

Протокол № 08  
заседания правления ТСЖ «Мир 2007»

27 июля 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Место и время проведения заседания: ул. Миронова, д. 2А, помещение правления; 19 ч.30 м.

Присутствуют все члены правления ТСЖ: Булгаков В.И., Горковенко Л.А., Елзов А.Н., Жук Ю.Н., Иосипенко А.А., Кусакин В.И., Попов С.А.

Повестка дня заседания

- (1). *Вопрос по секретарю правления.*
- (2). *Ознакомление с актами сверки по долгам ТСЖ поставщикам ресурсов.*
- (3). *Долги Бирюкова Н.К. и Неплюевой Т.Е. ТСЖ, меры правления.*
- (4). *Выполнение требований безопасности в доме.*
- (5). *По эксплуатации системы горячего водоснабжения в доме.*
- (6). *Выполнение Планов и решений правления.*
- (7). *Мероприятия, необходимые к выполнению.*
- (8). *Прочие вопросы.*

**1. Вопрос по секретарю правления.**

Горковенко Л.А. сообщила, что не справится с обязанностями секретаря правления ТСЖ. **Предлагается, избрать секретарём правления ТСЖ Кусакина В.И., помощником секретаря правления Горковенко Л.А.;** секретарю правления оформлять протоколы заседаний правления и общих собраний в ТСЖ, помощнику секретаря согласовывать и оповещать членов правления о дате и времени заседаний правления и подписания протоколов. Вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 7 голосов; «против» - 0 голосов; «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение**, соответствующее предложенной формулировке.

**2. Ознакомление с актами сверки по долгам ТСЖ поставщикам ресурсов.**

Члены правления ознакомились с актами сверки по состоянию на 01.07.2016 г.

**3. Долги Бирюкова Н.К. и Неплюевой Т.Е. ТСЖ, меры правления.**


По долгам Бирюкова Н.К. и Неплюевой Т.Е. ТСЖ: ещё 05.08.15г. в протоколе №05 указывалось по Бирюкову Н.К.: председателю принять меры по ускорению получения решения судебного пристава и в случае его задержки в сентябре 2015 г. отправить заявления Руководителю федеральной службы судебных приставов РФ и в Генеральную прокуратуру РФ; по Неплюевой: ходатайствовать об ужесточении условного наказания Неплюевой Т.Е., в связи с невыполнением ею своих обязательств перед судом и ТСЖ. Подобные меры указывались и 14.04.16г. в протоколе №03 и 07.07.16г. в протоколе №07. **Предлагается, в срок до 05.08.2016г.** отправить заявления заказными письмами отдельно по Бирюкову Н.К. и Неплюевой Т.Е. руководителю Федеральной службы судебных приставов РФ; в срок до 25.08.2016г. в Генеральную прокуратуру РФ. Вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 7 голосов; «против» - 0 голосов; «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение**, соответствующее предложенной формулировке.

**4. Выполнение требований безопасности в доме.**

Доводчики дверей подъездов. Отмечается неудовлетворительная работа доводчиков дверей, вследствие чего жильцы, особенно дети могут получить серьезные травмы. Ещё 05.08.15г. в протоколе №05 п.б указывалось: председателю ТСЖ своевременно вызывать обслуживающий персонал для регулировки-замены доводчиков дверей. Однако, это делается несвоевременно.

Техническое освидетельствование лифтов. В протоколе от 05.08.15г. №05 в п. ж) указывалось - обязательное участие в каждом освидетельствовании лифта одного представителя правления от соответствующего подъезда, помимо председателя ТСЖ. О техническом освидетельствовании лифтов трёх подъездов, якобы проведенном в 2016 г., председатель правления Жук Ю.Н. правление не уведомил и никто в доме не видел, как проводилось это освидетельствование, особенно после многочисленных случаев гибели и травм людей в лифтах, в том числе и в Ростове-на-Дону.

Проверка и ТО газового оборудования и коммуникаций в квартирах. В протоколе от 17.12.15г. №08 в п.б) указывалось: правлению принять все меры, чтобы в 100% квартир дома в 2016 г. была проведена и в дальнейшем периодически проводилась проверка газового оборудования представителями Ростовеоргаза; председателю правления строго контролировать данный вопрос.

