

ПРОТОКОЛ
Заседания правления ТСЖ «Привокзальный»
Г. Миасс, ул. Академика Павлова, д.23, офис 72а
От 08 августа 2019 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Председатель правления ТСЖ - Лебедь В.Н.

Члены правления:

Байдина О.Б., Лопаткина Н.В., Сафонов М.В.,
Сахно Т.В., Семичёва В.С., Перескокова Т.Г. Рыжова С.В.

ПОВЕСТКА

1. Об оплате работ по ремонту межпанельных швов, кровли на крыше, на козырьках лоджии квартиры 177.
2. О заключении договор подряда на косметический ремонт 1-х этажей всех подъездов.
3. О разнице между показаниями индивидуальных и общедомового прибора учета ХВС и ГВС
4. О размере средств капитального ремонта на депозит с повышением ставки
5. О подготовке и проведении в сентябре 2019 года общего собрания членов ТСЖ

СЛУШАЛИ ПО ПОВЕСТКЕ Лебедь В.Н.:

1. Закончился ремонт межпанельных швов по заявкам жителей квартир 18, 53, 80, 164, 178, 179, 190, 207, сделан частичный ремонт кровли, козырьков над лоджиями квартиры 177. Стоимость всех работ – 104 тыс.рублей, в том числе – 44 тыс.р. за крышу и козырьки над лоджиями; 60 тыс.р. – за ремонт межпанельных швов. Сделаны фотографии ремонтов.
2. Собственники квартиры 104 полностью оплатили все долги. Предлагаю поступившие средства выделить на косметический ремонт всех 6-ти подъездов от тамбуров до почтовых ящиков. Мы 4 года не подкрашивали 1-е этажи. Для этого заключить с работниками договор подряда. На ремонт в каждом подъезде требуют 16 тыс.рублей, всего 96 тыс. рублей

Сафонов М.В.: - Почему только 1-е этажи?

Лебедь В.Н.: - На подкраску всех этажей у нас средств мало. От тамбура до лифта ходят жители всех этажей, дети свои велосипеды до лифта возят их по плинтусам ступеней, задевают стены, сдирают краску. Этажи выше используются только жителями этих площадок, никто специально не ходит к ним на этаж, не сдирает со стен краску. Например, в 4-и подъезде на 8-м этаже стена у лифта и противоположная стена истыканы чем-то острым. Кто это сделал, кроме жителей этажа?

Предлагаю членам правления осмотреть в своих подъездах все этажи и объяснить жителям, что надо уважительно относиться к общему имуществу. В отдельных конкретных случаях требовать, чтобы жители этажа сами красили свои стены.

3. Между показаниями индивидуальных и общедомового прибора учёта потребления холодной и горячей воды и водоотведения большая разница. Так в июле 2019 года :

	Показания ИПУ (куб.м.)	Показания ОПУ (куб.м.)	Разница (ОДН) (куб.м.)	К оплате всего(рублей)	Получено с жильцов (рублей)	из ст. «Содержание и текущий ремонт...»
Хол. вода	1255,9	1633	377,1	8 469,67	1281,09р	7188,58
Водоотвед.	1826,4	2399,5	573,1	17273,23	3454,08	13819,15
ГВС (ТН)	570,5	766,5	196	7130,48	2047,47	5083,01
ГВС (ТЭ)	39,52	53,103	13,58 Гк	20911,43	6141,93	14769,5

Итого – ТСЖ оплачивает разницу из статьи «Содержание и текущий ремонт жилья» - 40860,24 р вместо того, чтобы использовать эти средства на текущие нужды дома.

Есть варианты решения этой проблемы:

1 – распределять разницу ОДН между всеми собственниками жилья и не тратить на это средства ТСЖ;

2 – повысить оплату на содержание и ремонт жилья до 15 р. с кв.метра.

4. Ещё один вопрос: о размере средств капитального ремонта на депозит с повышением ставки. Решение по п.3 и п.4 могут быть приняты только на общем собрании .

5. Предлагаю подготовить и провести **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ** собственников жилья членов ТСЖ в сентябре 2019г. Включить в повестку собрания эти вопросы, помимо отчетов Председателя, членов правления, ревизионной комиссии и выборов правления на следующий период.

РЕШЕНИЕ

1. Принять к сведению сообщение Лебедь о ремонте межпанельных швов, кровли на крыше, на козырьках лоджии квартиры 177. Утвердить оплату работ.

2. Поручить Лебедь В.Н. заключить договор подряда на косметический ремонт 1-х этажей всех подъездов до наступления осени. Членам правления – старшим по подъездам осмотреть состояние остальных этажей.

3. Подготовить проекты решений о вариантах оплаты разницы в показаниях ИПУ и ОПУ к общему собранию в сентябре 2019г.

4. Подготовить варианты решения вопроса о размере средств капитального ремонта на депозит с повышением ставки к общему собранию в сентябре 2019 года.

5. Начать подготовку к проведению в сентябре 2019 года общего собрания членов ТСЖ

Председатель правления ТСЖ - Лебедь В.Н.

Члены правления:

.....Байдина О.Б.,Лопаткина Н.В.,Сафонов М.В.,

.....Сахно Т.В.,Семичёва В.С.Перескокова Т.Г.