

Протокол № 1/2018
заседания правления товарищества собственников
жилья «Фабричный 25»

Время проведения 18.30

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

Присутствовали:

1. Ерохина Светлана Сергеевна
2. Евсеенко Светлана Николаевна
3. Тихонова Наталья Ефимовна
4. Бондаренко Инна Александровна
5. Машуков Алексей Евгеньевич
6. Шерстнева Алла Анатольевна
7. Беклемешев Константин Михайлович

Заочно ознакомились и проголосовали:

1. Мещеряков Никита Юрьевич

Приглашенные на заседание: Ефременко Вячеслав Геннадьевич
управляющий ТСЖ «Фабричный 25».

Всего присутствовало членов правления 87,5% от общего числа членов правления ТСЖ «Фабричный 25». Кворум имеется.

Принято решение: начать заседание правления.

Повестка заседания правления.

1. Избрание секретаря правления.
2. Подведение итогов общего собрания членов ТСЖ «Фабричный 25».
3. Выборы председателя правления ТСЖ «Фабричный 25».
4. Определение плана работ правления на текущий год.
5. Рассмотрение Акта обследования электросетей и Договора
6. Решение по компенсации стоимости услуг ревизора.
7. Рассмотрение заявления собственника кв.1 Кирилловой Лидии Васильевны на заключение договора на оказание жилищных услуг.
8. Рассмотрение заявления собственника Серож Олеси Сергеевны на согласование обособления пространства под балконом 4-х комнатной квартиры 5го подъезда.

1. По первому вопросу заседания:
предложено избрать секретарем заседания правления товарищества собственников жилья «Фабричный 25» - Бондаренко Инну Александровну.

Проголосовали: «за»- единогласно.

2. По второму вопросу заседания:

Подведены итоги общего собрания членов ТСЖ «Фабричный 25». Докладывал председатель ТСЖ «Фабричный 25» Ерохина Светлана Сергеевна: все вопросы, поставленные на голосование приняты. Отчет ревизионной комиссии и Отчет правления утверждены.

Избрано правление в составе:

1. Ерохина Светлана Сергеевна
2. Евсеенко Светлана Николаевна
3. Тихонова Наталья Ефимовна
4. Бондаренко Инна Александровна
5. Машуков Алексей Евгеньевич
6. Шерстнева Алла Анатольевна
7. Мещеряков Никита Юрьевич
8. Беклемешев Константин Михайлович

Избрана Ревизионная комиссия в составе:

1. Третьяк Татьяна Викторовна
2. Короткова Валентина Федоровна.

Отдельного внимания заслуживают решения по вопросам, предполагающим выбор варианта решения, а именно:

- 2.1. По вопросу 3 принято решение утвердить смету расходов на 2018 год и установить единый размер платы за содержание и текущий ремонт в размере 32,03 руб./кв.м.
- 2.2. Проведение работ по реконструкции электросетей 1,2,3, подъездов и использование для этих целей средств Резервного фонда.
- 2.3. Установлен размер взноса в Резервный фонд в размере 1,75 руб./кв.м.
- 2.4. По вопросу 18 принято решение установить порядок взимания платы на КУ для СОИ по общедомовым приборам учета с перерасчетом по фактическому потреблению 1 раз по итогам квартала.

Постановили:

- 2.1. Начисление платы за содержание и текущий ремонт по утвержденному тарифу производить с 1 мая 2018г.
- 2.2. Членам ревизионной комиссии и членам Правления надлежит ознакомиться с Положениями о ревизионной комиссии и Правлении, внести предложения по организации работы и согласовать их принятие с Правлением.
- 2.3. Выбрать Председателя правления и, при необходимости, внести соответствующие изменения в регистрационные и банковские документы.
- 2.4. Освоение согласованного лимита средств на реконструкцию электросетей 1,2,3 подъездов провести на конкурсной основе, предварительно проведя обследование их текущего состояния.
- 2.5. Начисление платы в резервный фонд по утвержденному тарифу производить с 1 мая 2018г.
- 2.6. оплату за КУ на СОИ с 01.05.2018 производить в течение квартала по действующим нормативам, по итогам квартала составить Акт сверки фактического и нормативного потребления и произвести соответствующий перерасчет поквартирных счетов.

