

Протокол № 9
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

20 декабря 2017 года

Участвуют: члены правления Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н., Слепов В.Г., Тропичев А.В. (7 из 9 членов правления),
член ревизионной комиссии Козырева А.В.,
управляющий Зайцев А.Н.,
собственник Смолкина Н.В.

Рассмотрены вопросы:

1. Разделение учета электроэнергии между домом ул.Ижорская, 11 и подъездами 10, 11 дома ул.Невзоровых, 47.
2. Заключение договора с компанией «Интел-сервис» на обслуживание домофонию в домах ул.Ванеева, 4, ул.Невзоровых, 47, ул.Ижорская, 11.
3. Мероприятия по снижению недобора начислений по электроэнергии в отдельных домах.
4. Об изменении договорных условий по рекламным стендам в лифтах и у входов в подъезды.

1. Окмянский В.А.: При анализе расчетов по электроэнергии выявилось, что мы не можем сопоставить наши данные с данными «ТНС энерго НН» из-за того, что подъезды 10, 11 дома ул.Невзоровых, 47 подключены в общедомовому счетчику дома ул.Ижорская, 11. Первоначально был построен дом ул.Ижорская, 11, позже строились подъезды 10, 11 дома ул.Невзоровых, 47, поэтому так получилось у застройщика.

Мы пригласили подрядчика «ИП Валов С.А», имеющего опыт работы в этом направлении.

Необходимо спроектировать узел учета, согласовать с его «МРСК Центра и Поволжья».

Примерная стоимость работ – 48 тыс.руб.

Слепов В.Г.: предлагаю рассмотреть и других подрядчиков, а также вариант подключения подъездов 10, 11 к другому существующему распределительному узлу дома Невзоровых-47, тогда не надо будет согласовывать с МРСК.

Решили: одобрить разделение учета потребленной электроэнергии, поручить управляющему и энергетика проработать другие варианты выполнения этой задачи.

2. Окмянский В.А.: у нас были разделены функции обслуживания домофонов между двумя исполнителями. Генкинские дома и Ванеева-6 обслуживает компания «Интел-сервис». Дома с другой стороны улицы Дунаева – штатный на полставки специалист-слаботочник. Поскольку у штатного специалиста случаются отъезды, подменять некем. Передача этой работы фирме со штатом специалистов является предпочтительной. За нашим специалистом останутся работы по эксплуатации антенного хозяйства, с соответствующим уменьшением оплаты труда.

Наряду с этим, «Интел-сервис» предлагает увеличить стоимость обслуживания с 25 руб. до 30 руб. с квартиры. Стоимость услуги не индексировалась с 2011 года. Кроме того, за новую стоимость «Интел-сервис» готов взять на себя обслуживание также и домофонных трубок, адаптеров, видеодомофонов или их ремонт и замену при условии, если не

закончился их гарантийный срок работы и данное оборудование было приобретено в компании «Интел-сервис». При таких условиях считаю предложение привлекательным.

Зайцев А.Н. В связи с неисправностью входной двери в подъезде № 2 дома ул.Ванеева-4/45 (дверное полотно покороблено, невозможно отрегулировать открывание двери доводчиком). Председатель правления заключил договор с «Интел-сервис» на установку новой двери. Одновременно предусмотрена замена устаревшего домофона Ласкомех на другую модель Цифрал.

Решили: внести изменения в договор с «Интел-сервис» на указанных выше условиях, с дальнейшей передачей указанной фирме технического обслуживания домофонов в жилых домах: ул.Ванеева, 4/45, ул.Невзоровых, 47, ул.Ижорская, 11. Управляющему подготовить соответствующие изменения в штатное расписание. Одобрить заключение договора по замене двери и домофонного оборудования в подъезде 2 дома ул.Ванеева, 4/45, за счет средств ставки содержания жилья.

3. Окмянский В.А. Вам роздана таблица результатов по электроэнергии по домам за 10 месяцев 2017 года. Есть дома, где недобор минимален. В домах ул.Генкиной, 40, ул.Ижорская, 11 недобор существенный, хотя там осталась всего одна квартира, где не произведена сверка, но в ней никто не живет. Были произведены большие усилия, чтобы проверить все квартиры. Была выявлена одна, где 3 года не передавались показания, и недобор составил 10 тыс. кВт.ч (мы выставляли по нормативу 150 кВт.ч, но этого оказалось недостаточно.) Тем не менее -170 тыс. за 10 месяцев не объясняется одной этой квартирой. Это означает, что причина недобора до конца не выявлена, возможно она связана с неправильным подключением трех счетчиков в ВРУ, запитанных на жилые, нежилые помещения и на места общего пользования. Мы предполагаем, что одной из возможных причин может быть неправильная передача собственниками показаний счетчиков Т1, Т2 в связи с некорректным перепрограммированием электросчетчиков в квартирах.

В двух домах, где недобор начислений более значительный, мы выносили на голосование вопрос о переходе к прямым договорам собственников с «ТНС Энерго НН». Большинство участников собраний в этих домах – ул.Ижорская, 11 и ул.Генкиной, 40 – высказались против этой инициативы.

Кроме того, в нашем ТСЖ расходы на электроэнергию в местах общего пользования – 1,46 руб./кв.м в месяц. У наших соседей (Жилсервис НН) ОДН по электроэнергии составляет 2,70 руб. Скорее всего, разница объясняется тем, что в эту сумму они закладывают не только реальные расходы, но и недобор с квартир, тем самым прячут эту проблему. То же самое будет делать и гарантирующий поставщик, если заключить с ним прямые договоры.

Работники ТСЖ намерены продолжить поиск причины того, что в отдельных домах образуется недобор, при том, что сверка прошла во всех жилых и нежилых помещениях. О результатах доложим на одном из заседаний правления.

Информация по данному вопросу принята к сведению.

4. Окмянский В.А.: У нас были многолетние отношения с ООО «Мост»: размещение рекламных стендов у входов подъезды по цене 230 руб./шт. в месяц.. Также есть многолетний договор на размещение рекламного стенда лифтах с ООО «Лифт-борд». Однако у последней компании образовалась задолженность 90 тыс.руб. У нас имеется информация о приближающемся банкротстве данной организации, а

также о том, что большинство ТСЖ уже расторгли с ними договор в связи с их неплатежеспособностью..

«Мост» предлагает разместить стенды в лифтах по 250 руб. в месяц, на стенды у входов подъезды снизить плату до 120 руб. Мы с управляющим провели несколько раундов переговоров с представителями этой фирмы, убедились, что сейчас договоры на стенды у подъездов заключаются по 30-50 руб. Данное предложение компромиссное.

Слепов В.Г.: предложение в одностороннем порядке снизить цену на стенды не выгодно для ТСЖ. Необходимо провести дополнительные переговоры для улучшения условий.

Тропичев А.В., Козырева А.В.: Стенды у подъездов неряшливы, требуется их ремонтировать или заменять. Просим улучшить внешний вид.

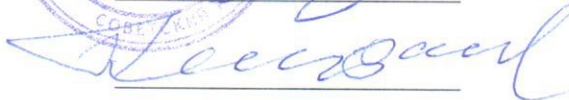
Решили: расторгнуть договор с ООО «Лифт-борд», заключить договор с ООО «Мост» на более выгодных условиях, чем 250 руб. в месяц за стенд в лифте.

Председатель правления



В.А.Окмянский

Секретарь заседания



Г.Г.Некрасов