

Протокол № 6

заседания правления ТСЖ «Виктория» от 28.10.2015г

г-к Анапа

Присутствовали члены правления: Филиппов А.Н., Гордиенко Т.П., Кузнецова Т.В. , Дудкина В.Г. Николаев Г.В.

Повестка дня:

- 1.Обсуждение обращений Бочарова В.В. по электронной почте.
- 2.Обсуждение коммерческого предложения ООО «Альянс» о рекламе в лифте.
- 3.Мероприятия по выполнению Постановления № 491 от 13.08.2006 г. в части изменения содержания начислений в квитанциях с 01.01.2016 г.
- 4.Выполнение плановых мероприятий по обследованию дымоходов и вентканалов в тсж «Виктория».

По первому вопросу :

Заслушали информацию о том, что Бочаров В.В. трижды написал обращения к председателю ТСЖ 10.09.2015 ,09.10.2015,25.10.2015 г. В своих обращениях он требует предоставить информацию о собрании собственников помещений от 25.07.2015 г, проведенного в форме заочного голосования.

Председатель правления ответил Бочарову В.В. 10.10.2015 (исх № 35), что вся информация размещена на сайте ,с имеющимися вопросами он может непосредственно обратиться в правление тсж.

В письмах от 09.10.2015,25.10.2015 Бочаров В.В. настаивает на несоответствии в его понимании документов на сайте и его требований получить документы.

Решили:Ответить Бочарову В.В.Выслать в его адрес

1. Копию уведомления о проведении общего собрания.
- 2.протокол очередного общего собрания от 25.07.2015 г.

(Ответ на письмо Бочарова В.от 25.10.2015 г прилагается).

Голосовали «за» 5 , «против» нет , «воздержался» нет

По второму вопросу :

Выступили: Законова Н.М. Информировала о поступившем предложении от ООО «Альянс» о размещении рекламы в лифте.

Решили: Рекламу в лифте не размещать. Воспользоваться услугами организации для обновления информационного стенда, поэтажных табличек, таблички в лифте. Заключить договор с ООО «Альянс» на выполнение данных работ .

Голосовали «за» 5 чел , «против» нет , «воздержался» нет

По третьему вопросу:

Выступила Законова Н.М.

Информировала присутствующих об изменении в жилищном законодательстве . В соответствии с изменениями в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», работы и услуги по аварийно-диспетчерскому обеспечению и техническому обслуживанию наружных газовых сетей, техническое обслуживание лифтового оборудования, а также вывоз твердо-бытовых отходов входят в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества мкд. Также, указанные работы включены в в минимальный перечень услуг и работ , необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г № 290.

Решили: Принять к сведению информацию. Поручить бухгалтеру произвести обоснованные расчеты. Предоставить собственникам сравнительные расчеты в квитанции за октябрь, ноябрь, декабрь 2015 г.

Предварительный расчет по начислению «Содержание МОП» прилагается.

Голосовали «за» 5 чел , «против» нет , «воздержался» нет

По четвертому вопросу:

Решили:

Принять к сведению результаты проведенного обследования дымоходов и  
вентканалов, произведенные согласно заключенного договора с ВДПО на  
период с 01.10.2015 по 30.10.2016 г.

Голосовали «за» 5 чел , «против» нет , «воздержался» нет

Председатель правления



Филиппов А.Н.

Члены правления :

Кузнецова Т.В.



Дудкина В.Г.



Николаев Г.В.



Бордюшко Г. П.



Ответ на открытое обращение Бочарова В. к председателю правления ТСЖ «Виктория».

Уважаемый Бочаров В.В.

На ваш первый и второй вопросы отвечаем:

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 ( в ред. От 14.05.2013) « О утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» определяет

- состав общего имущества в многоквартирном доме (1 Раздел),
- требования к содержанию общего имущества(2 Раздел),
- несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества(3 Раздел),
- контроль за содержанием общего имущества(4 Раздел).

В 1 Разделе «Определение состава общего имущества» в пункте 2 .В состав общего имущества включаются :

а)...в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи ...

б)крыши

д)механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование...

пункт 5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения....

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения...

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная сеть газоснабжения

пункт 7.В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения

Пункт 11.Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.. включает в себя:

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов...

