

Решение  
очередного годового общего собрания  
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и не жилых  
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 24 марта 2018 года  
(пункт 11 повестки дня)

О выполнении проекта капитального ремонта электросистемы дома собственниками нежилых помещений в МКД №16 по ул. Спартака и принятии решения о демонтаже кабеля Березовского И.Д. с целью устранения препятствий в завершении ремонтных работ, в том числе при необходимости в судебном порядке.

В ходе капитального ремонта системы электроснабжения МКД №16 по ул. Спартака произведены ремонты и частных электрических сетей собственников нежилых помещений: Куркина М.С. (помещение №1); Сапухина О.Г. и Чухровой Т.И. (п. № 3); Жигаловой Т.А. (п. б/н ); Киласьева В.Н. и Бекетова М.И. (п. № 89); Лебедевой О.А. (п. б/н), получающих энергию через сети дома по отдельным договорам, заключенным с ОАО «Новосибирскэнергосбыт».

В соответствии с действующими нормативными актами, разработанным и согласованным в ресурсороснабжающих организациях рабочим проектом 01- 15/2017- ЭО ООО «ТЭЗИС» г.Новосибирск 2017 год произведен монтаж кабеля, новых коммутационных аппаратов, на границе балансовой принадлежности установлены приборы учета электрической энергии, произведены наладка, испытание электрических сетей, освидетельствование приборов учета инспекторской службой ОАО «Новосибирскэнергосбыт».

Оформлены заявки в ОАО «Новосибирскэнергосбыт» на внесение изменений в договоры на электроснабжение о порядке обслуживания частных электросетей в связи с изменением законодательства по данному вопросу.

В соответствии с соглашениями между ТСЖ «Спартак» и собственниками нежилых помещений, принявших участие в капитальном ремонте по единому проекту и графику работ, работы произведены на средства ТСЖ «Спартак» с последующим возмещением затрат собственниками нежилых помещений.

Общая сумма затрат составила 27393 рубля. Порядок погашения указанной задолженности предусмотрен соглашениями с ТСЖ «Спартак».

От проведения капитального ремонта и приведения принадлежащих ему электросетей в соответствие с требованиями нормативных актов отказался собственник нежилого помещения № 21 Березовский И.Д. Кроме того, в ходе выполнения ремонтных работ на общедомовых электрических сетях Березовский отказался убрать свой кабель с металлических конструкций в подвальных помещениях дома, подлежащих демонтажу в соответствии с проектом, в результате чего на длительное время было задержано выполнение работ и остались не демонтированы конструкции стоимостью работ по их демонтажу 10,57 тыс. рублей.

Наличие в подвальных помещениях действующих электрических сетей, принадлежащих Березовскому И.Д., не соответствующих проектной документации, является грубейшим нарушением техники безопасности и создает реальную угрозу жизни и благополучию проживающих в доме граждан, нарушает требования пожарной безопасности.



Учитывая изложенное общее собрание решило:

1. Бухгалтеру ТСЖ «Спартак» произвести начисления на счета собственников нежилых помещений на возмещение затрат товарищества по капитальному ремонту участков принадлежащих им сетей, согласно оформленных с ними соглашений.

2. Потребовать от ОАО «Новосибирскэнергосбыт» для обеспечения безопасности электроснабжения всего МКД №16 по ул. Спартака прекратить электроснабжение нежилого помещения №21 Березовского И.Д., осуществляемое по принадлежащим ему электрическим сетям в подвале дома №16 по ул. Спартака не отвечающим проектной документации на электроснабжение МКД №16 и требованиям безопасности эксплуатации электроустановки МКД №16 по ул. Спартака.

3. Предложить ОАО «Новосибирскэнергосбыт» внести в договоры ресурсоснабжения, заключенные между ОАО «Новосибирскэнергосбыт» и Березовским И.Д., между ОАО «Новосибирскэнергосбыт» и ТСЖ «Спартак», изменения, учитывающие положения действующей документации на электроснабжение МКД №16 и нежилых помещений, а также действующего законодательства (с учётом которого исполнителем услуг для нежилых помещений является ресурсодержатель), а также наличия при этом в подвале дома участка частной сети для электроснабжения помещения №21 и необходимости выполнения требований п.1 ст.539, п.9 ст.161 ЖК РФ и п.2 ПП РФ №354, согласно которым в доме может быть только одна управляющая организация, а обслуживание участка сети в балансовой принадлежности собственника осуществляется за его счёт с передачей эксплуатационной ответственности за указанный участок исполнителю услуг, которым может быть либо ОАО «Новосибирскэнергосбыт», либо ТСЖ «Спартак» согласно согласованному проекту капитального ремонта.

Голосовали: за 6727 голоса, против 337, воздержались 147.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.

