

**Протокол № 24**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**29 января 2014 года**

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г.,  
Окмянский В.А., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., Фадеев А.А.,  
управляющий Зайцев А.Н.,  
директор ООО «Триада СТ-В» Максимов Ю.В.  
Секретарь заседания – Кузнецов И.В.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О результатах конкурса по проектам видеонаблюдения.
2. О заключении договора страхования гражданской ответственности по лифтам.
3. О предложении «Нижегородской лифтовой компании Сервис» об индексации.
4. Справочно: информация по расчетам за электроэнергию в 2013 году.
5. Справочно: информация по депозитам ТСЖ фонда капремонта и реформе этих счетов согласно новой главе Жилищного кодекса.

**1. О проекте видеонаблюдения.**

Окмянский В.А. напомнил, что по решению правления от 11.12.13 г. с 11 по 23 декабря проводился второй этап отбора проектов согласно проектному заданию ТСЖ.

Представили свои предложения: 1) ООО «Росинка», общая стоимость 1,8 млн.,  
2) ООО «Триада СТ-В», общая стоимость первоначально 1,066 млн.

Рабочая группа на заседаниях 13 и 27 января отдала приоритет проекту Триады. В ходе консультаций с участием собственников – специалистов по данному рынку услуг Триадой снижена стоимость видеокамер. В итоге стоимость общего проекта снижена до 1,013 млн.руб.

Данная стоимость является не окончательной, поскольку количество и расположение камер будут уточняться по мере реализации проекта, также как будет уточняться и объем монтажных работ. Реализация предполагается поэтапной – от двора к двору. Первоначально предлагается оснастить камерами двор, в котором находится домоуправление, с тем, чтобы в нашем помещении можно было наблюдать, как работает система.

Кузнецов И.В. высказал сомнение в обоснованности стоимости ежемесячного технического обслуживания, предложенной Триадой.

Максимов Ю.В. пояснил, что в этой части предложение пока снимается, и вопрос технического обслуживания следует обсуждать после наладки системы.

Окмянский В.А. также сообщил, что собственниками квартир в подъезде № 10 по ул.Невзоровых принято решение об установке видеокамер на каждом этаже подъезда с подключением к общей системе регистрации, с оплатой равными долями с каждой квартиры.

**Решили: 1) считать победителем конкурса проектов видеонаблюдения ООО «Триада СТ-В»; 2) согласиться с коммерческим предложением ООО «Триада СТ-В» в части стоимости оборудования, монтажных и наладочных работ; 3) поручить**



председателю правления заключить договор с ООО «Триада СТ-В» на устройство системы видеонаблюдения по временной схеме во дворе дома ул.Ижорская-11 и подъездов 6, 7, 10, 11 дома ул.Невзоровых-47, а также в подъезде № 10; 4) согласование места расположения камер в данном дворе поручить Окмянскому В.А., Кузнецову И.В.

## **2. Заключение договора страхования ГО лифтов на новый период.**

Окмянский В.А. напомнил, что 31 января 2013 года был заключен договор страхования гражданской ответственности ТСЖ по объектам повышенной опасности – лифтам – с СК «Цюрих», со стоимостью страховой премии (платеж ТСЖ) 36 тыс. (скидка 10% от базовой цены). Данный вид страхования является обязательным для владельцев объектов повышенной опасности.

На следующий год страховщиком предложена страховая премия 28 тыс.руб., с максимальной скидкой 30%, поскольку за истекший год страховых случаев не было.

Смолкина Н.В. спросила, насколько надежной является страховая компания.

Слепов В.Г. ответил, что компания относится к уровню федеральных.

**Решили: заключить договор страхования с СК «Цюрих» на указанных условиях.**

## **3. Об индексации стоимости технического обслуживания лифтов.**

Окмянский В.А. сообщил, что Нижегородская лифтовая компания «Сервис» предложила проиндексировать стоимость своих услуг на 10%, мотивируя инфляцией и тем, что с 2012 года цена не поднималась. Однако по документам ТСЖ в 2013 году индексация была на 11% по сравнению с 2012 годом. Инфляция за 2 года составила 14%, поэтому будет достаточной индексация на 3%.

**Решили: согласиться с индексацией стоимости услуг на 3% и подписать дополнительное соглашение на этих условиях.**

## **4. О состоянии расчетов за электроэнергию.**

Председатель правления дал пояснения к розданной справке. Если на начало 2013 года остаток (излишки) по электроэнергии составляли 1,8 млн.руб., то на 1 января 2014 года – 292 тыс.руб. Такое уменьшение экономии вызвано тем, что происходило перепрограммирование общедомовых и квартирных приборов учета, и в этот период ТСЖ несло убытки. С января ситуация должна частично выровняться, поскольку для тех собственников, кто не перепрограммировал счетчики, будет применяться один – дневной тариф.

Кроме того, в среднем по 88 тыс.руб. в месяц – недобор по электроэнергии в связи с тем, что с мая 2013 года ставка содержания жилья была снижена – из нее были исключены расходы ТСЖ на электроэнергию лифтов и уличное освещение. Но сами эти расходы остались и финансировались из экономии по статье электроэнергии, достигнутой на начало 2013 года.

Члены правления высказались за то, чтобы внимательно отслеживать состояние расчетов по электроэнергии, при исчерпании резерва вернуться к вопросу о размере ставки содержания жилья.

## **5. О реформе счетов фонда капремонта.**



Окмянский В.А. проинформировал о требованиях новой главы Жилищного кодекса РФ. Держать средства фонда капремонта на своих счетах разрешено только ТСЖ, управляющим одним домом либо несколькими домами с общим числом квартир не более 30. Поскольку в ТСЖ «Возрождение» 717 квартир, то ему придется перечислять средства, собранные на капремонт, на счета регионального оператора, и они будут тратиться строго в соответствии с графиком и вначале, конечно, на другие дома.

В связи с такой дискриминацией председатель правления обратился в Законодательное Собрание области. Председатель Законодательного Собрания направил обращение председателю комитета по ЖКХ Госдумы Хованской Г.П. Получен ответ о ее согласии с тем, чтобы разрешить всем ТСЖ держать средства на своих счетах, но без одобрения «Единой России» такой проект не пройдет.

Также направлялось обращение депутату Госдумы Булавинову В.Е. – члену комитета Госдумы по вопросам ЖКХ. От него получен ответ, что вопрос заслуживает внимания и будет анализироваться.

Смолкина Н.В. не согласна с таким законом: мы строили на свои деньги квартиры, и теперь у нас отбирают средства.

Слепов В.Г. считает, что на наши деньги будут ремонтировать более старые дома, а мы станем попрошайками, если что-то понадобится.

Окмянский В.А. пояснил, что имеющиеся накопления, которые ТСЖ собирало на основании своих решений по 1,14 руб./кв.м, останутся на счетах ТСЖ, новый порядок распространится только на взносы, которые начнут собираться через несколько месяцев после принятия региональной программы капремонта.

Члены правления считают необходимым направить обращения в различные органы власти и в «Единую Россию» о прекращении дискриминации ТСЖ.

Прилагается: справка о размере и сроках депозитов.

Председатель правления



*В.А. Окмянский*

В.А.Окмянский

Секретарь заседания

*И.В. Кузнецов*

И.В.Кузнецов

*Приложение: проектное решение ООО «Трида-СТВ».*