

Протокол № 13
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

3 сентября 2015 года

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Кердман А.Е., Окмянский В.А., Рябов Д.Н., Пайков К.Ю. (5 из 9 членов правления, заседание правомочно.), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Информация о результатах общих собраний собственников-членов ТСЖ.
О поощрении работников домоуправления за работу по подготовке и проведению общих собраний.
2. О заключении договора на монтаж системы вентиляции в помещении домоуправления.
3. О заключении договора по окраске решеток и перил на домах.
4. О заключении договора по установке лежачих полицейских на внутреннем проезде по ул. Дунаева.
5. Принятие Положения о ведении реестра членов ТСЖ.
6. О материальной помощи.
7. О ремонте выносных лоджий в доме ул. Ванеева, 6.

1. Информация о результатах собраний.

Окмянский В.А.: 27 июля завершилось голосование на общих собраниях членов ТСЖ и общих собраний собственников помещений по домам. В общих собраниях приняло участие 68% собственников — членов ТСЖ. Приняты положительные решения по всем вопросам повестки дня. С 1 августа 2015г. по решению собрания вводятся новые ставки содержания жилья и уборки подъездов по домам, новое штатное расписание.

Предлагается поощрить работников ТСЖ, принимавших активное участие в подготовке и проведению голосования на собраниях, обработке решений голосования собственников и оформлению протоколов собраний по домам в размере 15 тыс.руб.

Решили: выплатить доплату работникам ТСЖ в общей сумме 17,5 тыс.руб.

2. Заключение договора на монтаж системы вентиляции в домоуправлении.

Окмянский В.А.: В финансово-хозяйственном плане на 2015г. запланированы работы по монтажу системы вентиляции в помещении ТСЖ. После нашего обращения в организации для выполнения данных работ, две дали свои коммерческие предложения.

ООО «ГРОС-Климат» представило 3 технических варианта по монтажу вентиляционного оборудования. После консультаций - согласований с директором фирмы мы выбрали «средний» вариант по стоимости и техническим характеристикам установки приточной-вытяжной вентиляции, который предусматривает: зимой система работает в автоматическом режиме по заданной температуре, поступающий воздух фильтруется и подогревается до необходимой температуры; летом – работает в автоматическом режиме, воздух подается в помещение уличной температуры без охлаждения. При необходимости впоследствии система может быть усилена функцией охлаждения. Стоимость данного проекта 217 тыс.руб.(Проект прилагается).

ООО Вен-Цех «ИПС» предложило такой же вариант по технической комплектации и монтажу оборудования по стоимости - 250 тыс. руб., а проект готовы предоставить при условии нашего согласия на заключение договора.

В смете у нас предусмотрены 106 тыс.руб. по статье «целевые взносы» на установку вентиляции. Недостающую сумму предлагается выплатить из статьи «коммерческие доходы».

Решили: заключить договор с ООО «ГРОС-Климат» на монтаж вентиляции на сумму 271 тыс. руб.

3. Покраска решеток на домах.

Окмянский В.А.: В целях приведения фасадов жилых домов в надлежащий вид (все металлические конструкции требуют очистки от ржавчины и покраски) проведены консультации с собственниками нежилых помещений по этому вопросу. В основном, собственники согласны с необходимостью покраски за свой счет решеток на крыльце и окнах, перил на лестницах, кровли крыльца своих нежилых помещений, а также согласны и с предложением Сухарькова Н.А., что эти работы должен выполнить один подрядчик, с целью сохранения единого стиля. Работы по окраске металлических конструкций находящихся в общей долевой собственности в план ТСЖ на 2015г. не включены, но у нас есть сэкономленные финансовые средства, и эту работу необходимо делать. Со стороны АН «Выбор» работы по покраске принадлежащих им конструкций уже оплачены и ведутся.

Зайцев А.Н.: для металлических конструкций, принадлежащих ТСЖ (решетки на окнах, на стенах, при входе в подъезды, в мусорокамеры, при входе в подвалы, в тепловые пункты, на прямых и т. д.) примерная стоимость первого этапа работ - по домам Невзоровых, 47, Ижорская, 11, Ванеева, 4 — оценивается в 140 -160 тыс.руб. Окончательная цена будет определена за фактически выполненный объем работ.

Решили: 1) заключить договор на покраску металлических конструкций в трех первых домах (ул. Невзоровых-47; ул. Ижорская-11; ул. Ванеева-4);

2) по завершении первой части работы заключить соответствующий договор на остальные дома (ул. Генкиной-28;40;42;ул. Ванеева-6);

3) управляющему ТСЖ провести разъяснительную работу со всеми собственниками нежилых помещений трех первых домов о необходимости покраски ими своих металлических конструкций.

