

Протокол № 8

заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2017 г.

Инициатор созыва заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» - Давыдов Олег Анатольевич.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14» – Гловацкая О.О.,

Место проведения заседания – помещение правления ТСЖ, находящееся в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, 14, корп.2.

В заседании участвовали:

1. Гловацкая Ольга Олеговна,
2. Давыдов Олег Анатольевич,
3. Нефедов Игорь Сергеевич,
4. Пругло Владимир Владимирович,
5. Тапешко Ирина Николаевна.

Кворум имеется. Заседание членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» правомочно.

Повестка дня заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»

1. Информирование членов правления о выполнении плановых работ в жилых домах ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 15.11.2017 года.
2. О работе с жильцами домов, имеющих задолженности по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги.
3. О внесении изменений в штатное расписание ТСЖ «Бадаева, 14».
1. **Информирование членов правления о выполнении плановых работ в жилых домах ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 15.11.2017 года.**

Слушали: Давыдова О.А., который сообщил членам правления о том, что в ТСЖ закончены работы по выполнению плана текущего ремонта на 2017-2018 годы, запланированные на летний период.

Произведена подготовка всех корпусов жилого дома к зимнему отопительному ремонту.

Продолжается работа по косметическому ремонту коридоров в 6 подъезде первого корпуса.

Собственникам помещений, владельцам велосипедов, предложено освободить велопарковки. Вывешены объявления с предупреждением, что в случае наличия велосипедов после 20 ноября на велопарковках, они будут перенесены к постам охраны работниками ТСЖ.

Приобретена подметальная снегоуборочная машина. Отремонтирован снегоуборочный инвентарь.

На придомовой территории произведены работы по подготовке цветников, кустарников и деревьев к зиме. Цветы на клумбах закрыты от воздействия снега и ветра.

В соответствии с постановлением правительства РФ №354 с 02 октября по 25 декабря 2017 года в корпусах жилого дома проводится ежегодный, обязательный осмотр общедомовой собственности в квартирах и одновременно производится сверка показаний счетчиков воды. Составляется акт осмотра квартир.

Для извещения собственников о прохождении планового осмотра во всех подъездах и лифтах вывешены объявления. Одновременно, с помощью автоматической информационной системы «Пчела» все собственники получают аудиосообщение о проводимом осмотре.

Для удобства жильцов с 01 ноября 2017 года вводится система для подачи показаний счетчиков воды по СМС.

Постановили: Информацию о ходе выполнения плана текущего ремонта ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 15.11.2017 года принять к сведению.

Голосовали: «ЗА» - 5 человек.

Решение принято.

2. О работе с жильцами домов имеющих, задолженности по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги.

Слушали: Давыдова О.А., который сообщил членам правления о том, что в ТСЖ постоянно проводится работа с неплательщиками коммунальных платежей.

Работа с неплательщиками коммунальных платежей проводится постоянно и имеет несколько этапов:

Первый этап - Информация о величине задолженности и переплате указывается собственникам в ежемесячной квитанции.

Второй этап - При наличии долга более двух месяцев, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», жильцам после письменного или аудио предупреждения вводятся ограничения на предоставление коммунальных и других услуг. При этом должникам отключаются брелки для проезда машин, не выдаются новые брелки, не выписывается пропуск для проезда машин, не выполняются заявки по ремонту в квартирах (кроме аварийных случаев).

Третий этап - При наличии долга более 4 месяцев с должниками работает юрист, который проводит разъяснительную, персональную работу с должниками. Объясняет им последствия неуплаты долгов.

Четвертый этап – В случаи отсутствия результатов работы юриста и при наличии долгов за 6 и более месяцев юрист подготавливает материалы в Невский районный суд для принудительного взыскания долга. В настоящее время в суд подано исковое заявление на собственников квартиры № 239 первого корпуса Головина Евгения Николаевича и Головину Татьяну Викторовну, которые имеют задолженность за одиннадцать месяцев в размере 65 396,49 руб.

Несмотря на постоянную работу с должниками, некоторые собственники, не реагирует на наши многочисленные предупреждения.