секретарь правления 

В Плане мероприятий правления на 2016г. указано: до 30.04.2016 г. председателю организовать проведение Ростовгоргазом контрольного осмотра установок и коммуникаций бытового газа в доме. В протоколе от 07.07.16 г. №07 это же было напомнено. Однако, по состоянию на день заседания проверка по газу в квартирах дома не начата.

Таким образом, решения правления ТСЖ по эксплуатации и проверке наиболее травмоопасных в доме систем - газа, лифтов и доводчиков входных дверей председателем правления Жук Ю.Н. не выполнены или выполняются несвоевременно.

#### 5. По эксплуатации системы горячего водоснабжения в доме.

20 июля 2016 г. из-за неправильных действий председателя правления ТСЖ и сантехника ТСЖ по перезапуску системы горячего водоснабжения три стояка второго подъезда из шести до 22.00 оказались без циркуляции горячей воды, а могли остаться нерабочими и дальше (вода в стояках горячей воды и полотенцесушители были полностью холодными). Подобные многочисленные ситуации отсутствия горячей воды в стояках отмечались начиная с апреля 2016 г. Своими противозаконными действиями по уменьшению давления в канале циркуляции горячей воды с уменьшением температуры поступающей горячей воды в квартиры, указанные должностные лица периодически наносят материальный ущерб всем жильцам дома. По аварийным ситуациям, 04.12.14г. в протоколе №07 указывалось: председателю ТСЖ после устранения аварийных ситуаций и отключений коммуникаций дома обязательно лично проводить проверку полного приведения коммуникаций дома в исходное рабочее состояние, с привлечением соответствующих работников ТСЖ или представителей газовых и лифтовых служб; это отмечено и 12.11.15г. пр. №06, 20.05.16 г. пр. №05, 07.07.16г. пр. №07.

Замечания к сантехнику Мохову: после перезапусков и останова системы горячего водоснабжения он не проверяет все 18 стояков горячей воды дома на их полное функционирование и не стравливает воздух по подъездам; часть стояков постоянно не работает; в системе сильно занижена скорость циркуляции воды, что привело к засорению стояков; при ненормированном рабочем дне он пришел в нетрезвом состоянии, облил правление горячей водой, чем мог нанести травмы. В протоколе от 20.05.16 г. №05 указывалось: председателю правления ТСЖ обратить внимание сантехника Мохова С.И. на соблюдение трудовой дисциплины и правил безопасной эксплуатации оборудования ТСЖ, довести данные положения Мохову С.И. под роспись и предупредить его об административной и материальной ответственности в случае повторного нарушения. Однако, соответствующих выводов председателем правления и сантехником не сделано. По требованию правления предъявить правлению трудовые обязанности сантехника ТСЖ на данном заседании, Жук Ю.Н. его обязанности не предъявил, в связи с чем данный вопрос будет возложен на ревизора ТСЖ.

Предлагается, со дня данного заседания правления работу системы горячего водоснабжения в доме вести в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 06.05.11 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и нормами СанПиН (температура горячей воды в стояках с 1 по 10 этаж, особенно 10 этажа, должна быть круглосуточно 60-75гр.). Вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 4 голоса; «против» - 1 голос; «воздержались» - 2 голоса. Правлением **принято решение**, соответствующее предложенной формулировке.

#### 6. Выполнение Планов и решений правления.

По трудовому договору председателя. В протоколе от 11.02.15г. №01 требовалось: ситуацию с заключением трудового договора председателем «самим с собою» исправить в ближайшее время. 25.04.16г. протоколом №04, представителем правления для подписания трудового договора с председателем установлен Булгаков В.И. Однако, трудовой договор Жук Ю.Н. перезаключил только в июле, после напоминания на заседании 07.07.16 г.

Правлению ТСЖ необходимо напомнить, что председатель правления ТСЖ использует в своей деятельности двойные стандарты: 20.05.15г. перед заседанием правления (протокол №04) по задолженности коммунальных платежей кв.93, Жук Ю.Н. заранее отключил электроэнергию в кв.93, а представителю квартиры Велитарскому А.А. на заседании при всех членах правления сказал, что не отключал ему электроэнергию, что противозаконно.