Проголосовали: «за»- единогласно.

3. По третьему вопросу. Предложено продлить полномочия действующего председателя правления ТСЖ «Фабричный 25»

Проголосовали: «за»- единогласно

Решили: выбрать председателем правления ТСЖ «Фабричный 25» сроком на два года Ерохину Светлану Сергеевну (паспорт 0800 106 884 выдан 10.10.2000 г. УВД ЖД района г. Хабаровска).

4. По четвертому вопросу:

С учетом пожеланий и замечаний членов ТСЖ, высказанных ими в ходе Общего собрания, предложен следующий план работы правления на текущий год:

- Провести работы по текущему плановому ремонту сантехнического оборудования с заменой стенов и задвижек по окончании отопительного сезона.
- Провести конкурс и выбрать Подрядчика на производство работ по модернизации магистральных электрических кабелей.
- Провести работы по герметизации примыканий козырьков балконов 10-х этажей.
- Провести ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов
- Провести работы по герметизации цоколя 5-го подъезда (со стороны двора) и уничтожение грибка, проведение штукатурных работ.
- Приобрести и установить скамейки с навесом на детской площадке
- Заменить околоподъездные урны.
- Текущие лакокрасочные работы по детской площадке.
- Подготовить к очередному общему собранию членов ТСЖ перспективный план проведения восстановительных работ по замене лифтового оборудования, проведению кровельных работ, ремонт подъездов.
- К очередному общему собранию членов ТСЖ подготовить проект сметы с учетом замечаний, высказанных членами ТСЖ в ходе голосования.

Проголосовали: «за»- единогласно.

5. По пятому вопросу заседания:

Штатным электриком Савченко Е.Е. проведено обследование состояния коммуникаций (Приложение 1). Кроме того, подготовлено предложение на проведение обследования с проведением испытаний (Приложение 2).

Постановили:

Проголосовали: «за»- единогласно.

6. По шестому вопросу заседания:

На основании пожелания ревизора Третьяк Т.В. и с целью экономии на налогообложении предложено оплату услуг ревизии ФХД за 2017г. в сумме

5000,0 руб. (Пять тысяч рублей) провести зачетом в счет оплаты коммунальных и жилищных услуг.

Проголосовали: «за»- единогласно.

7. По седьмому вопросу заседания:

Поступило заявление собственника кв.1 Кирилловой Лидии Васильевны на заключение договора на оказание жилищных услуг – обслуживание оборудованного входа в жилое помещение со стороны балкона (Приложение 3).

Постановили:

Заклучить договор на оказание услуг дополнительных жилищных услуг с ежемесячной оплатой 6000,0 руб. (Шесть тысяч рублей) по отдельной квитанции. Доходы зачислять в резервный фонд.

Проголосовали: «за»- единогласно.

8. По восьмому вопросу заседания:

Поступило заявление собственника кв.220 Серож Олеси Сергеевны на согласование обособления пространства под балконом 4-х комнатной квартиры 5го подъезда (Приложение 4).

Постановили:

Разрешить устройство

Проголосовали: «за»- единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Фабричный 25» _____ Ерохина С. С.

Секретарь заседания правления
ТСЖ «Фабричный 25»

_____ Бондаренко И.А.

АКТ

Осмотра этажных электрощитов в многоквартирном доме
по адресу: г. Хабаровск переулок Фабричный дом25.

В ходе осмотра электрощитов и магистрального кабеля было выявлено: Внутреннее состояние электрощитов находится в аварийном состоянии. Большая часть автоматов и вводных пакетников не соответствует (ПУЭ). Нулевые колодки в половине квартир отсутствуют (все на скрутках) Заземление нет (т.к. во время строительства дома были другие нормативы иметься зануление). Все вводные лепестковые пакетники рассыпаться а где-то вообще отсутствуют (истек срок эксплуатации). Электропроводка в щитах с видимым повреждением изоляции подгоревшие концы из-за плохого контакта (со временем идет просадка кабеля и болта) из-за возросших нагрузок. В этажных щитах электропровода греются из-за увеличенной нагрузки . Так как потребление электроэнергии в квартирах возросло (расчет был в года постройки дома нормативы другие были) . Алюминиевый провод с одной изоляцией сечением 4 квадрата рассчитан на нагрузку 5 киловатт. Срок его эксплуатации составляет не более 14 лет. В связи с тем, что произошло увеличение нагрузки на магистральную линию за счет приобретения более мощной бытовой техники (бойлер, электроплиты, кондиционеры, стиральной машины и т. д). Магистральная линия (стояки) и электрооборудование межэтажных электрощитов рекомендуется к замене, так как дальнейшая эксплуатация устаревшего оборудования грозит перебоями в поступлении электроэнергии и пожароопасной ситуации.

