собравшиеся поручили председателю ТСЖ направить запрос в Теплоэнерго для выяснения условий и стоимости потребления тепловой энергии сверх нормативного.

Вопрос на голосование не ставился.

По **четвертому** вопросу повестки дня слушали председателя ТСЖ Г.П. Митькину с информацией о том, что задолженность основных четырех неплательщиков составляет в сумме более 140.000 рублей, т.е. превышает месячный бюджет ТСЖ на содержание и ремонт МКД. Наличие задолженности препятствует выполнению задач, поставленных по ТСЖ по содержанию и ремонту МКД, в полном объеме. В частности, после долговременных переговоров достигнута договоренность с Теплоэнерго о перечислении на расчетный счет ресурсоснабжающей организации средств, полученных ТСЖ в июле 2014 г., несмотря на отсутствие договора между ТСЖ и Теплоэнерго в этот период. В связи с этим необходимо саккумулировать на р/с ТСЖ дополнительные средства, которых было бы достаточно, если бы все неплательщики своевременно закрыли свою задолженность.

Неоднократно направляемые в их адрес письма не приносят желаемых результатов. Необходимо установить параметры, после которых взыскание задолженности с собственника может быть передано в судебные органы.

Обменявшись мнениями, собравшиеся предложили установить сумму задолженности, по достижении которой правление ТСЖ может обратиться за взысканием в судебные органы, равной 30.000 (Тридцати тысячам) рублей; срок просроченной задолженности, после которого правление ТСЖ может обратиться за взысканием в судебные органы, равным 6 (Шести) месяцам.

Результаты голосования:

«За» - 8 «Против» - нет «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.