

Протокол № 1/2019 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

16.01.2019 г.

В заседании принимают участие члены правления: Н. И. Анисимова, Л. И. Калиникина, Л. Г. Кондратенко, Э. А. Кочетков, Д. Б. Лезин, Н. А. Мандрусова, Н. С. Маслова, Г. П. Митькина, С. Г. Шургалин, Е.В. Овчинникова.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

На заседании присутствуют председатель ревизионной комиссии М. А. Крупина; член ревизионной комиссии Г. Н. Медко, управляющий МКД М. Ю. Кулькин; старший 4 подъезда Ю. А. Трясоумов.

Председателем собрания единогласно избрана Н. И. Анисимова.

Секретарем собрания единогласно избрана Г. П. Митькина.

Повестка дня:

1. Переход на прямые договоры с поставщиками коммунальных ресурсов.
2. Уборка придомовой территории.
3. Подготовка Акта текущего осмотра коммуникаций МКД.
4. Определение даты проведения очередного общего собрания собственников МКД.
5. Разное

По первому вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ Н. И. Анисимова.

В декабре 2018 г. было проведено общее собрание собственников МКД о переходе на прямые договоры с поставщиками коммунальных ресурсов. Все необходимые документы, в том числе дополнительно запрошенные поставщиками коммунальных ресурсов, были своевременно сформированы и переданы организациям-поставщикам коммунальных ресурсов, что подтверждается входящими номерами на письмах ТСЖ.

По состоянию на 16.01.19 из ПАО «Теплоэнерго» пришло официальное уведомление о том, что переход на прямые договоры будет осуществлен с 01.04.2019 г. Законодательство предусматривает такую возможность для поставщиков коммунальных ресурсов, и «Теплоэнерго» ею воспользовалось. Поэтому до апреля 2019 г. оплата тепловой энергии будет осуществляться в прежнем режиме, через расчетный счет ТСЖ.

Оплата вывоза ТКО будет осуществляться по отдельной квитанции, выставленной региональным оператором – ООО «Нижэкология-НН». Тарифы на вывоз ТКО составляют 5,547 руб. с кв. м в месяц, и эти цифры уже вряд ли будут пересматриваться.

Остальные поставщики коммунальных ресурсов не прислали ответов на письма ТСЖ, поэтому следует быть готовыми к обоим вариантам развития событий: расчет за коммунальные услуги через расчетный счет ТСЖ или по прямым договорам.

После перехода на прямые договоры ТСЖ обязано заключить с поставщиками коммунальных ресурсов договоры на обеспечение ресурсами общедомовых нужд (ОДН). Общим собранием было принято решение об оплате ОДН по установленным правительством области нормативам. Однако, полной ясности в этом вопросе тоже пока нет.

Подготовка документов для ресурсоснабжающих компаний позволила выявить следующее обстоятельство: в некоторых квартирах прописано меньше людей, чем фактически проживает. Это приводит к тому, что фактическое потребление ресурсов, рассчитываемых с человека для квартир, где не установлен ИПУ, может быть больше, чем оплачивается по квитанциям. В таких случаях рекомендуется составлять соответствующие акты.

Присутствующие обменялись мнениями по полученной информации. Голосование по первому вопросу повестки дня не проводилось.

По **второму вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с информацией о том, что на запросы, направленные ТСЖ, получены официальные ответы, смысл которых заключается в следующем: территория вокруг МКД является муниципальной, и уборку ее должен осуществлять муниципалитет. Однако, в 2019 году муниципальная уборка не будет организована, поскольку затраты на это не были своевременно внесены в бюджет района Администрацией района. В связи с этим встает вопрос об уборке территории вокруг МКД силами и на средства ТСЖ.

В прениях по второму вопросу повестки дня выступила **Г. П. Митькина**: Состояние территории вокруг МКД является принципиально важным показателем для комфортного и безопасного проживания в доме. Неубранный двор однозначно и оправданно станет причиной критики жителей в адрес ТСЖ, тем более, что средства на уборку дворовой территории были заложены в смету, а до проведения очередного собрания собственников мы руководствуемся именно этим документом.

Все присутствующие обменялись мнениями по данному вопросу.

Поступило предложение по второму вопросу повестки дня:

1. не принимать на себя юридическую ответственность за состояние придомовой территории, как это и было указано в официальном заявлении ТСЖ в администрацию Приокского района;
2. по собственной инициативе и за счет средств ТСЖ производить уборку придомовой территории в полном объеме для обеспечения комфорта и безопасности собственников МКД;
3. предусмотреть в смете на 2019 г. средства на уборку территории в 2019 году.

Голосовали: «За» - 10 членов правления. «Против», «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По **третьему вопросу** повестки дня выступил приглашенный на заседание правления управляющий МКД **М. Ю. Кулькин** с сообщением о том, что работ по замене инженерных коммуникаций в текущем (неаварийном) режиме в доме практически не осталось. Не заменены только те коммуникации, которые находятся или так или иначе относятся к помещениям, собственники которых отказывают в доступе представителям ТСЖ для проведения ремонтных работ. В связи с этим необходимо предусмотреть в 2019 году значительный объем средств на проведение аварийных работ.

В прениях по третьему вопросу повестки дня выступили:

Г. П. Митькина с информацией о том, что ответственность за содержание общедомовых коммуникаций лежит на ТСЖ, независимо от того, обеспечивает ли собственник доступ к ним. Следует активнее работать с собственниками, объяснять им ответственность за непредоставление доступа для ремонта общедомовых коммуникаций, а в случае отказа составлять надлежаще оформленные акты, которые могут быть в случае необходимости представлены в суде.

Н. А. Анисимова с информацией о том, что точные данные по состоянию общедомовых инженерных сетей, в том числе потенциально подлежащих аварийной замене, необходимы для составления актуальной сметы расходов на 2019 год. В связи с этим управляющему МКД надлежит составить Акт текущего осмотра коммуникаций МКД не позднее начала февраля 2019 г.

Информация принята присутствующими к сведению. Голосование по третьему вопросу повестки дня не проводилось.

По **четвертому вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с предложением определить предварительную дату очередного общего собрания собственников МКД - воскресенье, 24 марта 2019 года в помещении детского клуба «Белая ладья».

Голосовали: «За» - 10 членов правления. «Против», «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По **пятому вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с предложением кандидатуры наблюдателя в ревизионную комиссию - Татьяна Владимировна Федосеева, представитель в правлении ТСЖ от 7-го подъезда.

Информация принята присутствующими к сведению. Голосование по пятому вопросу повестки дня не проводилось.

Все вопросы повестки дня обсуждены, решения по ним приняты.

Председатель собрания

Н. И. Анисимова

Секретарь собрания

Г. П. Митькина