

## Протокол № 4

заседания правления ТСЖ «Дон» от 26 октября 2023 г.

Присутствовали члены правления:

Шувалова Е.С., Поляков А.В., Захарова Г.М., Сахаров А.В., Трубецкой В.А., Багдасарян А.С..

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Анализ показаний общедомовых счетчиков электроэнергии и холодной воды. Док. Шувалова Е.С.
2. Актуализация вопроса о придомовой территории и оформлении ее в собственность ТСЖ. Док. Сахаров А.В.
3. Выбор работ из перечня, допустимых для оплаты из фонда капремонта. Док. Шувалова Е.С.
4. О возможности размещения интернет-оборудования и оборудования для фильтрации воды. Док. Шувалова Е.С.

1 вопрос:

В 2019 году мы перешли на прямые договора с ТНС по потреблению электроэнергии. Наша оплата за общедомовые нужды по потреблению электроэнергии за месяц составляла около 10 000р. И так было до конца 2020 года. Анализ показаний по потреблению электроэнергии за последний год показал, что и оплата с каждым месяцем увеличивалась неравномерно, скачкообразно, то увеличиваясь, иногда в 2 раза, то возвращаясь к прежнему значению. Чтобы выяснить возможную причину такого явления, мы проверили квартирные счетчики, вынесенные на лестничные площадки. Никаких нарушений не нашли. ТНС периодически проводило мероприятия для снятия поквартирных показаний. После чего, наша оплата снижалась. Несмотря на то, что у нас прямые договора с ресурсоснабжающей организацией, мы оплачиваем разницу между показаниями общедомового счетчика и тех значений, что указывают и оплачивают жильцы. Возможно, эти колебания связаны с несоответствующим действительности показаниям жильцов. Колебания были в пределах разумного, но в середине 2022 года был значительный скачок в течение 3-х месяцев, и с апреля 2023 года плата значительно возросла. Необходимо провести исследование электросетей с целью выявления причин повышенной траты электроэнергии.

Решение: Провести обследование электросетей и счетчиков жильцов, особенно у арендаторов.  
Исполнитель : инженер ТСЖ Мошкин Р.И.  
Вопрос поставлен на голосование.  
Проголосовали единогласно.

2 вопрос :

Согласно 1 ст. 36 ЖК РФ границы и размер (площадь) участка, на котором расположен дом, определяются органами государственной власти или местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, а также требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Минимальный размер- это территория под домом и 1,5-2 м от границ дома. Прилегающая территория – это земельный участок общего пользования, который прилегает к многоквартирному дому. Но отличие заключается в том, что его границы определяются правилами благоустройства, которые действуют на территории муниципального образования. Наш дом стоит на федеральной, а не муниципальной земле, что является препятствием для оформления ее в общедомовую собственность. Технический университет, который отвечает за эту землю, не уполномочен и не может нам выделить конкретный участок. И все же, нам необходимо начать проводить мероприятия по определению границ и по

оформлению придомового участка в общедомовую собственность, и желательно, в максимально возможном по площади варианте, чтобы сформировать социальные объекты (детскую площадку, парковку). При этом нам придется пройти несколько этапов по оформлению документов. Цена межевания: акт обследования от 4 100 руб, составление технического плана от 11 000 руб., межевание земли от 13 800 руб.

Для того, чтобы стать полноценным собственником земельного участка, необходимо его оформить в соответствии с действующим законодательством России, т. е. поставить на кадастровый учёт.

Напоминаю, что еще в феврале мы посылали письмо в ректорат Технического университета по согласованию схемы участка земли. Но ответа до сих пор не последовало.

Решение:

Поручить председателю ТСЖ «Дон» Шуваловой Е.С. и ответственному за проведение мероприятий по этому вопросу по решению общего собрания собственников Сахарову А.В. проверить имеющиеся документы в БТИ, получить консультацию в Земельном Комитете г. Воронежа и начать оформление документов.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

3 вопрос:

Вопрос по проведению работ по утеплению фасада дома, который был вынесен на ОСС и получил необходимое количество голосов, мы не смогли реализовать по причине отказа в выделении средств со спецсчета капитального ремонта. Как выяснилось, этот пункт был исключен из списка допустимых работ буквально во время проведения собрания. Поэтому в этом году необходимо выбрать работы по капитальному ремонту более тщательно.

Решение:

Поручить всем членам правления ТСЖ проработать список работ, допустимых для привлечения средств спецсчета, провести предварительный опрос среди жителей о необходимости тех или иных ремонтных работ, которые можно реализовать в летне-осенний период.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

4 вопрос:

Нам поступило два предложения:

- о размещении интернет-оборудования в подъезде дома за арендную плату;
- об устройстве оборудования для фильтрации в полуподвальном помещении и продажи фильтрованной воды за арендную плату.

Решение:

Поручить Сахарову А.В. обсудить вопрос о размере возможной арендной платы и технических условиях установки оборудования. Оценить целесообразность реализации данных проектов.

Вопрос поставлен на голосование.


Проголосовали единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Дон»




Шувалова Е.С.


Члены правления ТСЖ «Дон»

 Трубецкой В.А

 Поляков А.В.

 Захарова Г.М.

 Сахаров А.В

 Багдасарян А.С.