е)меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности...

пункт 11(1) Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

В Смете доходов и расходов тсж «Виктория» на протяжении более двух лет в разделе 5 «Расходы по эксплуатации общего имущества дома» :включены пункт 5.2 «Обслуживание системы электроснабжения дома» пункт 5.9 «Обслуживание системы пожаротушения в подъезде».

Пункт 5.8 «Профилактический осмотр дымоходов ,составление акта Ф2»

Тсж «Виктория» заключило договоры с обслуживающими организациями, они регулярно ежемесячно (либо 1 раз в квартал, либо 1 раз в год) предъявляет для оплаты счета и акты выполненных работ .

Эти пункты не присутствуют в квитанциях как виды начисления и это не вызывает в Вас протеста и требования включить их в квитанцию для оплаты.

Выполнение законодательных актов является обязанностью для всей системы ЖКХ.

ТСЖ «Виктория» не исключение.

В обращении к собственникам помещений были перечислены начисления по содержанию общего имущества многоквартирного дома ,входящие в состав начисления «Содержание МОП», что соответствует вышеперечисленным Постановлениям Правительства РФ № 491 и 290 .

Отвечаем на 3 вопрос :

При расчете начисления «Содержание МОП» были взяты фактические затраты за период с 01.01.2014 по 30.09.2015 г, т. е. 21 месяц. Поправка была сделана с учетом уровня инфляции на период расчета -10 %.

Дополнительно вам сообщаем, что в настоящее время в Государственную Думу внесен проект № 9288761-6 изменений статьи 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Пояснительную записку прилагаем.

Т.е. предлагается отсрочить включение в квартплату расходов на некоторые коммунальные ресурсы для содержания общего имущества в многоквартирном доме (вода, свет, отопление, отвод сточных вод). Согласно действующим нормам такие расходы должны войти в квартплату **с 1 апреля 2016 года.**

Таким образом, у нас появляется возможность доработать и изменить сметы доходов и расходов с учетом изменений Жилищного законодательства.

Образцы квитанций были даны всем собственникам с точки зрения информирования о предстоящих изменениях. В данный момент квитанции оформлены в общепринятой на сегодняшний день форме.

Надеемся на понимание всего вышеперечисленного.

Председатель правления Филиппов А.Н.

25.11.2015 г.

## Расчет тарифа «Содержание МОП» с 01.01.2016 г

В соответствии с изменениями в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», работы и услуги по аварийно-диспетчерскому обеспечению и техническому обслуживанию наружных газовых сетей, техническое обслуживание лифтового оборудования, а также вывоз твердо-бытовых отходов входят в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества мкд. Также, указанные работы включены в в минимальный перечень услуг и работ , необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г № 290.

Руководствуясь вышеизложенным и также в связи с предстоящим введением в эксплуатацию ГИС ЖКХ, произведен расчет «Содержания МОП» по тсж «Виктория» на 2016 год.

Наименование тарифа	Расчет, руб.	Расчетный тариф,руб
Вывоз твердых бытовых отходов (с учетом вывоза картона, КГМ)*	(40 конт х 240 руб.): 4820,1=	1,991
Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей	4321,13 руб.: 4820,1=	0,896
Техническое обслуживание лифтового оборудования(включая страхование лифта 1 раз в год и экспертизу промышленной безопасности лифта 1 раз в год)	4500рубх12мес+5000руб+10000руб=	1,193
Обследование дымоходов и вентиляционных каналов 3 раза в год (2 канала по 100 руб)	(67 помещений х 200 руб х3):4820,1:12=	0,695
Вода ОДН (использование воды на общедомовые нужды)	12 куб.м х35,01: :4820,1=	0,088
Электроэнергия в местах общего пользования (начислено в квитанции )63623,311:21 мес=	3029,68:4820,1=	0,629
Обслуживание домофона	2030 : 4820,1=	0,422
<b>ИТОГО</b>		<b>5,914</b>
С учетом уровня инфляции 10 % **		6,51
тариф «Содержание МОП»		13,00 +6,51 = 19,51 руб

\*Расчет произведен на основании фактических затрат по счетам за период с 01.01.2014 по 30.09.2015 г.

\*\*уровень (индекс) инфляции на 2016 году 10%