

Протокол №4/12/24
заседания правления товарищества собственников жилья
«Фабричный 25»

Дата проведения: 02.12.2024

Время проведения: с 18.30-20.00

Место проведения 680020, г. Хабаровск пер. Фабричный д.23 офис ТСЖ

Присутствовали избранные ОСЧ ТСЖ члены правления ТСЖ:

1. Киселева Елена Викторовна
2. Бушина Светлана Валерьевна
3. Машуков Алексей Евгеньевич
4. Самохвалова Арина Викторовна

Кизилова О. А. – в командировке

Година Т.А- отсутствует по семейным обстоятельствам

Бондаренко И. В. – отсутствует по семейным обстоятельствам.

На заседание правления ТСЖ персонально приглашены: Ефременко В. Г., Ерохина С.С.
Молодковец В.И.

На заседании правления по собственной инициативе присутствовали собственники квартир:
Мурзина Г.Б. (собственник кв. 100), Масловская Е. В. (собственник кв. 180), Масловский
Д.Ю. (собственник кв 180)

ИТОГО: на собрании присутствует: 57% избранных членов Правления ТСЖ

Кворум набран.

Заседание Правления - правомочно.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. Подготовка к Новому году. Украшение дворовой территории, установление елки, оформление подъездов.
2. Ремонтные и уборочные работы по канализации в подвале 2-го подъезда.
3. Освещение в подъездах.
4. Подготовка квитанций за ноябрь. Введение нового тарифа.
5. Подготовка списка собственников, не имеющих ИПУ или не прошедших поверку.
6. Актуализация списка должников по состоянию на 1.12.2024
7. Обсуждение текущего ремонта: входные зоны, двери.
8. Обсуждение вопроса с состоянием видеонаблюдения в доме.

Обсуждение и принятие решений по повестке заседания

- 1. Подготовка к Новому году. Украшение дворовой территории, установка елки, оформление подъездов.**

СЛУШАЛИ:

Киселеву Е. В., Бушину С.В., Самохвалову А, Ерохину С. С.

При проведении инвентаризации в помещениях офиса, в подвальных помещениях не обнаружили елку и гирлянды для украшения двора и подъездов.

Найдены два светящихся шара и часть гирлянд. Гирлянды необходимо проверить на работоспособность.

Присутствующая на заседании правления бывший председатель правления, член ТСЖ Масловская Е. В. (кв 180), пояснила что не знает, где находятся новогодние украшения и елка ТСЖ , которые использовались в предыдущие годы.

Экономия бюджета за октябрь и ноябрь по статье «Текущий ремонт и обслуживание зданий» составила: 128 123,31 руб. Таким образом, есть бюджет из экономии средств на новогоднее обновление украшений для двора и подъездов.

Установить лимит на приобретение новых новогодних украшений: 50 000,00 руб.

РЕШИЛИ:

- 1) Обратиться к собственникам на предмет дарения ТСЖ бу елки зеленой, высотой не менее 2,5 м.
Опрос в чате «СОСЕДСКАЯ БЕСЕДКА».
Ответственная: Киселева Е. В.
- 2) В случае отсутствия елки б/у от дарителей - приобрести елку на рынке по приемлемой цене.
Срок: до 16.12.2024
Ответственная: Самохвалова А.
- 3) Проанализировать порядок цен на новогодние елки в 2024 г в магазинах, на оптовых базах и найти оптимальный вариант для приобретения. Критерии: зеленая, высотой 2,70–3,00 м.
Срок: до 09.12.2024
Ответственная: Киселёва Е. В., Самохвалова А.
- 4) Уточнить наличие гирлянд через предыдущего электрика. Проверить техническое помещение в подъезде 3 на предмет наличия новогодних украшений.
Ответственный: Ефременко В. Г. и Молодковец В.И.
- 5) Докупить гирлянды-сетки для оформления подъездов, детской площадки, новогодней елки.
Ответственный: Ефременко В. Г. и Самохвалова А.
- 6) Купить украшения елки: шары, банты и гирлянды.
Ответственная: Киселёва Е. В.
- 7) Объявить с 15.12.2024 г. по 20.12.2024 г Конкурс «Лучший новогодний подъезд». Победителю (самому активному коллективу подъезда) - приз от правления ТСЖ .
Ответственный: Бушина С.В.
- 8) Установить бюджет затрат на новогодние приобретения: не более 50 тыс.

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

2. Ремонтные и уборочные работы по канализации в подвале 2-го подъезда.

СЛУШАЛИ:

Ефременко В. Г., Киселеву Е. В.

Подвальное помещение во 2-м подъезде в течение ноября высушили от воды и жидкой грязи. В ближайшие два месяца (декабрь-январь) будет зачищен подвал от подсохшей грязи собственными силами: дворник и слесарь. Текущий ремонт труб канализации продолжится в первой половине декабря 2024 г.

РЕШИЛИ:

Поручить управляющему Ефременко В. Г. завершить текущий ремонт канализации в подвале 2-го подъезда в срок не позднее 15 декабря.

Контроль: председатель правления Киселева Е.В.

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

3. Освещение в подъездах.

СЛУШАЛИ:

Ефременко В. Г., Киселеву Е. В.

В подъездах наблюдаются перебои работы электроламп на всех этажах и тусклое освещение входных групп в 1,2,3,4 подъездах.