Таким образом, по пунктам 3, 4, 5, 6 данного протокола за период с января 2015г. по июль 2016г. председателем правления не выполнено 16 решений правления. Поэтому **предлагается**, деятельность председателя ТСЖ по выполнению решений правления по эксплуатации травмоопасных систем газа, лифтов, доводчиков входных дверей в подъезды и системы горячего водоснабжения признать неудовлетворительной, исправить данную ситуацию и не допускать подобного впредь.

Вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 1 голос; «против» - 5 голосов; «воздержались» - 1 голос. Решение не принято.

**7. Мероприятия, необходимые к выполнению:**

а) в связи с начислением расходов ТСЖ по электроэнергии на ОДН за июнь 2016г. в размере 5851 кВт/ч (что выше нормы на 3100 кВт/ч), секретарём правления предложено правлению проверить начисление данных расходов, но никто не проявил инициативы, поэтому данный вопрос будет возложен на ревизора ТСЖ; проблемы с завышенными расходами на ОДН по электроэнергии и горячей воде неоднократно отмечались в протоколах от 11.02.15г. №01 п.8, от 30.04.15г. №03 п.4, от 15.02.16г. №02, от 14.04.16г. №03, от 07.07.16г. №07;

б) необходимо зафиксировать показания счётчиков ресурсов помещения правления ТСЖ, по состоянию на 29 07 2016г.:

|                  |               |                  |          |              |                        |
|------------------|---------------|------------------|----------|--------------|------------------------|
| электроэнергия - | <u>2308 0</u> | кВт/ч, № пломбы  | <u>—</u> | : № счётчика | <u>021297040048599</u> |
| горячая вода -   | <u>113 40</u> | куб.м., № пломбы | <u>—</u> | : № счётчика | <u>151219 07</u>       |
| холодная вода -  | <u>69 79</u>  | куб.м., № пломбы | <u>—</u> | : № счётчика | <u>151213 07</u>       |

в) предлагается, в связи с приближением окончания расчета по долгам с ресурсоснабжающими организациями, в срок до 30.08.16г. ревизору ТСЖ О.Дубровиной провести частичную ревизию, в ходе которой проверить:

- акты сверки поставщиков ресурсов по состоянию на 01.07.16г. и платежи ТСЖ всем поставщикам ресурсов в 2016 г., реальные размеры долгов ТСЖ;

- поступившие платежи Бирюкова и Неплюевой в 2016г., реальные размеры их долгов;

- поступившие платежи жильцов всех квартир дома за 2016 г.; размеры долга всех должников;

- правильность начисления расходов ТСЖ по электроэнергии на ОДН за июнь 2016г. в размере 5851 кВт/ч (что выше средней нормы на 3100 кВт/ч!);

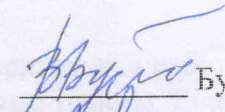

- трудовые договоры всех сотрудников и их трудовые обязанности (приложения к договорам);

- операции и закупки, на которые потрачены средства сверх сметы в 2016г., и подтверждающие их документы; вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 7 голосов; «против» - 0 голосов; «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение**, соответствующее предложенной формулировке;

г) предлагается, утвердить предел незапланированных безналичных и наличных расчетов в месяц на траты для ТСЖ сверх расходов по смете ТСЖ суммарно не более 5000 р. в месяц; на сумму свыше 5000 р. - по решению правления; вопрос вынесен на голосование, проголосовали: «за» - 5 голосов; «против» - 0 голосов; «воздержались» - 2 голоса. Правлением **принято решение**, соответствующее предложенной формулировке.

**8. Онлайн-видеонаблюдение.** По словам секретаря правления, онлайн-видеонаблюдение председателя и бухгалтера ТСЖ в помещении правления ТСЖ за жителями дома по видеорежиму без решения общего собрания членов ТСЖ незаконно, законно только производство видеозаписей на видеорегистратор. Данный вопрос требует решения общего собрания членов ТСЖ, в противном случае потребуются проверка Роскомнадзора.

Члены правления ТСЖ

Булгаков В.И.


Горковенко Л.А.



Елзов А.Н. Кром *n. s. 0111*

Жук Ю.Н.

Председатель  
правления



Иосипенко А.А.



Кусакин В.И.

Секретарь  
правления



Попов С.Н.

*Не согласен и. 5  
адм 2 и. 6*