

Протокол № 57

очередного заседания правления ТСЖ «Вавиловский» в многоквартирном доме.

расположенном по адресу:

г. Пермь, ул. Академика Вавилова, дом 11.

г. Пермь

«21 » января 2015

Общее количество членов правления 14 (четырнадцать) голосов.

Количество членов правления присутствующих на заседании правления 10 (десять): Березовик Ю.Л., Жога С.В., Костарев А.В., Лобанов М.С., Селянинов И.А., Сенкевич В.В., Смирнова Г.Г, Разгулов И.Б., Роговой Е.А., Шеина Н.В.

Кворум имеется. Заседание правления правомочно.

Повестка заседания правления:

1. Решение вопроса о финансировании аварийных работ по замене труб теплосети(от камеры 48 до индивидуального теплового пункта(ИТП)).
2. Обсуждение плана работ по текущему ремонту
3. Проблемы должников

1. По данному вопросу правление проинформировала управляющая Кокорина Т.П:

Ввиду аварийного состояния труб теплосети, проявившегося в увеличения объёма течи в ТК48(период дек. 2014 – янв. 2015), и соответствующего предписания ТГК-9 по устранению данной проблемы в зоне ответственности ТСЖ «Вавиловский» (от ТК 48 до ИТП), принято решение о проведении аварийных работ на данном участке.

Было получено несколько предложений от подрядных организаций ООО ПКФ «ВИТ» (232 000 рублей), ООО ПСК (300 000 рублей). Из них был выбран наиболее оптимальный вариант (критерий цена-качество) и проведена проверка представленной сметы на выполнение указанных работ. Цена работ составляет порядка 232 000 рублей (в т.ч НДС) Срок эксплуатации замененной трубы теплосети на участке ТК48 – ИТП составляет порядка 20лет, согласно тех.документации.

После проведения аварийных работ труба была проверена под рабочим давлением в течение 40мин и введена в эксплуатацию. Далее были выполнены все необходимые работы по благоустройству в соответствующий сезонный период времени. Завершающая работа по благоустройству территории, на площади вскрытия грунта, намечена на весенне-летний период текущего года.

Далее правление обсудило вопрос о принятии решения по сбору средств на оплату аварийного ремонта, не предусмотренного имеющейся сметой, на основании предоставленных правлению полномочий. В результате обсуждения, правление пришло к выводу – собирать в виде целевого взноса, с разбивкой на 3 месяца. Выбирали из 2-х вариантов, предложенных членами правления: 1 –январь, февраль, март или 2 - июнь, июль, август. Вопрос был поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

По вопросу № 1 (Вариант №1)

«За» - 8 (восемь)голосов; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - 2(два) голоса.

ПОСТАНОВИЛИ:

Собрать оплату за проведенный аварийный ремонт трубы теплосети на участке ТК48 – ИТП в виде целевого взноса, с разбивкой на 3 месяца (январь, февраль, март).

2. Слушали управляющую Кокорину Т.П.:

Ремонт ИТП в январе выполняться не будет, ввиду отсутствия финансовых средств.

В настоящий момент увеличивается количество “свищей” верхней зоны подачи воды в домах, пожарного водовода, ввиду старения трубы. Для предупреждения возможных протечек и возникновения аварийных ситуаций, предложено в рабочем порядке провести сварочные работы по устранению проблемных участков.

После проведения работ по благоустройству территории, по окончании работ по замене трубы теплосети на участке ТК48 – ИТП, осталась неиспользованная песчано-гравийная смесь (ПГС). Решено использовать ПГС для подсыпки подмытых, просевших участков асфальта домов 11 и 11а., ТП, ИТП, т.е где это наиболее необходимо и целесообразно.

3. Слушали председателя правления Селянинова И.А. по организации более эффективных действий в работе с должниками.

Предложено, как одну из мер воздействия на “регулярных” должников, ввести ограничение услуги – водоотведение, до погашения должниками имеющейся задолженности. Данное ограничение вводится в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а именно:

- Обязанность своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги установлена в ст. 153, 155 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014)
- Меры предусматривающие ограничение предоставления коммунальных услуг предусмотрены в п. 119 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. (ред. от 17.12.2014) о Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам
- Включение расходов на взыскание задолженности в стоимость платы за содержание следует из п.29 постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (ред. от 26.03.2014) о Правилах содержания общего имущества в многоквартирных домах.
- Возмещение убытков общему и частному имуществу в связи с самовольным вмешательством в общедомовые коммуникации следует из: ст. 15 о возмещении убытков Гражданского Кодекса РФ (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 22.10.2014)

Для выполнения данной услуги привлекается сторонняя организация, имеющая соответствующее специализированное оборудование. Стоимость услуги, по установке данного ограничения, составляет 5500 руб. Затраты по взысканию указанной суммы будут производиться за счёт должника. Условие введения подобного ограничения – задолженность по оплате содержания жилых помещений и коммунальных услуг - 3(три) и более месяцев. Вопрос после обсуждения поставлен на голосование.

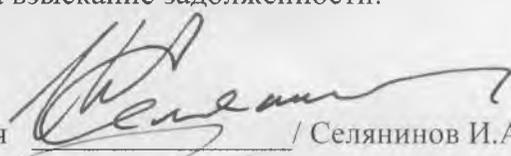
ГОЛОСОВАЛИ:

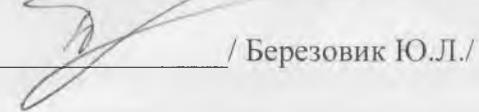
По вопросу № 3

«За» - 10 (десять)голосов; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - нет голосов.

ПОСТАНОВИЛИ:

При наличии задолженности по оплате содержания жилых помещений и коммунальных услуг 3 (три) и более месяцев, вводить ограничение услуги – водоотведение, при соблюдении установленной процедуры уведомления должников, и с последующим взысканием расходов на взыскание задолженности.

Председатель заседания  / Селянинов И.А./

Секретарь заседания  / Березовик Ю.Л./