Правлению ТСЖ «Бадаева, 14» предлагается применить к таким должникам постановление Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года об ограничении водоотведения неплательщикам.

С этой целью предлагается заключить договор с ООО «Мастер-Премиум», которые произведут письменное уведомление должника за 20 дней до предстоящего ограничения водоотведения.

В случаи неуплаты долга в указанный срок в трубы водоотведения будут установлены заглушки, которые фактически сделают невозможным проживание в этой квартире.

Снятие заглушек будет возможно только после уплаты всех долгов и оплаты работы по установке и снятию заглушек собственниками помещений.

По состоянию на 15 ноября 2017 года предлагается установить заглушки на водоотведение в следующие квартиры:

Ул. Бадаева, дом 14, корп. 1:

Кв.123 Куприк Денис Валерьевич, долг за шесть месяцев,	24 413,99 руб.
Кв.132 Абрамов Андрей Анатольевич, долг за пять месяцев,	17 104,80 руб.
Кв.399 Зайцев Руслан Сергеевич, долг за семь месяцев,	26 721,24 руб.
Кв.449 Жиликов Алексей Владимирович, долг за шесть месяцев,	20 406,06 руб.
Кв.470 Вечерний Алексей Владимирович, долг за 31 месяц,	130 931,05 руб.

Ул. Бадаева, дом 14, корп. 2:

Кв.75 Филина Елена Павловна, долг за шесть месяцев,	14 424,58 руб.
Кв.94 Огнева Ирина Александровна, долг за восемь месяцев,	20 121,11 руб.

Ул. Бадаева, дом 14, корп. 4:

Кв.42 Сорокина Мария Александровна, долг за шесть месяцев,	24 459,54 руб.
Кв.47 Кобецкая Людмила Петровна, долг за шесть месяцев,	33 317,95 руб.

Постановили: Заслушав и обсудив информацию председателя правления ТСЖ «Бадаева, 14» Давыдова О. А. о состоянии работы с неплательщиками коммунальных платежей правление ТСЖ постановило применить к должникам, не реагирующим на предупреждения положение Постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года об ограничении водоотведения неплательщикам.

Заключить договор с ООО «Мастер-Премиум» об ограничении водоотведения неплательщикам квартир по адресу: Ул. Бадаева, дом 14, корп. 1 - 123, 132, 399, 449, 470.

Ул. Бадаева, дом 14, корп. 2 – 75, 94.

Ул. Бадаева, дом 14, корп. 4 – 42, 47.

Предупредить в письменной форме собственников квартир, которые имеют задолженности за четыре месяца о том, что в случае неоплаты долгов до 11 декабря 2017 года в их квартирах будут так же установлены заглушки на систему водоотведения.

Эти предупреждения касаются квартир: в 1 корпусе – кв. 161, 225, 290, 292, 320, 365, 387, 671.

Во 2 корпусе – кв. 90.

Голосовали: «ЗА» - 5 человек.

Решение принято единогласно.

3. О внесении изменений в штатное расписание ТСЖ «Бадаева, 14».

Слушали: Давыдова О.А., который сообщил, что в зимний период времени, для нормальной уборки снега на придомовой территории возникла необходимость ввести в штат работников ТСЖ с 01 ноября 2017 года по 31 марта 2018 года должность сезонного рабочего.

В настоящий момент в ТСЖ имеется только один дворник по территории, который в летний период справляется с объемом уборки придомовой территории, однако в период обильного снегопада он один не сможет вовремя убрать снег.

Установить оклад сезонного рабочего в размере оклада дворника.

Расходы на содержание сезонного рабочего находится в пределах утвержденного общим собранием членом ТСЖ «Бадаева,14» ФХП на 2017\2018 год, поэтому изменений в тарифах не будет.

Постановили: Ввести должность сезонного рабочего в штат ТСЖ «Бадаева, 14» - на период с 01 ноября 2017 года по 31 марта 2018 года.

Голосовали: «ЗА» - 5 человек.

Решение принято.

Председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14»



Давыдов О.А.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»



Гловацкая О.О.

