

ПРОТОКОЛ № 4
заседания правления ТСЖ «Азина 18»

г. Вятские Поляны

08 октября 2018г.

Заседание правления созвано по инициативе председателя правления Рыболовлевой Галины Ильиничны.

На заседании правления присутствовали члены правления:

Шумихина Галина Юрьевна
Рыболовлева Галина Ильинична
Бурмистров Дмитрий Владимирович
Гатауллина Екатерина Владимировна
Каюмов Рамиль Кавиевич
Закиев Альберт Ясовиевич

Заседание правления проведено в присутствии представителя Вятскополянской межрайонной прокуратуры Р.Г. Давлетшиной.

Заседание начато в 9-00час., окончено 11-00час 08.10.2018г.

На заседании присутствуют 6 членов правления из 7 избранных (87,5%). Кворум имеется, собрание правомочно и может решать вопросы повестки дня.

Повестка дня :

1. Представление Прокуратуры об устранении нарушения Законодательства при начислении платы за коммунальные услуги (тепловая энергия для горячего водоснабжения на общедомовые нужды) за январь 2018. Начисление проведено в платежных документах в феврале 2018.
2. Аренда офисного помещения для работы администрации ТСЖ «Азина 18».
3. Проблемы, возникшие при подключении отопительной системы цокольного этажа дома.
4. Проведение внеочередного общего собрания собственников по вопросу перепланировки помещений, тепловой системы и системы холодного и горячего водоснабжения 1-го этажа МКД.
5. Начисление оплаты за горячее водоснабжение и водоотведение по нормативам тем собственникам, кто своевременно не прошел поверку индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения .
6. Обращение в Арбитражный суд по поводу рекламы, размещенной на фасаде МКД Асхатзяновым Р.Р.

Инициатор проведения собрания Г. И. Рыболовлева сообщила, что для проведения заседания правления ТСЖ «Азина 18», подсчета голосов и оформления протокола необходимо избрать председателя и секретаря заседания и предложила избрать председателем заседания правления Шумихину Г.Ю., секретарем заседания правления Гатауллину Екатерину Владимировну.

Итоги голосования :

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна -ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогласно решили : избрать председателем заседания правления ТСЖ Шумихину Галину Юрьевну, секретарем заседания правления Гатауллину Екатерину Владимировну.
Решение принято.

1. По первому вопросу повестки дня выступила председатель правления Рыболовлева Галина Ильинична, которая сообщила, что 29.09.2018 ТСЖ «Азина 18» получено представление Вятскополянской межрайонной прокуратуры с требованием устранить нарушения законодательства при начислении платы за январь 2018 в феврале 2018 за тепловую энергию для горячего водоснабжения на общедомовые нужды. С 01.01.2017 все потери коммунального ресурса, поставленного на общедомовые нужды, в части объема свыше установленного норматива подлежат оплате управляющей общим домовым имуществом МКД организации за счет собственных средств, если собственниками не принято иное решение. Общее собрание собственников в доме по этому вопросу не проводилось, нормативы потребления тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения утверждены Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области распоряжением № 165-р 13.03.2018. Следовательно, начисление жителям дома за тепловую энергию для горячего водоснабжения на общедомовые нужды за январь 2018 в платежных документах за февраль 2018 произведено с нарушением Законодательства. Представление Прокуратуры было направлено ТСЖ 03.05.2018, получено 14.05.2018, но никаких мер по устранению нарушений законодательства правление ТСЖ и управляющий ТСЖ Селиванов О.Г. не предприняли. 25.09.2018 прокуратура направила повторное требование об устранении нарушений Законодательства.

Администрация ТСЖ запросила в МУП «ЕКЦ г. Вятские Поляны» ведомости по видам начислений в разрезе лицевого счета жителей дома и установила, что за январь 2018 в платежных документах за февраль 2018 жителям дома за тепловую энергию для ГВС на ОДН предъявлена сумма 3808,47руб.

