

Протокол № 20
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

9 октября 2013 года

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Фадеев А.А., управляющий Зайцев А.Н.
Секретарь заседания – Некрасов Г.Г.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О завершении работ по замене теплотрассы, выполненных ООО «НАС».
2. О заключении договоров на создание сайта ТСЖ.
3. Выбор подрядчика для ремонта помещения охраны.
4. О замене подпиточных насосов в ИТП Ванеева-6.
5. О переговорах с собственниками нежилых помещений по поводу размещения информации и рекламы на стенах домов.
6. О межевании земельных участков под домами.
7. О помещении для дворников.

1. О завершении работ по замене теплотрассы, выполненных ООО «НАС».

Окмянский В.А. напомнил, что 30 сентября заново проложенную теплотрассу осмотрели в подвале 6 членов правления и 3 члена ревизионной комиссии. Замечаний к качеству работы не было высказано. Работа выполнена подрядчиком в согласованные сроки, что позволило минимизировать сроки отключения в домах горячей воды, и 25 сентября 2013г. включить в работу систему отопления в доме.

Исполнитель ООО «НАС» представило итоговую смету на 891 тыс.руб.. Правлением перед заключением договора была одобрена смета на 831 тыс.руб. Зайцев А.Н. пояснил, что проверил и сопоставил обе сметы; по некоторым позициям есть и удешевление работ, но в целом удорожание объясняется монтажом большего количества отводов на теплотрассе, вместо 40шт., заложенных в первоначальной смете и соответствующим увеличением материала и работы по теплоизоляции теплотрассы.

Ранее ТСЖ оплатило аванс 250 тыс.руб.

Нильская И.Н. считает, что стоимость труб завышена, но сколько они должны стоить, сказать пока не может.

Слепов В.Г. предложил, что изучит сметы и даст свое заключение в течение 3-х дней.

Решили: подписать акт выполненных работ без указания суммы, оплатить вторую часть аванса 250 тыс.руб., провести с участием Слепова В.Г. переговоры с подрядчиком, по результатам которых оплатить за работы всю договорную сумму 831 тыс.руб. Если же рабочая группа в составе Окмянского В.А., Слепова В.Г., Зайцева А.Н. придет к выводу об обоснованности оплаты работ на сумму 891тыс.руб., - вынести вопрос на заседание правления.

2. О заключении договоров на создание сайта ТСЖ.

Председатель сообщил, что проводил консультации с другими ТСЖ и с одним из собственников – опытным айтишником, какое программное обеспечение лучше выбрать для сайта ТСЖ. Рекомендовано сделать сайт на программном продукте 1С, версия Стандарт, поскольку он будет совместим с установленной в ТСЖ бухгалтерской

программой 1С, в том числе в плане обмена данными между личными кабинетами собственников на сайте и базой данных в компьютерах ТСЖ.

Необходимо приобрести программное обеспечение у его производителя, а для наладки сайта пригласить нижегородскую компанию, получено адекватное коммерческое предложение от ООО «Бурбон».

Решили (из доходов от коммерческой деятельности):

1) Приобрести программное обеспечение 1С: Сайт управляющей компании ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. Стандарт (на платформе 1С-Битрикс) у ООО «ВДГБ» по цене 18900 руб.;

2) Заключить договор с ООО «Бурбон» о предоставлении услуг хостинга, регистрации доменных имен, настройки сайта на сумму 9100 руб.;

3) Утвердить доменные имена:

tsg-vozdnojenie.ru,

возрождение-тсж. рф

4) Председателю правления разрешить израсходовать до 20 тыс.руб. при необходимости оплаты дополнительных работ по настройке и наполнению сайта.

3. Выбор подрядчика для ремонта помещения охраны.

Заслушали М.В.Золотуху с анализом смет, представленных ООО «Карат-Строй» (на 249 тыс.), ООО «Регион» (на 255 тыс.) и ООО «Капитал» (на 297 тыс.) По его мнению, сметы трудно сравнивать между собой, т.к. не понятно, одинаковое ли число работ предусмотрено, у ООО «Капитал» есть только смета по ТЕРаМ, но отсутствует коммерческое предложение.

