

Протокол № 18
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

29 августа 2013 года

Присутствуют: члены правления Голубева В.Г., Житецкая Н.В., Кузнецов И.В., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Смолкина Н.В., Фадеев А.А.,
председатель ревизионной комиссии Минеичев В.В., управляющий Зайцев А.Н.,
собственник из подъезда № 3 Генкиной-38 Корсакова Л.В.
Секретарь заседания – Фадеев А.А.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О предоставлении смет Минеичеву В.В.
2. О ремонте подъезда № 3 МКД Генкиной-38.
3. О замене теплотрассы в МКД Невзоровых-47.
4. О ремонте подъезда № 2 МКД Ванеева-6.
5. О ремонте асфальтового покрытия и провалов.

1. О предоставлении проектов смет.

Председатель ревизионной комиссии Минеичев В.В. предложил предоставить ему все сметы, представленные участниками тендеров, и выносимые на сегодняшнее заседание, а также дефектные ведомости. Заявил, что правление не может заключать договоры на ремонт, пока он не проверит сметы. Кроме того, у него затребовали сметы кто-то (отказался уточнить кто) в правоохранительных органах.

Члены правления высказались о том, что у ревизионной комиссии нет полномочий на проверку текущей деятельности ТСЖ, нет оснований и для приостановки в принятии правлением необходимых решений.

Окмянский В.А. спросил Минеичева В.В., почему с ноября 2012 г. в ТСЖ не представляется протокол № 1 об избрании его председателем ревизионной комиссии. Данный документ должен быть в материалах ТСЖ, поскольку относится к документам, обязательным для ознакомления собственниками в случае их обращения в ТСЖ с таким вопросом. Минеичев В.В. ответил, что не обязан предоставлять данный протокол, достаточно того, что он находится у него.

Решили: предоставить Минеичеву В.В. копии смет, представленных участниками тендеров по проведению ремонтов в подъездах № 3 Генкиной-38, № 2 Ванеева-6, теплотрассы.

2. О ремонте подъезда № 3 МКД Генкиной-38.

По поручению правления члены правления Нильская И.Н., Смолкина Н.В., Житецкая Н.В. до заседания дополнительно осмотрели подъезд, проверили сметы.

Житецкая Н.В. отметила, что напольная плитка в подъезде неудачная, на ней остаются разводы от любого мокрого предмета, но менять ее очень дорого. На стенах имеются трещины, желтые подтеки. Ремонт не является неотложным, но целесообразен.

Нильская И.Н. высказала сомнение, что требуется оштукатуривание именно 136 кв.метров.

Окмянский В.А. напомнил, что объем работ промерялся работниками ТСЖ и был сообщен всем участникам тендера, которые также осматривали подъезд.

По поручению председателя правления 06.08.2013 управляющим для проведения тендера были направлены письма с описанием объема работ и предложением подготовить

сметы в 5 организаций – ООО «Авангард», ИП Сивелев, ООО «Капитал», ООО «Каратстрой» и ООО «Регион».

К 20.08.2013 в ТСЖ представили сметы на ремонт:

ИП Сивелев – на 246 256 руб.,

ООО «Авангард» - на 462 814 руб.,

ООО «Регион» - на 160 000 руб.,

ООО «Каратстрой» - на 270 858 руб.

В связи с наименьшей стоимостью работ, предложенной ООО «Регион», Окмянский В.А. предложил заключить договор с этой организацией. Также необходимо установить уголки на углах стен, для предотвращения повреждений.

Голубева В.Г. предложила согласовать стоимость работ в данном объеме, вопрос о стоимости установки уголков поручить решить председателю.

Решили (6 за, Нильская И.Н. воздержалась): заключить договор на ремонт подъезда № 3 МКД по ул.Генкиной-38 с ООО «Регион» на сумму 160 тыс.руб.; дополнить перечень работ установкой уголков на углах стен в местах наибольшего прохождения людей, стоимость этой дополнительной работы определить председателю правления совместно с подрядчиком; поручить управляющему при проведении ремонта привлекать для контроля за качеством работ жителей подъезда, также и перед подписанием акта приема-передачи работ.

3. О замене теплотрассы в МКД Невзоровых-47.

После заседания 21.08.2013 действующая теплотрасса была осмотрена Нильской И.Н., Смолкиной Н.В., Житецкой Н.В., проверялись сметы ООО «ТСМ», ООО «НАС», ООО «Регион».

Вопросы о необходимости замены теплотрассы членами рабочей группы сняты.

