

ПРОТОКОЛ № 37

Собрания Правления ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» От 02 марта 2015 г.

1

Место проведения: помещение Правления

Присутствовали:

Председатель Правления – Кузнецов С.А.

Члены Правления:

- Попилин П.В.

- Шурупова Г.В.

- Назарова М.Е.

Управляющий – Нарцис Е.А.

Главный инженер ТСЖ – Гусев В.В.

Секретарь собрания – Назарова М.Е.

Повестка дня:

1. Об определении правильности и эффективности расхода тепловой энергии, используемой для подогрева горячей воды
2. О введении начислений платы за ОДН
3. О перерасчете за 2014 год и формировании «Резервного фонда»
4. Об определении формы проведения ежегодного «Общего собрания собственников» и утверждении вопросов на повестку дня
5. О привлечении консьержей к выдаче и сбору бюллетеней голосования
6. О целесообразности установки светильников с датчиками движения.

По первому вопросу - Об определении правильности и эффективности расхода тепловой энергии, используемой для подогрева горячей воды, слушали Попилина П.В.

– Полагаю, что разница по количеству расходуемой тепловой энергии для подогрева горячей воды между тремя домами возникает в связи с возможным наличием в доме, где такой показатель больше, подогреваемых полов, работающих от системы горячего водоснабжения.

Считаю необходимым провести проверку каждой квартиры с целью выявления таких фактов подогреваемых полов.

Мнение членов правления: вынести на общее собрание вопрос о проведении плановых осмотров сантехнического оборудования и составления сантехнического паспорта квартир с обязательным допуском каждым собственником в каждую квартиру.

Мнение инженера Гусева В.В.: по моему мнению, наличие теплых полов может, конечно, влиять на расход тепловой энергии, но не настолько критично. Наиболее вероятной причиной, по моему мнению, является отсутствие в проекте возможности балансировки системы горячего водоснабжения наших домов, следствием которой является существенное отличие стоимости подогрева воды в каждом доме, а также количества воды, циркулирующей в каждом доме.

Третьей причиной может быть тот факт, что в третьем доме суммарная площадь вспомогательных помещений (санузлы и ванные комнаты) больше чем в доме 1 и 5. В связи с этим, потери на полотенцесушителях и стояках в доме 3 больше.

Для перераспределения поступлений в каждый дом и в каждый стояк горячей воды, необходимо провести комплекс мероприятий по установке оборудования, позволяющего проводить регулировку системы горячего водоснабжения, который включает в себя: установку балансировочных клапанов на вводе в каждый дом для распределения горячей воды, поступающей в дома от ЦТП № 20, а затем установку балансировочных клапанов на каждый стояк, с целью распределения горячей воды между стояками внутри каждого дома.

Существенной разницы в цене (снижения стоимости горячей воды за счет уменьшения количества тепловой энергии, необходимой для подогрева 1 м.куб. воды), это не принесет, но позволит обеспечить все квартиры качественным горячим водоснабжением со стабильными показателями.

2

Параллельно с этими работами надо будет проводить обследование квартир на предмет выявления установленных незаконно горячих полов за счет горячего водоснабжения, с последующей заглушкой системы таких теплых полов.

Считаю целесообразным работы по выявлению теплых полов совместить с работой по поверке и замене приборов учета в каждой квартире.

С целью снижения размера платы за горячее водоснабжение, можно предложить компенсировать потери тепла на полотенцесушители и стояки, за счет резервного фонда, и таким образом, сравнять стоимость горячей воды в наших домах со стоимостью горячей воды в городе.

Управляющий Нарцис Е.А. – рассмотрение вопроса на общем собрании о выявлении теплых полов в квартире не требуется, поскольку, делать это все равно надо, а если собственники не примут такое решение большинством голосов, это все равно не будет означать, что выявлять такие квартиры не надо.

Голосование:

«за» - 3
«против» - 0
«воздержался» - 1

Принято решение:

1. Установить график проведения плановых проверок состояния сантехоборудования квартир с составлением сантехпаспортов. Проводить такие работы в соответствии с графиком, а также при выполнении заявок.
2. Для перераспределения поступлений в каждый дом и в каждый стояк горячей воды, провести комплекс мероприятий по установке оборудования, позволяющего проводить регулировку системы горячего водоснабжения, включив эти работы в перечень работ на 2015 год и представить на утверждение Общего собрания.
3. Предложить собственникам рассмотреть на общем собрании возможность компенсировать потери тепла на полотенцесушители и стояки, за счет Резервного Фонда, и таким образом, сравнять стоимость горячей воды в наших домах со стоимостью горячей воды в городе.

По второму вопросу - О введении начислений за общедомовые нужды, слушали Кузнецова С.А. – В соответствии со ст. 40 Правил предоставления коммунальных услуг населению, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, далее ОДН).

Расходы электрической энергии на ОДН у нас включены в тариф на содержание дома. Расход на ОДН по водоснабжению в 2014 году мы возлагали на собственников, по результатам финансового года, когда проводили перерасчет за отопление. Нам необходимо решить, как мы в дальнейшем будем производить начисление платы за ОДН по водоснабжению – ежемесячно, или в конце года.

Голосование:

«за» - 4
«против» - 0
«воздержался» - 0

Решение правления:

Поставить на общее собрание вопрос об определении порядка начислений за ОДН – ежемесячно или в конце года.

