

ПРОТОКОЛ
Правления ТСЖ «ЛИМИТ»,
От 20. 01. 2014г.

Присутствовали: члены правления: Астанин С.Б., Афанасьев В.М., Вечканов И.В., Кузнецова Т.П., Ходоров Ю.А.

Собрание ведет председатель правления Ходоров Ю.А.
Секретарь собрания Кузнецова Т.П.

Повестка дня:

1. Краткий отчет о работе проведенной правлением ТСЖ в 2013 году.
2. Утверждение Сметы эксплуатационных расходов по жилому дому ТСЖ «ЛИМИТ» на 2014 год
3. Капитальный ремонт дома.

Слушали: Ходорова Ю.А.

1. Краткий отчет о работе проведенной правлением ТСЖ в 2013 году.

1.1. В 2013 году, впервые со дня строительства дома, начисление коммунальных платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества дома производится в соответствии с ЖК РФ.

1.2. Работы по энергохозяйству:

1.2.1. Произведена ревизия по выявлению незаконных подключений электроэнергии.

1.2.2. Установлен общий квартирный электросчетчик по предписанию СПГЭС.

1.2.3. Наведен порядок в электросчетках на лестничных площадках, в подвале и чердачных помещениях.

1.2.4. Восстановлено освещение мест общего пользования 3 го подъезда.

1.3. Отремонтирован лифт второго подъезда.

1.4. В подвале дома:

1.4.1. Заменены 70% процентов канализационных труб Д 100 мм.

1.4.2. При подготовке к зиме системы отопления:

1.4.2.1. Заменены 10 задвижек на тепловых узлах 1го и 3го подъездов.

1.4.2.2. Заменена труба холодной воды на вводе в бойлер

1.4.2.3. Произведена герметизация тепловых вводов.

1.4.2.4. Произведена частичная теплоизоляция труб. Работу по теплоизоляции труб продолжим в 2014 году.

1.5. Чердачные помещения очищены от накопленного за много лет голубинового помета.

2. Утверждение сметы эксплуатационных расходов по жилому дому ТСЖ «ЛИМИТ» на 2014 год

2.1. При составлении сметы эксплуатационных расходов на 2014 год:

2.1.1. Зарплата персонала не изменена.

2.1.2. В 2014 году расходы на банковские услуги, дезинсекцию, налоги по экологии, освидетельствование лифтов, то лифтов, страхование лифтов, вывоз мусора, обслуживание газового оборудования «плиты» (в 2013 году не включены в расчет), подготовка к отопительному сезону и текущий ремонт жилья увеличены.

Тариф на 2014 год за 1 кв.м. в месяц на эксплуатационные расходы (содержание и текущий ремонт дома) составляет **14,54 руб.**

Предлагаю утвердить смету эксплуатационных расходов (Тариф 14.54 руб. с 1 кв.м.).

Голосовали единогласно.

3. Капитальный ремонт дома.

В 2013 году вступили в силу и действуют положения Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющие порядок сбора и использования денег на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. У собственников квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах появилась обязанность уплачивать деньги на капитальный ремонт дома строго в порядке определенном Жилищным кодексом.

Деньги на капитальный ремонт многоквартирного дома должны аккумулироваться либо на специальном счете в банке (Такой счет необходимо открыть), либо в специальном фонде, управлять которым должен региональный оператор.

Если собственники хотят формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, сами распоряжаться своими деньгами, то на общем собрании им необходимо утвердить:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, (примерно 6 рублей с 1 кв.м.)
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
- 4) владельца специального счета; (ТСЖ «ЛИМИТ»)
- 5) кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет. (Банк)

Перечень работ по капитальному ремонту нашего дома (план на 15 лет):

- 3.1. Асфальтирование дворовой территории. Организация охраны дворовой территории.
- 3.2. Замена бойлера нагрева воды на экономичный пластинчатый.
- 3.3. Установка автоматического регулирования на отопление и горячую воду.
- Замена бойлера и установка автоматического регулирования на отопление и горячую воду снижают оплату за отопление и горячую воду на 30 %.
- 3.4. Замена станции повышения давления воды.
- 3.5. Замена в подвале дома ржавых стальных труб отопления на пластиковые трубы.
- 3.6. Замена труб холодной воды на вводе в дом.
- 3.7. Замена канализации внутри дома.
- 3.8. Замена стояков отопления внутри дома.
- 3.9. Замена стояков горячей и холодной воды внутри дома.
- 3.10. Ремонт крыши.
- 3.11. Ремонт фасада.
- 3.12. Ремонт подъездов.
- 3.13. Замена лифтов.

Предлагаю: Не перечислять деньги региональному оператору, а формировать фонд капитального ремонта дома на специальный счет ТСЖ «ЛИМИТ»
Вопрос о формировании фонда капитального ремонта решить на общем собрании собственников ТСЖ «ЛИМИТ».
Голосовали единогласно.

Члены правления:

Астанин С.Б. Афанасьев В.М. Вечканов И.В. Кузнецова Т.П.

Ходоров Ю.А.

