

**Протокол № 10 от 13 мая 2015 года
заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

Присутствуют члены правления Бабер И.С., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Пайков К.Ю., (5 из 9 членов правления, заседание правомочно.), управляющий Зайцев А.Н., директор ООО «АльянсЭнерго-НН» Лаврентьев Д.А.

Рассмотрены вопросы:

1. О подготовке к общему собранию.
2. О дополнительных работах в ИТП Генкиной-40.
3. О модернизации ИТП-1 в доме Невзоровых-47.
4. Проект положения о рекламе.

1. О подготовке к общему собранию.

Окмянский В.А.: вам роздана повестка дня и образец решения собственника. Дополнительный вопрос по капитальному ремонту предлагается в домах Генкиной-40 и Невзоровых-47. Генкиной-40 – замена регуляторов давления в тепловом пункте. Невзоровых-47 – модернизация теплового пункта.

Нам необходимо отработать схему финансирования работ со спецсчетов домов. По другим домам на 2015-2016 годы плановых работ по капремонту – нет.

Зайцев А.Н.: в школе свободные дни 25 и 26 мая, какой окончательно выберем?

Пайков К.Ю.: 26 мая я не смогу.

Решили: подтвердить ранее согласованную дату очного собрания 25 мая, утвердить повестку дня и образец решения собственника. В случае отсутствия кворума на очном собрании перевести его в заочную форму с теми же вопросами. Оказать содействие инициативным группам собственников по проведению собраний в каждом доме.

2. Дополнительные работы в ИТП Генкиной-40.

Зайцев А.Н.: во время работ по модернизации узла учета выявилась необходимость замены определенного оборудования; имеется обоснование «Хот-Энерджи», смета на выполнение работы от ООО «АльянсЭнерго-НН» на 55 тыс.руб.

Некрасов Г.Г.: тепловые пункты необходимо поддерживать в хорошем состоянии.

Окмянский В.А.: доля данного дома в Фонде ремонта общего имущества исчерпана, данные средства предлагаю взять из текущей экономии по содержанию данного дома.

Решили: заключить договор на выполнение указанных работ с ООО «Альянс-Энерго» на сумму 55 тыс.руб., источник финансирования – текущая экономия по содержанию дома Генкиной-40.

3. Предложение по модернизации ИТП-1 в доме ул.Невзоровых, 47.

Д.Лаврентьев: в результате техобслуживания нами с декабря 2014 года данного ИТП предлагаем следующую модернизацию: 1) установить шкаф управления и автоматизации ИТП. Цель – автоматическое аварийное переключение насосов с рабочего на резервный. Шкаф управления будет иметь световую сигнализацию для визуального контроля работы ИТП; 2) доустановить дополнительное оборудование: логический контроллер для автоматического поддержания заданной температуры обратного теплоносителя (в соответствии с графиком теплопотребления). Это позволит сократить на 3-5% потребление тепловой энергии из теплосети за счет неиспользованной энергии обратного теплоносителя. Особенно это будет востребовано в теплый период отопительного сезона. Эксплуатационные расходы на техобслуживание уменьшатся на 5-10%, за счет снижения нормы времени. Стоимость работ и оборудования 70-90 тыс. руб.

Слепов В.Г.: экономия по теплоносителю – сколько это в рублях? И нужна точная смета, тогда все рассмотреть.

Зайцев А.Н.: надо бы еще заменить оборудование в элеваторном узле офисов.

Хетагури Т.С.: это бремя собственников нежилых помещений, не следует смешивать это с общедомовыми расходами.

Окмянский В.А., обращаясь к Д.Лаврентьеву: у нас сжатые сроки перед собранием. Вам срок неделя для представления сметы.

Решили: поручить исполнителю работ и председателю правления подготовить вопрос для вынесения на общее собрание собственников в доме Невзоровых-47 (смета, расчет экономии тепловой энергии, экономии по техобслуживанию).

4. Проект Положения о порядке размещения вывесок и рекламы.

Окмянский В.А.: В период с января 2015 года в результате взаимодействия руководства ТСЖ с арендаторами помещений ими были сняты 3 рекламных конструкции, за которые арендаторы отказались платить: «Рыжий электрик» (с частичной заменой 12-метрового полотна двумя плакатами в оконных проемах), «Европаркет», «Распродажа – Полы мира». Также заключен договор размещения рекламы с «Сантехника Novell».

В результате консультаций с группой собственников выносится на рассмотрение проект Положения о порядке размещения вывесок и рекламы. Исходим из права арендатора по закону о защите прав потребителей на бесплатное размещение информации с названием, режимом работы, фирменным знаком. Не было достигнуто общего понимания с собственниками в нашем подходе к тому, чтобы вывески, хотя бы они по своему содержанию не являются рекламой, но если они размещены вне согласованных с правлением мест, считаются рекламой. Считаю это справедливым.

Бабер И.С.: здесь так изложено, что все можно считать вывесками, и от рекламы мы ничего не получим.

Окмянский В.А.: взгляните на пункт 2.5, где сказано: вывеска, размещенная вне утвержденной согласно пункту 2.1 конструкции под вывеску, считается рекламой. Согласование конструкций под вывеску происходит с правлением, если она больше 2 кв.метров, или с председателем правления.

Слепов В.Г.: это превратится в бесконечное бодание и не создает порядка. Должны быть четкие критерии по содержанию и размеру вывесок, остальное - реклама.

Бабер И.С.: давайте установим максимальную площадь вывески в процентах от площади помещения.

Окмянский В.А.: уже размещенные вывески, за вычетом тех, что уже были сняты по нашему требованию, в большинстве не вызывают раздражения своей чрезмерностью, но сложно будет подогнать их к единому проценту.

Пайков К.Ю.: наша норма может быть ориентирована уже на следующих арендаторов, которые будут ознакомлены с правилами и должны будут им соответствовать.

Слепов В.Г.: добавить в положение определение рекламы.

Решили: выработать предложение по установлению максимальных размеров вывесок в абсолютном или процентном (пропорционально площади офиса) измерении, вернуться к вопросу на следующих заседаниях.

Приложения:

уведомление о проведении собрания;

образцы решений собственника по домам

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

И.С.Бабер