По третьему вопросу - О перерасчете за 2014 год, слушали Кузнецова С.А.- В случае принятия собственниками на общем собрании решения о компенсации потерь тепла на полотенцесушители и стояки, за счет Резервного Фонда, предлагается при перерасчете за теплоснабжение за 2014 год, на формирование Резервного Фонда направить не 18 % от

3

сэкономленной тепловой энергии за счет применения ресурсосберегающих технологий, а по 25 %.

Голосование:

«за» - 4
«против» - 0
«воздержался» - 0

Решение правления: В случае принятия собственниками на общем собрании решения о компенсации потерь тепла на полотенцесушители и стояки, за счет Резервного Фонда, предлагается при перерасчете за теплоснабжение за 2014 год, на формирование Резервного Фонда направить не 18 % от сэкономленной тепловой энергии за счет применения ресурсосберегающих технологий, а по 25 %.

По четвертому вопросу - Об определении формы проведения ежегодного общего собрания собственников и утверждении вопросов на повестку дня, слушали Кузнецова С.А. – в прошлом году, мы принимали решение о проведении общего собрания в форме заочного голосования. Опыт показал, что эта форма принятия решения общим собранием более эффективна, с точки зрения экономии сил, времени и финансов на подготовку очного собрания, в результате которого, нам все равно приходилось, в связи с отсутствием кворума выносить вопросы, поставленные на повестку дня на заочное голосование.

Предлагается, так же как и в 2014 году, провести общее собрание в форме заочного голосования.

Нарцис Е.А. - предлагаю следующую повестку дня.

1. О принятии отчёта Правления о проделанной работе за 2014 год и оценке работы Товарищества;
2. Об утверждение сметы на 2015 год
3. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет фонда капитального ремонта на 2015 год;
4. Об определении способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР)
5. О принятии в состав общего имущества МКД внутридворового проезда и проезда за домом №5;
6. Об утверждении видов работ за счет денежных средств, собираемых по статье «благоустройство»
7. Об утверждении перечня работ по текущему ремонту МКД;
8. О размещении рекламы на фасадах домов, на основании возмездных договоров;
9. О порядке начислений за общедомовые нужды по водоснабжению;
10. О внесении изменений в Положение «О резервном фонде»;

Голосование:

«за» - 4
«против» - 0
«воздержался» - 0

Решение правления: Провести очередное общее собрание № 6 собственников помещений в МКД 1,3,5 по Битцевскому проезду, в форме заочного голосования и утвердить представленную повестку дня.

По пятому вопросу - О привлечении консьержей к выдаче и сбору бюллетеней голосования, слушали Кузнецова С.А. – Практика использования помощи консьержей для выдачи и сбора бюллетеней голосования, при проведении общего собрания 2014 года дала положительный результат. Предлагается в этом году также прибегнуть к помощи консьержей по выдаче и сбору бюллетеней, на возмездной основе.

Голосование:

«за» - 4
«против» - 0
«воздержался» - 0

Решение правления: Привлечь консьержей к оказанию услуг по выдаче и сбору бюллетеней голосования собственников на основании возмездного договора, установив стоимость услуг в размере 10 рублей за один выданный и 10 рублей за один собранный бюллетень

По шестому вопросу - Об использовании светильников с датчиками движения, слушали Гусева В.В. – статистика использования светильников с датчиками движения показывает что, с одной стороны идея их применения хорошая, с другой стороны – качество светильников, отечественной сборки из китайских деталей, по доступной цене от 900 рублей (в ценах до кризиса) до 1 400 (в ценах после кризиса) установленных Товариществом, очень низкое. Основная проблема этих светильников в том, что блоки питания и сами датчики движения не выдерживают частого включения и выключения и выходит из строя (больше 10 %). Их приходится ремонтировать самим, либо покупать новые блоки питания, стоимость которых составляет сегодня 560 рублей. Аналогичные светильники другого класса стоят от 4 000 рублей за светильник, однако это тоже не является гарантией качества, поскольку комплектующие также китайского производства. Возникает вопрос – стоит ли продолжать применять светильники с датчиками движения, и тогда по какой цене. При стоимости от 4 000 за светильник, срок их окупаемости увеличивается практически в три раза.

Голосование:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержался» - 0

Решение правления: Провести работу по поиску более качественных светильников, при отсутствии которых использовать светильники без датчиков движения для установки в местах общего пользования в доме №3.

Председатель правления

Кузнецов С.А.

Протокол вела

Назарова М.Е.

Бюджетной тариф и вправе определить единую тарифную ставку для единой
и тарифа агентского агентства фрачка по договорам с иностранными клиентами
и иностранной выездной тариф для услуг ОИ в дальнейшем либо же для ОИ с временным

клиентом, имеющим в ведении тариф ОИ - тарифа тарифа для
иностранных клиентов в зависимости от класса тарифа - для каждого из которых
относится - иного тарифа - зависящего от количества времени и от температуры
в) Индивидуальный тариф для каждого клиента за каждого иногороднего выезда, включая
акционные тарифы, зависящие от количества времени и от температуры
погоды, количества людей или автомобилей или
81. Клиент (заказчик) имеет право на получение нового тарифа агентской сданной заявки
точно соответствующей заявке Агента ОИ
б) Клиент имеет право на получение нового тарифа агентской сданной заявки
относительно иного тарифа агентской сданной заявки Агента ОИ
800 в то время как заявка должна быть

все это и нечестно



Председатель и члены
и (семь) членов
Председатель Председатель
Куприков С. А.