4. Об установке лежачих полицейских на внутреннем проезде ул. Дунаева.

Зайцев А.Н.: На внутреннем проезде придомовой территории ТСЖ (бывшая ул. Дунаева) застройщиком были установлены 7 лежачих полицейских. Две трети этих резиновых конструкций пришли в негодность. Несколько жителей товарищества в устной форме обращались в правление с просьбой смонтировать новые, чтобы машины здесь не разгонялись.

ООО«ГК «Эксперт» предложило установить 6 резиновых «лежачих полицейских» за 63800 рублей и установку 6 недостающих дорожных знаков за 24300 рублей. В случае установки 6 асфальтовых полицейских вместо резиновых стоимость составит 58200 рублей. Нам необходимо определиться по виду полицейских.

Пайков К.Ю.: асфальтовые проседают, пример — они установлены по улице Деловой.

Окмянский В.А.: я проезжал там недавно, действительно они вмялись, но у нас не ездят большегрузы – один раз в день проезжает Камаз, вывозящий мусор. Представитель фирмы сказал, что при такой нагрузке асфальтовые прослужат дольше. Кроме того, их можно сделать более плавными, чем резиновые.

Пайков К.Ю.: Чтобы асфальтовые служили длительное время, их надо не менее 5 сантиметров углубить в асфальт, т.е. сделать «подошву». Но тогда и стоимость их сравняется со стоимостью резиновых. Я за установку резиновых.

Кердман А.Е.: Я работаю по коммунальному обслуживанию зданий Сбербанка. На практике вижу — на территориях у сбербанковских зданий везде положены резиновые полицейские.

Решили: заключить договор с ООО «ГК «Эксперт» на установку 6 резиновых лежачих полицейских и двух-трех недостающих предупреждающих дорожных знаков.

5. Принятие Положения о ведении реестра членов ТСЖ.

Окмянский В.А.: мы по Жилищному кодексу обязаны вести реестр членов ТСЖ и ежегодно представлять его в Жилинспекцию. Так и делаем. В ходе проверки финансово-хозяйственной

деятельности ТСЖ за 2014г. у аудиторов возникли вопросы: почему на некоторых заявлениях о вступлении в ТСЖ не проставлена дата?, почему по некоторым помещениям в реестре отмечено членство, а заявлений о вступлении в ТСЖ нет?. Мы пояснили, что это в тех случаях, когда собственник имеет несколько помещений в разных домах, например: в 2002 году оформил заявление о вступлении с члена ТСЖ, а в 2005-м приобрел новое помещение, но будучи уже членом ТСЖ, второго заявления о вступлении естественно не писал. Невозможно быть членом ТСЖ в отношении одного помещения и не быть в отношении другого.

С другой стороны, все эти вопросы необходимо отрегулировать в Положении, которое выносится на ваше обсуждение, а не просто оставить на усмотрение председателю или паспортисту, который ведет реестр. Тем более, что и Уставом ТСЖ к полномочиям правления отнесено принятие такого Положения.

Решили: принять Положение о реестре членов ТСЖ «Возрождение».

6. О материальной помощи.

Решили: выплатить управляющему Зайцеву А.Н. в связи со смертью матери материальную помощь 10 тыс. руб.

7. О ремонте выносных лоджий в подъезде № 2 дома по ул. Ванеева - 6.

Зайцев А.Н.: В жилом доме ул. Ванеева-6 постепенно разрушаются цементные стяжки на выносных лоджиях. Причина - они открытые. Солнце, дождь, снег, ветер, морозы и перепады температур активно способствуют разрушению. Застройщик 3 года назад по гарантийным обязательствам делал ремонт лоджий, но сейчас опять уже требуется повторный ремонт. Предлагаю облицевать их плиткой. Работы по смете составят порядка – 230 тыс. руб.

Пайков К.Ю.: Я живу в этом доме, действительно ремонт делать нужно. Но необходимо укладку плитки выполнять с «разуклонкой» - для стока воды.

Окмянский В.А.: сумма достаточно большая, в смете на 2015г. не заложена. Предлагаю вынести этот вопрос на общее собрание собственников дома, и при положительном принятии решения жителями - профинансировать эти работы из средств капремонта жилого дома Ванеева-6.

Решили: запланировать данные работы по капитальному ремонту.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

М.В.Золотуха