Решили: поручить председателю правления и управляющему провести дополнительные переговоры с ООО «Регион» (скидка) и ООО «Капитал» (скидка, получение коммерческого предложения).

4. О замене подпиточных насосов в ИТП Ванеева-6.

Зайцев А.Н. сообщил, что получено обращение ООО «Хот-Энерджи» о невозможности обеспечить необходимое давление в обратном трубопроводе системы отопления на высотной части Ванеева-6, поскольку установленные по проекту насосы не справляются с этой задачей. Требуется приобрести насосы с большим давлением на сумму 25 тыс.руб., Хот-Энерджи готово сделать работу по их замене за 10 тыс.руб., поскольку данная работа будет производиться с заменой закладных деталей крепления новых насосов с применением сварки.

Решили: приобрести подпиточные насосы на сумму 25тыс.руб., заключить договор об их замене с ООО «Хот-Энерджи» на сумму 10 тыс.руб.

5. Об установлении на домах специальных конструкций для размещения вывесок с наименованиями размещенных предприятий.

Председатель сообщил, что Н.А.Сухарьков от имени собственников нежилых помещений обратился с предложением об установлении на домах однотипных конструкций для размещения вывесок с наименованиями предприятий-арендаторов. Такие вывески по мнению собственников должны размещаться бесплатно.

По мнению А.Н. Зайцева, конструкции, которые будут крепиться к несущей стене и отступать от стены на определенное расстояние, позволят исключить имеющиеся сейчас случаи неправильного крепления вывесок к облицовочному кирпичу без зазора, что влечет за собой сырость стен, появление плесени на облицовке дома.

И.В.Кузнецов считает, что соглашаться на бесплатное размещение названий можно только при условии размещения рекламных объявлений (образцов продукции, слоганов и т.д.) на коммерческой основе с оплатой услуг ТСЖ.

Решили: поручить председателю правления довести данную позицию до представителя собственников нежилых помещений.

6. О межевании земельных участков под домами.

Председатель сообщил, что ранее администрацией города по итогам общественных слушаний подготовлен проект межевания земельных участков под нашими МКД. Кадастровый учет прошел земельный участок только под домом Ижорская-11. По остальным жилым домам кадастровая палата отказала в межевании, т.к. имеются обременения – не расторгнутые договоры аренды с застройщиком.

Агентство «Выбор» расторгло на сегодняшний день договоры в отношении земельного участка под домом ул. Невзоровых-47 и в 2013 году получило постановление администрации Н. Новгорода от 18.01.2013 № 118 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане по данному дому.

Однако в плане этого участка вырезан кусок, на котором находятся ТП-441 и водонасосная станция. Этот кусок расширен и прочерчен до ул. Дунаева. Вызывает сомнения обоснованность такого межевания. Работники ГлавУАГ, с которыми беседовал председатель, объясняют этот вырез тем, что построенные объекты инфраструктуры не являются собственностью ТСЖ.

Решили: поручить председателю провести консультации с АН «Выбор» о возможности изменения плана по МКД Невзоровых-47 и о расторжении договоров, обременяющих другие участки.

7. О помещении для дворников.

Зайцев А.Н. сообщил, что в ТСЖ приняты на работу дворники супруги Сакановы, взявшие на обслуживание 2 участка. В связи с удаленностью их места жительства, для оперативного выхода на участки предлагается предоставить им в пользование помещение 15 кв.м в доме ул. Ванеева-6, где ранее размещались операторы противопожарного наблюдения, а сейчас эти функции перешли к консьержу МКД Ванеева-4, и помещение не используется.

Решили: предоставить в пользование дворникам Саканову А.В., Сакановой М.Н. указанное помещение.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А. Окмянский

Г.Г. Некрасов