Предложено: Произвести жителям перерасчет сумм за тепловую энергию для ГВС на ОДН. Для этого необходимо написать письмо в МУП «ЕКЦ г. Вятские Поляны» с просьбой произвести перерасчет. Кроме того, МУП «КЭС «Энерго» выставило счет-фактуру № 374 от 31.01.2018 ТСЖ на отпуск тепловой энергии для содержания общего имущества на сумму 3808,20руб. Следовательно, необходимо написать письмо в МУП «КЭС «Энерго» на возврат ТСЖ «Азина 18» суммы, оплаченной по счету-фактуре № 374 от 31.01.2018.

Итоги голосования :

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна - ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогласно решили: Произвести жителям перерасчет сумм за тепловую энергию для ГВС на ОДН за январь 2018 в платежных документах за октябрь 2018. Написать письма в МУП «ЕКЦ г. Вятские Поляны» с просьбой произвести перерасчет жителям дома сумм за ТЭ для ГВС на общедомовые нужды в платежных документах за октябрь 2018 и в МУП «КЭС «Энерго» на возврат суммы 3808,20 руб., оплаченной по счету-фактуре № 374 от 31.01.2018.

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня «Аренда офисного помещения для работы администрации» выступила председатель правления Рыболовлева Галина Ильинична, которая сообщила, что собственник нежилого помещения № 1014 помещения Зинатуллин Р.М. предложил администрации ТСЖ в аренду под офис помещение площадью примерно 12 кв.м. Помещение расположено в цокольном этаже дома, напротив водомерного узла. Зинатуллин Р.М. предложил заключить договор аренды, арендная плата 250,00руб за 1 кв.м. Помещение требует капитального ремонта, не отапливается, нет окна. Зинатуллин за счет собственных средств предложил сделать ремонт помещения, подключить к отопительной системе. В настоящее время офис ТСЖ располагается в тамбуре теплового узла дома, в котором нет никакого оборудования. Тепловой узел является общедомовой собственностью, поэтому помещение используется бесплатно. Ежемесячно ТСЖ экономит 8 тыс. рублей.

Предложено : после осмотра помещения, предложенного Зинатуллиным Р.М. для использования под офис ТСЖ на условиях аренды, решить заключать или нет договор аренды.

Итоги голосования :

Шумихина Галина Юрьевна - ПРОТИВ
Рыболовлева Галина Ильинична - ПРОТИВ
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ПРОТИВ
Гатауллина Екатерина Владимировна -ПРОТИВ
Каюмов Рамиль Кавиевич - ПРОТИВ
Закиев Альберт Ясовиевич - ПРОТИВ

После осмотра помещения, предлагаемого Зинатуллинским Р.М. под офис ТСЖ, единогласно решили: договор аренды офиса ТСЖ. не заключать. Оставить под офис ТСЖ помещение тамбура теплового узла.

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня «Проблемы, возникшие при подключении отопительной системы цокольного этажа» выступила заместитель председателя правления Шумихина Г.Ю., которая сообщила, что во время подготовки к отопительному сезону (промывке отопительной системы) 06.09.2018 произошло затопление помещений № 1012 и 1013, принадлежащих на праве собственности Асхатзянову Р.Р. из-за срезанной трубы отопления в помещении № 1024, расположенном на 1-ом этаже, принадлежащему Магарилу Л.Я. Актом от 06.09.2018 установлено, что, в соответствии с графиком работ по подготовке к отопительному сезону, при промывке и опрессовке системы отопления МКД было установлено, что при перепланировке (переоборудовании) 1-го этажа дома было произведено подключение нежилых помещений 1-го этажа к отопительной системе жилых помещений многоквартирного дома. Для подключения к отоплению помещений цокольного этажа, в т.ч. водомерного узла, необходимо поставить заглушки на срезанные трубы отопления в помещениях 1-го этажа или в помещении № 1012 цокольного этажа. Все переоборудование отопительной системы 1-го этажа происходит без согласования с ТСЖ, МУП «КЭС «Энерго» и администрацией г. Вятские Поляны. В ТСЖ нет телефонного номера собственника Магарил Л.Я. Неоднократные телефонные переговоры с Зинатуллинским Р.М., который по доверенности может представлять интересы Магарил Л.Я., собственника помещений 1-го этажа, пока ни к чему не привели.

