

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«ЛОКОМОТИВ»

Адрес: 107113. Москва, ул. Старослободская д.16/17 кв.7, тел.269-37-83

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

09 НОЯБРЯ 2022 ГОДА

Заседания членов Правления и ревизионной комиссии ЖСК «Локомотив»,
расположенного по адресу: ул. Старослободская, д.16/17

Присутствовали:

Члены правления: Вологодина Л. Б., Анисимов М.М., Глухова Е.Е., Светлов Б.А., Лаврова Ю.Ю.

Члены ревизионной комиссии: Гальперин С.Г., Сальникова И. А. Лукина Н.В.

Бухгалтер Чудайкина Е.М.

Секретарь: Ларин И.А.

**Повестка дня: Взыскание задолженности с собственника 26 квартиры
Сараджевой И. Е.**

Доложила Вологодина Л.Б.

1. С августа 2013 Сараджева И.Е. не оплачивает коммунальные услуги за квартиру, периодически не передает показания счетчиков. Решением Преображенского районного суда от 15.09.2020 г. по делу №2-1737/2020 в пользу ЖСК «Локомотив» взыскана задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 315 473,33 руб., которая до настоящего времени, не погашена. В настоящее время на основании выданного Преображенским районным судом г. Москвы исполнительного листа было возбуждено исполнительное производство. Считаю возможным кроме действий судебных приставов - исполнителей подать исковое заявление о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, так как Сараджева И. Е. является злостным неплательщиком.

Правление неоднократно обращалось к Сараджевой И.Е. о проведении поверки счетчиков или установки новых за счет управляющей компании с последующей пломбировкой. На указанные предложения был получен отказ. От имени правления Сараджевой И.Е. было направлено уведомление, что при отказе поменять счетчик или провести поверку, которая была бы инициирована Управляющей компанией, правление будет производить расчет согласно нормативу потребления на количество зарегистрированных жителей, с повышающим коэффициентом. Производить расчет по показаниям счетчиков, установленных в квартире Сараджевой И.Е., не представляется возможным, так как они не являются достоверными на основании следующего: п.81.12 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

- а) не отображения приборами учета результатов измерений;
- б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- в) механического повреждения прибора учета;
- г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;
- д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета

При поверке 22.09.2017 г. зарегистрированы показания меньше, чем 1,5 года назад;

в период с 2016-2019 годы в течение почти 12 месяцев счетчики не показывали потребления горячей воды, чего не может быть;

среднемесячное потребление после снятия исполнителем показаний 13.01.2020 по ХВ = 1,3куб.м., что в 5,5 раз, а по ГВ = 0,3куб.м., что в 15,8 раз меньше нормативов потребления на одного человека, при этом в квартире постоянно проживают 3 человека.

Среднемесячное потребление по воде по квартире №26 составляло 5куб.м = ХВ 4куб.м. + ГВ 1 куб.м., в то время, как нормативное потребление по Водоотведению 11,680куб.м. = ХВ 6,935куб.м. + ГВ 4,745куб.м. Что в процентном соотношении составляет Водоотведение 100% = ХВ 59,375% + ГВ 40,625%

Таким образом, в квартире №26 на 20,625% меньше потребление горячей воды, то есть, нет баланса между потреблением горячей воды и потреблением холодной воды, что свидетельствует о не отображении приборами учета результатов измерений.

Кроме того, при поверке 22.09.2017 г. обнаружено нарушение пломб на приборах учета, с этого момента счетчики считаются вышедшими из строя

При поверке 19.02.2020 г. пломбы не сверялись.

20 ноября 2020 года Сараджевы дали ответ, что приборы исправны, основания для их замены отсутствуют, долг в размере 112 588 руб. они не признают.

На заседании правления от 10 сентября 2021 года докладывалось, что срок поверки счетчиков по горячей воде заканчивается в сентябре 2022 года. Производитель счетчиков НПО «Ителма Билдинг Сименс» разъяснил: в связи с тем, что срок службы, установленных в ЖСК счетчиков истекает в 2022 году, то в соответствии с Методикой поверки МИ 1592 - 2015, такие счетчики должны пройти поверку в аккредитованной лаборатории со съемом, то есть квартирные счетчики надо снять привести их в эту лабораторию при этом поверка стоит 650 рублей. Пять дней счетчики будут испытываться на стендах, затем, если они пройдут поверку их установить в квартиру. При этом нужно учитывать то, что крыльчатка и счетный механизм уже изношены и сколько проработает этот счетчик? Сделали запрос на покупку 250 новых счетчиков у производителя. Цена одного счетчика 710 рублей.

У многих может возникнуть вопрос: зачем заменять счетчики холодной воды, ведь срок поверки у них истекает только в 2023 году? В паспорте на счетчики написано, что срок эксплуатации 12 лет, поэтому независимо от срока окончания поверки гарантийный срок эксплуатации у счетчиков холодной воды уже закончился. У старых счетчиков были разные сроки поверки: 4 года для счетчиков горячей воды и 6 лет для счетчика холодной воды, по новым счетчикам горячей и холодной воды межповерочный интервал одинаковый - шесть лет и гарантийный срок службы 12 лет. Поэтому правление приняло решение закупить счетчики на весь дом и заменить одновременно счетчики по горячей и холодной воде.

Оповестили всех жителей о начале работ в квитанции за октябрь 2021 года. Несколько раз приходили к Сараджевым ставить счетчики, но они дверь не открывали, на телефонные звонки не отвечали, при встрече в подъезде от установки счетчиков отказывались. На письмо ИСХ. ЖСК №27 от 19 марта 2022 года, отправленное им по электронной почте не ответили.

На общее собрание 24.10.2022 года пришли (Сараджев С.А. и Сараджева И.Е.) с целью сорвать собрание, на собрание не остались.

Кроме того, если будем считать по тем показаниям, которые передаются Сараджевой И.Е., у нас будут большие общие потери, которые нужно будет погашать за счет всех собственников дома.

Предлагаю:

1. Подать в судебный участок № 104 Заявление на выдачу судебного приказа по истребованию долга с Сараджевой И.Е. и Сараджева И.С. за период с 01.11.2019 по настоящее время.

2. Подать исковое заявление о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму невыплаченного долга с Сараджевой И.Е. и Сараджева И.С.

3. Бухгалтеру Чудайкиной Е.М. в квитанции за ноябрь 2022 года сделать доначисление платы за горячую, холодную воду в соответствии с 354-ПП по нормативу потребления* на количество зарегистрированных людей – 2 чел. * на коэффициент 1,5 за период с 01.11.2019 по 01.11.2022

4. Исполнителями назначить Вологдину Л.Б., Ларина И.А., Чудайкину Е.М. Ларину И.А. выдать Доверенность от ЖСК «Локомотив» на защиту интересов ЖСК в суде.

Голосование: все «За»

Председатель правления ЖСК «Локомотив»

Вологдина Л.Б.

Секретарь собрания

Ларин И.А.