Рекомендации:

В этажном электрощите привезти замену старых пакетников на автоматические выключатели номиналом 40А, вводные автоматические выключатели в квартиру установить номиналом 16А, 25А, алюминиевый электро провод в этажном электро щите заменить на медный ПВ 1 сечением 4 квадрата, нулевые планки заменить на новые установленные на Din – рейку. Магистральную линию (стояк), заменить на новую медную ПВ 3 25 квадратов с жилой заземления.

Осмотр произвели:

Инженер по эксплуатации электрооборудования: Кузьмин. А. В.

Электромонтер ТСЖ Фабричный 25: Савченко. Е. Е.

ДОГОВОР № 30
на оказание услуг

г. Хабаровск

29 марта 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Фабричный 25», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Ерохиной Светланы Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Энерго-Сеть»**, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Пойманова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор на оказание услуг (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг на объекте Заказчика: **жилой дом, расположенный по адресу: г. Хабаровск, пер. Фабричный, д. 25 (далее – Объект)**. Исполнитель по настоящему договору оказывает следующие услуги (далее также – услуги):

- проведение обследования и испытаний электрических сетей (электропроводки магистральных стояков) Объекта на предмет целостности ее изоляции.

Заказчик в свою очередь обязуется принять эти услуги и оплатить их стоимость.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена договора определяется общей стоимостью услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, и составляет 31 860 (Тридцать одна тысяча восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек с НДС, из них:

- стоимость услуг по проведению обследования электрических сетей составляет 11800 рублей;

- стоимость услуг по проведению испытаний электрических сетей составляет 20060 рублей.

2.2. Заказчик оплачивает оказанные услуги в следующем порядке: оплата производится в течение 5 банковских дней со дня подписания сторонами акта об оказании услуг.

2.3. Стоимость услуг включает в себя транспортные расходы, расходы по использованию материалов, оборудования, необходимых для оказания этих услуг, расходы по уплате необходимых налогов, сборов и пошлин.

2.4. Заказчик производит оплату услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3. Обязанности сторон

3.1. Обязанности Исполнителя:

3.1.1. Исполнитель обязан своими силами и средствами с использованием аккредитованной электротехнической лабораторией оказать услуги, предусмотренные договором.

3.1.2. Исполнитель обязан оказать услуги с надлежащим качеством.

3.1.3. Результаты услуг Исполнителя по обследованию электрических сетей (электропроводки магистральных стояков) Объекта на предмет целостности ее изоляции фиксируются в соответствующем Акте обследования.

Результаты услуг Исполнителя по проведению испытаний электрических сетей (электропроводки магистральных стояков) Объекта на предмет целостности ее изоляции фиксируются в соответствующем Протоколе испытаний.

3.2. Обязанности Заказчика:

3.2.1. Заказчик обязан принять оказанные услуги на условиях настоящего договора.

3.2.2. Заказчик обязан своевременно производить оплаты оказанных услуг.

3.2.3. *Заказчик обязан обеспечить беспрепятственный доступ к щитовому оборудованию Объекта, для предоставления возможности Исполнителю отключить вводные автоматические выключатели.*

3.2.4. Заказчик обязан своими силами обеспечить невозможность включения квартирных вводных автоматических выключателей в период проведения испытаний Исполнителем. Включение выключателей производится только после завершения испытаний, о возможности включения Исполнитель информирует Заказчика.

4. Сроки и качество услуг

4.1. Исполнитель обязуется оказать услуги в течение 5 календарных дней с момента исполнения п.п. 3.2.3, 3.2.4.

4.2. Все услуги, предусмотренные договором, оказываются квалифицированным, обученным персоналом, прошедшим специальную подготовку и проверку знаний и требований.