Предложено : уведомить с в письменном виде собственника нежилых помещений 1-го этажа

Магарил Л.Я. с просьбой согласовать с другими собственниками нежилых помещений и ТСЖ «Азина 18» способ подключения к отопительной системе, в срочном порядке провести необходимые ремонтные работы, запустить систему отопления и осуществить подачу тепловой энергии в нежилые помещения цокольного этажа многоквартирного дома. В случае невыполнения требований ТСЖ Магарил Л.Я. обратиться в органы Прокуратуры с заявлением о незаконно произведенных работах по переоборудованию системы отопления МКД собственниками помещений 1-го этажа Магарил Л.Я. и Ивановым С.А.

Итоги голосования :

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна -ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогогласно решили : написать уведомление собственнику нежилых помещений 1-го этажа

Магарилу Л.Я. с просьбой согласовать с другими собственниками нежилых помещений и ТСЖ «Азина 18» способ подключения к отопительной системе, в срочном порядке провести необходимые ремонтные работы, запустить систему отопления и осуществить подачу тепловой

энергии в нежилые помещения цокольного этажа многоквартирного дома. В случае невыполнения необходимых работ по восстановлению отопительной системы цокольного этажа Магарилом Л.Я. руководству ТСЖ «Азина 18» обратиться в органы Прокуратуры с заявлением о незаконно произведенных работах по переоборудованию системы отопления МКД собственниками помещений 1-го этажа Магарилом Л.Я. и Ивановым С.А.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Проведение внеочередного общего собрания собственников по вопросу перепланировки помещений, тепловой системы и системы холодного и горячего водоснабжения 1-го этажа МКД» выступила председатель правления ТСЖ Рыболовлева Г.И. Она уведомила членов правления о том, что Государственная жилищная инспекция Кировской области в отношении ТСЖ «Азина 18» проводит внеплановую документарную выездную проверку по жалобе собственников по содержанию общедомового имущества в связи с переоборудованием нежилых помещений 1-го этажа в жилые. Документы должны быть представлены в срок до 13.10.2018. Поскольку в ходе переоборудования нежилых помещений 1-го этажа в жилые полностью переделана отопительная система и системы холодного и горячего водоснабжения МКД без согласования с руководством ТСЖ и собственниками помещений, необходимо собрать внеочередное общее собрание собственников помещений МКД для решения вопроса согласия собственников на перепланировку нежилых помещений в жилые и переоборудование систем отопления и холодного и горячего водоснабжения дома. Если большинство собственников проголосует против работ по переустройству помещений, производящихся собственниками помещений 1-го этажа Магарилом Л.Я. и Ивановым С.А., обратиться в суд с требованием вернуть помещения 1-го этажа, отопительную систему и системы холодного и горячего водоснабжения в прежнее состояние.

Предложено: провести общее собрание собственников в форме заочного голосования по вопросу согласия на перепланировку нежилых помещений в жилые и переоборудование систем отопления и холодного и горячего водоснабжения дома. В случае, если большинство собственников МКД будет против, обратиться в суд с требованием вернуть помещения 1-го этажа, отопительную систему и систему холодного и горячего водоснабжения дома в прежнее состояние.

Итоги голосования :

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна - ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогласно решили:

Провести общее собрание собственников в форме заочного голосования по вопросу согласия на перепланировку нежилых помещений в жилые и переоборудование систем отопления и холодного и горячего водоснабжения дома. В случае, если большинство собственников МКД будет против переоборудования, обратиться в суд с требованием вернуть помещения 1-го этажа и отопительную систему и систему холодного и горячего водоснабжения дома в прежнее состояние.