Яркое освещение и несколько плафонов во входной группе хорошо работает только в 5-м подъезде.

Выступила Масловская Е. В. Согласилась с тем, что освещение в первых четырех подъездах тусклое. В качестве причины указала, что плафоны в четырех подъездах, вероятно вышли из строя

РЕШИЛИ:

Поручить управляющему Ефременко В.Г. провести совместно с электриком обследование освещения и выполнить необходимые работы по улучшению качества освещения в подъездах.

Закупить более мощные лампы для освещения подъездов.

Отрегулировать освещение в подъездах.

Срок : до 15.12.2024

4. Подготовка квитанций за ноябрь.

Введение нового тарифа.

СЛУШАЛИ:

Ерохину С. С., Киселеву Е. В.

Ошибки и недочёты, допущенные в квитанциях за октябрь при переносе данных из 1 С в LETIS учтены и исправлены, с жильцами проведены личные встречи и консультации по телефону. В квитанциях за ноябрь будут активны оба QR кода при оплате через Сбербанк.

В квитанциях за ноябрь 2024 г. учтен перерасчёт для собственников, которые уведомили о

корректировках по итогам октября 2024 .

Есть опоздания в подаче и обработке показаний , представленных на бумажном носителе.

РЕШИЛИ:

- 1) Подготовить квитанции за ноябрь в срок не позднее 10 декабря 2024.
- 2) Напомнить жителям, что с 01.11.2024 г. введен новый тариф.
- 3) Назначить очный прием жителей с председателем правления и бухгалтером-расчётчиком по вопросам начислений в квитанциях на дату -11.12.2024 с 18.00 до 20.00
- 4) Секретарю-диспетчеру предоставить информацию о жителях, которые подают информацию по показаниям на бумажных носителях. Предоставить аналитику передачи показаний иными способами. Связаться с жителями, подающими показания в почтовые ящики на предмет возможности подачи показаний по телефону или в офис ТСЖ лично.

Ответственная: Киселёва Е. В.

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

5. Подготовка списка собственников, не имеющих ИПУ или не прошедших поверку ИПУ.

СЛУШАЛИ:

Бушину С.В., Киселеву Е. В.

Правление обращалось в начале ноября к собственникам, не имеющим ИПУ. В результате часть собственников поставили приборы ИПУ на ГВС и ХВС, часть провели поверку ИПУ и передали данные. Часть научились передавать и систематизировать передачу показаний счётчиков.

РЕШИЛИ:

Составить список собственников, которые на 01.12.2024 не установили ИПУ и не провели поверку ИПУ. Еще раз обратиться к собственникам квартир , которые не установили ИПУ с целью правильного и справедливого начисления платы за коммунальные услуги всем собственникам . Срок до 31.12.2024

Ответственный : Киселева Е.В.

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

6. Актуализация списка должников по состоянию на 01.12.2024

Вопрос не рассматривали на текущем заседании правления.

7.Обсуждение текущего ремонта: входные зоны, двери.

СЛУШАЛИ:

Киселеву Е.В., Ефременко В.Г.

Бюджет по статье «Текущий ремонт и обслуживание зданий» составляет 110 000,00 ежемесячно.

Обсудить возможность ремонта входных групп подъездов: замена деревянных дверей.

Предоставили слово собственнику кв 100 Мурзиной Г.Б. Уточнила за счёт каких средств производится ремонт труб и одобрила рассмотрение вопроса по замене входных дверей.

Масловская Е.В. возражала против ремонта входных групп, в качестве альтернативы предложила заметить краны на стояках труб в 5-м подъезде.

РЕШИЛИ:

Просчитать стоимость замены деревянных дверей в подъездах во входной группе.

Обсчитать и запланировать проведение поэтапного ремонта подъездов.

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

8.Обсуждение вопроса с состоянием видеонаблюдения в доме.

СЛУШАЛИ:

Киселеву Е.В., Ефременко В.Г.

Жители стали постоянно обращаться за запросом видео с камер видеонаблюдения. Правление заключило договор на оказание услуг с самозанятым Феоктистовым А. Однако камеры имеют недостаточное разрешение, их недостаточное количество что не позволяет получить детальный анализ видео. Необходимо установить дополнительные цифровые камеры.

РЕШИЛИ:

- 1) Проработать участие ТСЖ в ТОС на получение гранта на установку новой системы видеонаблюдения. Городской гранд планируется к проведению в апреле 2025 г.
- 2) Собрать собрание ТОС. Сменить состав и председателя ТОС. Ответственные: Киселева Е.В., Ефременко В.Г.

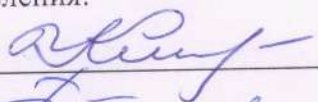
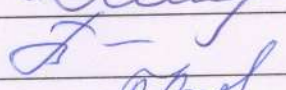
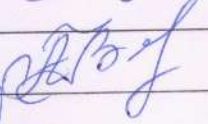

Процент от голосовавших:

Вопрос 1	процент голосов от общего числа голосов, принявших участие в заседании правления	количество голосов
за	100%	4
против	0%	0
воздержались	0%	0

Собрание завершено в 20.00

Протокол составлен в трех экземплярах

Члены Правления:

	Киселева Е.В.
	Бушина С.В.
	Самохвалова А.В.
	Машуков А.С.