Нильская И.Н. по-прежнему не уверена в обоснованности объемов замены труб, поскольку не смогла проверить это по документам, не все документы ей были предоставлены.

Зайцев А.Н. отметил, что инженер Смирнова М.С. показывала теплотрассу на месте и предоставляла членам рабочей группы все документы, в том числе акт «Теплоэнерго» о том, что теплотрасса не выдерживает испытаний по опрессовке, а также инвентаризационную ведомость на данный объект.

Окмянский В.А. отметил, что, как и в случаях с другими подрядными работами, в процессе исполнения договора объем работ по каждой позиции будет при необходимости уточняться. В то же время участники тендера представили одинаковые объемы работ, осматривали объект на месте.

Голубева В.Г. считает, что отопительный сезон начинается уже через месяц, и откладывать данные работы уже нет возможности.

Смолкина Н.В. считает, что руководство ТСЖ затянуло данный вопрос, его можно было начать решать уже в июне и спокойно во всем разобраться.

Зайцев А.Н. подчеркнул, что теплотрасса обеспечивает отопление трех МКД Невзоровых-47, Ижорская-11, Ванеева-4, но с большой долей вероятностью не выдержит давления при пуске тепла, особенно в более холодный период при давлении от 16 кг/см.

Окмянский В.А. предложил заключить договор с ООО «НАС», поскольку это проверенный подрядчик, готов в отличие от других сделать ремонт оперативно, в смете заложены расходы на трубу диаметром 108 мм с утолщенной стенкой 5 мм, а также разборка утеплителя с трубы диаметром 219 мм, при необходимости ее ремонт, покраска и теплоизоляция. Справка о предложениях участников тендера прилагается.

Решили (4 за – Голубева В.Г., Окмянский В.А., Кузнецов И.В., Фадеев А.А, 3 воздержались – Житецкая Н.В., Нильская И.Н., Смолкина Н.В.): заключить договор

аварийной замены теплотрассы под МКД Невзоровых-47 с ООО «НАС» на сумму 831 тыс.руб.

4. О ремонте подъезда № 2 МКД Ванеева-6.

Окмянский В.А. сообщил, что поступило коллективное обращение жителей подъезда с просьбой выполнить ремонт входной группы (первого этажа), с заменой напольной плитки, облицовкой плиткой стен, заменой входных дверей. Стоимость ремонта, предложенная ООО «Регион», - 338 тыс., другой подрядчик называл большую сумму, смету не представил.

Фадеев А.А., Голубева В.Г. поддержали необходимость ремонта, в том числе замены напольной плитки, т. к. проходимость очень высокая, и на светлой плитке все время грязные разводы. Согласны, что ремонт лестничных пролетов будет проведен в последующие годы.

Нильская И.Н., Окмянский В.А. отметили высокую стоимость дверей, их замену можно исключить из данной сметы, провести отдельный запрос котировок, двери не обязательно должны быть утепленными.

Решили (единогласно): заключить договор с ООО «Регион» на ремонт входной группы подъезда № 2 по ул.Ванеева-6 на сумму 259 тыс.руб., с исключением из сметы замены входных дверей; вопрос о замене дверей поручить решить председателю правления и управляющему отдельно с подбором подрядчика и заключением договора; поручить управляющему при проведении ремонта привлекать для контроля за качеством работ жителей подъезда, также и перед подписанием акта приема-передачи работ.

5. О ремонте асфальтового покрытия около домов, ликвидации провалов.


Зайцев А.Н. сообщил, что около стен домов продолжают увеличиваться провалы, появляются дырки в асфальте. Ранее фирмой «СПИПС» выполнены работы по замене 80 кв.м асфальта, необходимо отремонтировать еще около 49 кв.м покрытия. В настоящее время вода через дыры попадает в подвалы, подмывает дома. Сказывается не всегда качественное строительство, пустоты под асфальтом.

Члены правления согласились с необходимостью данных работ.

Решили: поручить управляющему организовать тендер среди подрядчиков на ремонт асфальтового покрытия, предложения по заключению договора внести на правление.


Также обсужден вопрос о том, что выигравшая тендер в администрации Советского района на уборку придомовой территории фирма не выполняет свои обязанности, вся нагрузка по уборке примыкающей муниципальной территории ложится на дворников ТСЖ. Члены правления отметили, что необходимо жаловаться в контролирующие органы на бездействие данной фирмы, а также проработать вопрос об участии в тендере на эти работы ТСЖ «Возрождение», хотя это и является маловероятным.

Председатель правления



В.А.Окмянский

Секретарь заседания



А.А.Фадеев