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня «Начисление оплаты за горячее водоснабжение и водоотведение по нормативам тем собственникам, которые своевременно не прошли поверку индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения » выступила заместитель председателя правления Шумихина Г.Ю. Она сообщила, что согласно приказу № 21 от 18.09.2018 в жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях 1-го этажа дома были сняты показания индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения. В ходе

проверки было установлено, что в некоторых квартирах счетчики холодного и горячего водоснабжения не опломбированы, нет заглушек на трубах или есть неопломбированные заглушки. Необходимо опломбировать счетчики, поставить заглушки, опломбировать их в тех квартирах, где нет пломб на счетчиках и заглушках, силами работников ТСЖ. Собственниками некоторых квартир не пройдена поверка счетчиков горячего водоснабжения. До 25.10.2018 администрации ТСЖ «Азина 18» подать сведения в МУП ЕКЦ г. Вятские Поляны» по тем собственникам квартир, которые своевременно не прошли поверку счетчиков горячего водоснабжения для начисления оплаты по горячему водоснабжению и водоотведению этими собственниками не по показаниям счетчиков, а по нормативам на основании Постановления № 354 от 06.05.2014 Правительства РФ.

Предложено: произвести опломбировку счетчиков и заглушек в квартирах, где нет пломб, силами работников ТСЖ. До 25.10.2018г подать сведения в МУП ЕКЦ г. Вятские Поляны» по тем собственникам квартир, которые своевременно не прошли поверку счетчиков горячего водоснабжения, для начисления им оплаты по горячему водоснабжению и водоотведению не по показаниям индивидуальных приборов учета, а по нормативам.

Итоги голосования:

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна -ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогласно решили : опломбировать счетчики в квартирах собственников силами работников ТСЖ. До 25.10.2018г подать сведения в МУП ЕКЦ г. Вятские Поляны» по тем собственникам квартир, которые не прошли поверку счетчиков горячего водоснабжения для начисления им оплаты по горячему водоснабжению и водоотведению не по показаниям счетчиков, а по нормативам.

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня «Обращение в Арбитражный суд по поводу рекламы, размещенной на фасаде МКД Асхатзяновым Р.Р.» выступила председатель правления ТСЖ Рыболовлева Г.И., которая сообщила, что прежнее правление ТСЖ обратилось в Малмыжский районный суд с исковым заявлением о взыскании с Асхатзянова Р.Р. 88тыс.рублей за размещение рекламы на фасаде нашего дома. Поскольку Асхатзянов Р.Р. является индивидуальным предпринимателем, суд вынес определение об отказе в рассмотрении иска, т.к. данное дело должно рассматриваться в Арбитражном суде Кировской области. Решением общего собрания собственников дома (протокол общего собрания от 28.05.2015) предусмотрено взимание платы за размещение рекламы на фасаде МКД. Правлению ТСЖ необходимо решить, обращаться ли в Арбитражный суд Кировской области с исковым заявлением о взыскании с Асхатзянова Р.Р. 88тыс.рублей за размещение рекламы на фасаде дома .

Предложено: обратиться с исковым заявлением в Арбитражный суд Кировской области с исковым заявлением о взыскании с Асхатзянова Р.Р. 88тыс.рублей за размещение рекламы на фасаде дома.

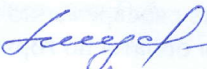
Итоги голосования:

Шумихина Галина Юрьевна - ЗА
Рыболовлева Галина Ильинична - ЗА
Бурмистров Дмитрий Владимирович - ЗА
Гатауллина Екатерина Владимировна -ЗА
Каюмов Рамиль Кавиевич - ЗА
Закиев Альберт Ясовиевич - ЗА

Единогласно решили : обратиться в Арбитражный суд Кировской области с исковым заявлением

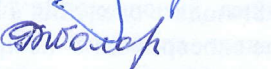
о взыскании с Асхатзянова Р.Р. 88тыс.рублей за размещение рекламы на фасаде дома.

Решение принято.

Председатель заседания правления ТСЖ  Г.Ю. Шумихина.

Секретарь заседания правления ТСЖ  Е.В. Гатауллина.

Член правления  Д.В. Бурмистров.

Председатель правления  Г.И. Рыболовлева.

Член правления  Р.К. Каюмов.

Член правления  А.Я. Закиев.