4.3. Качество оказываемых услуг должно соответствовать ГОСТам, техническим условиям, стандартам, правилам, нормам и т.д.

5. Порядок сдачи и приемки услуг

5.1. Заказчик через своего представителя (представителей) осуществляет контроль за оказанием услуг и исполняет свои обязанности, указанные в п.п. 3.2.3, 3.2.4 настоящего договора. Для подтверждения полномочий представитель Заказчик заблаговременно направляет сведения о них и их контактных данных по адресу электронной почты Исполнителя: evgenyp1977@yahoo.com

5.2. Исполнитель по окончании оказания услуг предоставляет Заказчику акт об оказании услуг.

5.3. Заказчик в течение 3-х дней со дня получения акта об оказании услуг обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от подписания акта.

5.4. В случае непредставления подписанного акта об оказании услуг или мотивированного отказа от его подписания в течение 3-х дней со дня получения акта, работа считается принятой Заказчиком.

5.5. Если в процессе оказания услуг по исполнению предмета договора будут обнаружены недостатки в оказанной услуге, то Исполнитель своими силами, без увеличения цены договора и в срок, установленный Заказчиком (в письменной форме), обязан устранить недостатки.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

6.2. В случае нарушения сроков оказания услуг, предусмотренных п. 4.1. договора Исполнитель выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,2 % от стоимости услуг за каждый день просрочки до момента исполнения обязательства

6.3. В случае нарушения обязательств по оплате оказанных услуг, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента оплаты.

6.4. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей, установленных п.п. 3.2.3, 3.2.4, Исполнитель не несет ответственность за любые убытки, причиненные Заказчику или третьим лицам (жильцам дома и иным), связанные с оказанием услуг по настоящему договору. В таком случае Заказчик возмещает все причиненные убытки за свой счет.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное невыполнение своих обязательств, если это произошло по вине обстоятельств непреодолимой силы, произошедших во время выполнения настоящего договора, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, боевые действия, блокады и действия государственных органов.

7.2. Сторона, для которой в связи с названными обстоятельствами создалась невозможность выполнения своих обязательств по договору, обязана письменно известить другую сторону об этом в наиболее короткий срок с указанием причин неисполнения.



8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению с соблюдением досудебного претензионного порядка. При этом сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и дать письменный ответ другой стороне в течение 10 дней со дня получения претензии.

9. Срок действия договора и прочие условия.

9.1. Договор считается заключенным с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10. Адреса сторон

Заказчик:

ТСЖ «Фабричный 25»

Юридический адрес:

680020, г. Хабаровск, Фабричный переулок, 25

Фактический (почтовый) адрес

680020, г. Хабаровск, пер. Фабричный, 23

ИНН/КПП 2723072681 / 272301001

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

БИК 040813608

к/с 30101810600000000608

р/с 40703810970000102437

Исполнитель:

ООО «Энерго-Сеть»

Юридический/Почтовый адрес:

680014, РФ, Хабаровский край, Хабаровск г, пр. 60 лет

Октября, 170 строение 3,

ИНН 2724160355, КПП 272401001

БИК 040507871

р/с 40702810646480000853 кор/с 30101810300000000871,

Ф-Л БАНКА ПАО РОСБАНК в г. Хабаровске

ОГРН 1122724000904

тел.(4212) 75-60-25,

Председатель правления _____ Ерохина С.С.

М.П.

Директор



Пойманов Е.А.

Председатель ТЖ
Фабричный 25
Ерошкиной СС от
собственного помещения
по адресу Фабричный 25 кв.1,
Курьинской ЛВ

Заявление

Прошу вас согласовать со мной договор,
на поддержание санитарного состояния на
прилегающую к моему помещению территорию.

09.04.2018 Ирина Курьинская ЛВ

Управляющему ТСЖ «Фабричный 25»

Ефременко В. Г.

От Серож Олеси Сергеевны

Пер. Фабричный 25, кв. 220

+7 909 840 46 45

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать обособление пространства под балконом первого этажа (балкон с торца дома со стороны 5 подъезда) с целью использования данного пространства в качестве кладовой для хранения детского спортивного инвентаря (велосипеды, самокаты, ролики и т.п.)

Обособление пространства будет реализовано металлическими стенками – эскиз прилагается.

Серож О.С.

