

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Космос»

г.Томск

22 сентября 2009 г.

Присутствовали: 120 квартир, что составляет 7075.7 м² (51.2%) общей площади квартир членов ТСЖ «Космос». Приложение № 1 (реестр собственников, присутствовавших и принявших участие в голосовании на собрании) к протоколу собрания.

Председатель собрания: Белкина З.Е.

Секретарь собрания: Поушева Т.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение вопроса об установлении тарифов на ХВС, ГВС, водоотведение, лифт, вывоз ТБО. Об взимании платы по очистке засоров канализации стояков.
2. Об установке индивидуальных приборов учета водоснабжения в квартирах.
3. Обсуждение вопроса о запрете стоянки автомобилей около подъездов дома ТСЖ «Космос»
4. Определение состава общего имущества ТСЖ. Решение вопроса о демонтаже электрического кабеля с торца дома по ул.Водяной.
5. Разное.

По первому вопросу заслушали : бухгалтера ТСЖ Яковлеву Л.Г.

В настоящее время жильцам квартир, где установлены приборы учета ХВС и ГВС предъявляется на основании индивидуальных приборов учета, оставшееся количество услуг по ХВС и ВО предъявляется квартирам по численности фактически проживающих жильцов. Именно поэтому тариф по ГВС и ВО выше утвержденного городского тарифа для населения. Данная методика расчетов применялась с 2003 года в ЖК и с момента создания ТСЖ.

Тариф на услуги лифта и вывоз ТБО у нас в ТСЖ определяется согласно численности фактически проживающих жильцов, хотя на основании Постановления мэра данная услуга может рассчитываться на 1 м² площади квартиры.

Собственник Глазырина Р. предложила взимать плату при засоре стояков по факту понесенных расходов за счет собственников стояков, где произошел засор. Такая методика использовалась в предыдущие годы.

По второму вопросу выступил собственник Гноев С.П. Предложил всем собственникам, у кого не установлены счетчики воды установить и за счетчики и установку удержать. Поушева Т.А. указала, что приборы учета воды не установлены в квартирах в основном, где живут квартиранты. Причем численность квартирантов в одной квартире составляет 10-15 человек. К тому же все вышеуказанные квартиры имеют долги перед ТСЖ за услуги ЖКУ. Почему мы должны нести дополнительные расходы за недобросовестных собственников. Предложено начисление производить как и прежде для квартир с приборами учета – по приборам, в квартирах, где не установлены приборы - по фактическому расходу дома и числу жителей в квартирах, не оснащенных счетчиками.

Установить режим работы лифтов с 7 часов до 23 часов.

Вопрос о стоянке автомобилей около подъездов жилого дома собственники ТСЖ «Космос» по ул.Пролетарской, 18 уже поднимался на собрании в 2005 году. Отношение собственников к данному вопросу не изменилось. Необходимо запретить стоянку автомобилей около подъездов дома на расстоянии менее 10 метров (как это положено по санитарным нормам). Председателю заказать таблички информационного характера о запрете стоянки автомобилей и опасности схода снега. Так как объявления на бумажных носителях быстро приходят в негодность и очень часто подвергаются порче жильцами.

Собственник Глазырина Р. (квартира № 160) предложила следующий метод борьбы с неплательщиками услуг ЖКУ: на доску объявлений вывешивать должников по имени, выделять ФИО жирным шрифтом, с указанием суммы долга, начислять должникам пени, распределять судебные расходы на должников.

По вопросу определения состава общего имущества выступила Яковлева Л.Г.

Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ : Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в нашем доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нашем доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Нам необходимо утвердить состав общего имущества собственников ТСЖ «Космос».

РЕШИЛИ:

1. Обязать установить индивидуальные приборы учета на ХВС и ГВС всех собственников квартир до 1 января 2010 года, после установки счетчиков жителями всех квартир будет решен вопрос с распределением потерь. В квартирах, не оснащенных приборами учета, расход воды определять по фактическому расходу дома, исходя из числа проживающих жителей в квартирах, не оснащенных приборами учета воды.
2. Услуги по вывозу ТБО и услуги лифта в ТСЖ устанавливать на основании численности (фактически проживающих). Тариф по очистке засоров определять по факту понесенных расходов за счет собственников стояка, где произошел засор. Режим работы лифтов определить с 7 часов до 23 часов.
3. Запретить стоянку автомобилей около подъездов жилого дома, что препятствует въезду на придомовую территорию машин скорой помощи, пожарных, милиции и специальной техники.
4. Для принятия мер воздействия на должников-неплательщиков за услуги ЖКУ, списки должников вывешивать ежемесячно с указанием ФИО собственников, № квартиры и суммы долга, начислять неплательщикам пени, судебные расходы распределять на должников. Поручить Правлению ТСЖ разработать методику расчета пени и методику распределения судебных расходов.
5. Определить состав общего имущества ТСЖ «Космос»:
 - а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 - б) крыши;
 - в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий);
 - г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
 - д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения;
 - е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
6. О принятых решениях на собрании уведомить всех заинтересованных лиц.
По всем вопросам решение присутствующими собственниками жилых помещений принято единогласно.



[Handwritten signature]
Юрчук

Белкина З.Е.

Поушева Т.А.