

Протокол № 9
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

10 апреля 2013 года

Присутствовали: члены правления Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Смолкина Н.В., Кузнецов И.В., управляющий Зайцев А.Н.
Секретарь заседания – Житецкая Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы.

1. О перепрограммировании квартирных приборов учета электроэнергии.

Окмянский В.А. доложил, что Нижегородская сбытовая компания проводит акцию по бесплатному перепрограммированию индивидуальных приборов учета, в связи с уменьшением зоны льготной тарификации (из нее исключены выходные дни). Для участия в акции необходимо подать заявки до 30 апреля. ТСЖ должно оказать содействие жителям в передаче этих заявок. Образец заявки и информация для жителей подготовлены.

Решили: поручить управляющему организовать раздачу по квартирам образцов заявок и сбор их в недельный срок, затем передать с сопроводительным письмом в Нижегородскую сбытовую компанию.

2. Возврат неизрасходованных денежных средств по отоплению.

Председатель правления напомнил, что в 2012 году образовались излишки денежных средств по статье «отопление». В частности, в новом доме Ванеева-4 большие излишки образовались в связи с применением городского тарифа по отоплению; применять расчетный тариф было невозможно из-за отсутствия количества потребленных ресурсов за 2011 год, которое необходимо вставлять в формулы. Городской тариф оказался завышенным.

Решили: вернуть 2372 тыс.руб. собственникам помещений путем перерасчета пропорционально площади помещения, в том числе:

Адрес	Жилые помещения	Нежилые помещения
ул.Невзоровых д.47 ул.Ижорская д.11	509 тыс. (17,83руб./кв.м)	120 тыс. (51,33руб./кв.м)
ул.Генкиной д.38	157 тыс. (24,22руб./кв.м)	27 тыс. (29,50руб./кв.м)
ул.Генкиной д.40	159 тыс. (24,83руб./кв.м)	16 тыс. (16,05руб./кв.м)
ул.Генкиной д.42/15	108 тыс. (20,75руб./кв.м)	12 тыс. (16,10руб./кв.м)
ул.Ванеева д.6	665 тыс. (77,53руб./кв.м)	91 тыс. (79,06руб./кв.м)
ул.Ванеева д.4/45	497 тыс. (121,59руб./кв.м)	11 тыс. (10,73руб./кв.м)

Перерасчет осуществить в квитанциях за апрель 2013 года, а в домах Ванеева, 4, 6 – в квитанциях за апрель, май, июнь.

3. Установление тарифа за отопление.

Решили: ввести с апреля 2013 года следующие тарифы по отоплению, рассчитанные в соответствии с постановлением Правительства РФ № 354:

		Применялся в 2012г.	Установить с апреля 2013г.
	Кол-во	отопление	отопление
	подъездов/	руб/кв.м	руб/кв.м
	Квартир	в месяц	в месяц
ул.Невзоровых-47	11/286	24,35	21,06
ул.Ижорская-11	3/55	24,35	21,06
ул.Генкиной-38	4/74	21,56	21,42
ул.Генкиной-40	4/77	21,17	19,17
ул.Генкиной-42/15	3/65	21,77	22,07
ул.Ванеева-6	2/115	25,53	24,79
ул.Ванеева-4/45	2/48	25,53	16,1

4. О возврате собственникам излишков по коммунальным услугам.

На начало 2013 года образовались излишки средств по содержанию жилья и электроэнергии, что за вычетом недобора по горячей воде составляет 1832 тыс.руб., из которых 1294 тыс.руб. – излишки из-за применения дифференцированного тарифа по электроэнергии, т.е. переплата по сравнению с ценами, по которым электроэнергия отпускается для ТСЖ.

Вариант возврата всей суммы 1832 тыс.руб. исходя из квадратных метров членами правления не поддержан, т.к. в этом случае излишки по электроэнергии будут возвращены тем собственникам, кто ее не потреблял или мало потреблял.

Решили: 1) вернуть собственникам пропорционально площади помещений излишки в сумме 538 тыс.руб.; 2) проработать механизм возврата излишков по электроэнергии в сумме 1294 тыс. с учетом действительного потребления в каждой квартире и премирования работы бухгалтера по выполнению данного перерасчета в сумме до 5 тыс.руб.

5. О порядке сбора и расходования средств на ремонт подъездов.

Окмянский В.А. ознакомил с данными о стоимости проведенных с 2009 года ремонтов в подъездах и собранных на это средствах в разрезе каждого подъезда. В двух подъездах – № 2 по Невзоровых-47, № 1 по Ижорской-11 – ремонт проводился до 2009 года на самостоятельно собранные жителями средства. В двух других подъездах - № 7 по Невзоровых-47, № 10 по Невзоровых-47 – собственники сборами с 2009 года окупили стоимость ремонта, выполненного ТСЖ в этих подъездах. Таким образом, дальнейший сбор на ремонт подъездов в указанных четырех подъездах является неоправданным. Также следует обсуждать объем ремонта отдельно в каждом подъезде.

Решили: 1) выделить из платежа «содержание жилья» платеж «ремонт подъездов» при ранее одобренном размере тарифа 0,96 руб./кв.м; 2) не взимать сбор на ремонт подъездов в подъездах № 2, 7, 10 по Невзоровых-47, № 1 по Ижорской-11; 3) вынести на общее собрание вопрос о формировании целевого фонда ремонта подъездов, с поподъездным учетом средств.

6. О стоимости договоров на установку рекламных конструкций.

Представлена информация о переговорах с рядом арендаторов нежилых помещений – владельцев рекламы, размещенной ими на стенах домов.

Решили: в дополнение к ранее установленным ставкам оплаты за размещение рекламных конструкций в размере 320 руб./кв.м установить льготную ставку

оплаты за размещение информационно-рекламных конструкций с названием предприятий в размере 160 руб./кв.м в отношении всех фасадов, кроме выходящих на ул.Ванеева.

7. О платежах за водопотребление собственниками квартир.

Представлена информация, что в 35 квартирах, где нет счетчиков воды, потребляется электроэнергия, в среднем 228 кВт.ч в одной квартире. (При этом в среднем на одного зарегистрированного в квартирах ТЖС потребляется 139 кВт.ч.)

Очевидно, что в таких квартирах проживают потребители коммунальных услуг, не будучи зарегистрированными. Несправедливо по отношению к добросовестным плательщикам то, что собственники таких квартир не вносят платежи за водопотребление.

После раздачи с квитанциями за март разъяснения о необходимости сообщать в ТСЖ об изменении количества проживающих – собственниками было подано 5 таких заявлений. Требуется дополнительные меры по восполнению недобора по воде.

Решили: выставлять платеж за ХВС, ГВС и водоотведение на одного проживающего в квартирах, где среднее потребление электроэнергии превышает социальную норму потребления 50 кВт.ч в месяц.

8. О подготовке сметы на 2013 год.

Учитывая, что на заседании 28.03.13 членам правления был роздан проект сметы на 2013 год и ставки содержания жилья,

решили: предложить заинтересованным членам правления проработать предложения по расходам и доходам, штатному расписанию, плану ремонтных работ.

Приложение к протоколу: ставка содержания жилья, применяемая с апреля 2013 года в связи с выделением из нее сбора на ремонт подъездов.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Житецкая