

ПРОТОКОЛ № 4

заседания членов правления ТСЖ «Современник»

19 октября 2012 года

г. Ростов-на-Дону

Присутствовали члены правления ТСЖ «Современник»:

Председатель правления - Копанева Т.Г.

Члены правления: Захарова О.А.; Ревякин М.Н.; Побегайлова В.Г.; Комахидзе М.Г.; Лиховидов А.Р.; Мозговой А.В.; Чалова Г.Ф.

Повестка дня:

1. Компенсация расходов застройщика, в том числе по аренде земельного участка.
2. Работа с должниками по оплате коммунальных услуг.
3. Корректировка оплаты за отопление сезона 2012-2013 года.
4. Оплата за отопление в зимний сезон 2012-2013 года.
5. Регулировка температурного режима в квартирах.
6. Ремонт и обслуживание ворот.
7. Установка дверей на пожарные выходы.
8. Установка шлагбаума.
9. Создание комиссии по проверке показаний ОДПУ и ИПУ.
10. Оплата коммунальных услуг во время ремонта.
11. Использование мусоропровода.
12. Устройство мусорной площадки.
13. Сдача в аренду общего имущества. Определение статьи дохода.
14. Обустройство тамбуров (использование общего имущества).

1) Слушали информацию Копаневой Т.Г.

Сумма долга ТСЖ перед Застройщиком на 19 октября 2012 года в том числе и за аренду земельного участка составляет 1 805 935, 86 рублей. Было предложено в соответствии с п. 2.8. Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома разделить долг по аренде земельного участка в размере 354 414,81 (триста пятьдесят четыре тысячи четыреста четырнадцать рублей 81 коп.) между собственниками квартир пропорционально их долям. Проголосовали ЗА-7, ПРОТИВ-1.

2) Слушали информацию Копаневой Т.Г.

В доме имеется большое количество должников по оплатам за квартиру и коммунальные услуги. Было предложено уведомлять должников заказным письмом с уведомлением о вручении. Через 1 месяц после вручения уведомления отключать электроэнергию в квартире. Если данная мера не подействует – подавать в суд. Проголосовали. Приняли единогласно.

3) Рассмотрели заявление собственника квартиры Бачевского А.В. о проведении корректировки оплаты за отопление за 2011 год по показаниям приборов учета.

Предложение обсудили и отклонили ввиду невозможности такой корректировки (согласно Протокола №1 от 15.10.2011 года).

- 4) Слушали Копаневу Т.Г. по вопросу оплаты за отопление в зимний сезон 2012-2013 годов. Предложено было проводить оплату за отопление из расчета за квадратный метр. Проголосовали. Приняли единогласно.
- 5) Слушали Копаневу Т.Г. и Лиховидова А.Р. по вопросу регулировки температурного режима в квартирах предстоящей зимой. Опыт предыдущего года показал, что ряд жильцов не включают в зимний период отопление в квартирах в целях экономии средств. Однако такая ситуация недопустима с точки зрения техники безопасности, возможности замерзания воды в коллекторах и батареях неотапливаемых помещений и последующего порыва труб. Согласно ПП РФ №354 гл. IV, п. 35Д (поддерживать температуру воздуха в помещениях многоквартирного дома не ниже 12 градусов Цельсия). Поэтому было предложено:
 - Повесить объявление о запрете отключения отопительных приборов в зимнее время, особенно в период морозов;
 - Контролировать потребление тепла в квартирах по индивидуальным приборам учета (ИПУ);
 - В случае нулевых показателей ИПУ счет за оплату выставлять по средним показаниям для квартир данной площади.

Проголосовали. Приняли единогласно.









- 6) По вопросу ремонта и обслуживания ворот было предложено выделять средства на данную статью расходов из средств, взимаемых с владельцев гаражей. Проголосовали. Приняли единогласно.
- 7) Слушали информацию Копаневой Т.Г. о необходимости установки железных дверей на пожарные выходы ввиду неоднократного взлома существующих дверей и выхода из строя дверных замков. Предложено установить 2 железные двери. Приняли единогласно.
- 8) Прослушали информацию о необходимости установки автоматического шлагбаума при въезде во двор дома. Предложено подготовить документацию для обращения в администрацию Советского района г. Ростов-на-Дону для разрешения установки автоматического шлагбаума. Проголосовали. Приняли единогласно.
- 9) Слушали Копаневу Т.Г. о необходимости выбора и утверждения комиссии по проверке показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета. Предложено избрать комиссию в составе: Лиховидов А.Р., Копанева Т.Г. и Михлик А.В. Проголосовали за данный состав комиссии. Приняли единогласно.
- 10) Слушали члена правления Лиховидова А.Р. о необходимости пломбировки приборов индивидуального учета. Было предложено запретить нарушать целостность пломбы даже во время проведения в квартирах ремонтных работ, а в случае нарушения целостности пломбы или отсутствия ИПУ на нужном месте счет за оплату данных услуг выставлять по максимальной суточной мощности потребления для всех приборов учета. Проголосовали. Приняли единогласно.
- 11) Слушали председателя ТСЖ Копаневу Т.Г., которая предложила запретить пользоваться мусоропроводом до окончания всех ремонтных работ в доме. Проголосовали за данное предложение. Приняли единогласно.

- 12) Обсудили вопрос необходимости покупки дополнительных мусорных баков с крышками, ввиду нехватки емкостей для складирования бытовых отходов. Поступило предложение Мозгового А.В. купить дополнительно 6 баков с крышками. Проголосовали. Приняли единогласно.
- 13) Слушали информацию Копаневой Т.Г. по аренде общего имущества и определении статьи дохода. Предложено разрешить аренду площадей общего имущества по цене 1000 рублей за установку оборудования. Полученный доход аккумулировать на статью «Дополнительное Благоустройство». Проголосовали. Приняли единогласно.
- 14) Обсудили вопрос обустройства тамбуров и коридоров общего пользования, а также поступившие заявления от жильцов с просьбами об установлении перегородок в коридорах. Копанева Т.Г. предложила решать этот вопрос только после рассмотрения заявления от собственников квартир на собрании правления, обсуждать возможность установления таких перегородок. Член правления Лиховидов предложил запретить самовольную установку перегородок в коридорах общего пользования без подачи заявления и рассмотрения его на заседании правления. Проголосовали. Приняли единогласно.

На этом повестка дня была исчерпана.

Секретарь собрания



 М.Г. Комахидзе
 Захарова О.А.
 Ревякин М.Н.
 Побегайлова В.Г.
 Лиховидов А.Р.
 Мозговой А.В.
 Чалова Г.Ф.
 Копанева Т.Г.