

Протокол № 4/2018
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. Шерстнева Алла Анатольевна
5. Машуков Алексей Евгеньевич

Заочно ознакомились и проголосовали:

1. Беклемешев Константин Михайлович
2. Мещеряков Никита Юрьевич
3. Бондаренко Инна Александровн

Всего присутствовало членов правления 62,5% от общего числа членов правления ТСЖ «Фабричный 25». Кворум имеется.

Принято решение: начать заседание правления.

Повестка заседания правления.

1. Итоги работы ТСЖ за период май-август.
2. Плановый ремонт межпанельных швов. Частичный ремонт кровельного ковра.
3. Работа с должниками.
4. План мероприятий по подготовке к отопительному сезону.
5. Итоги реконструкции общедомовых инженерных электросетей.
6. Благоустройство придомовой территории.

1. По первому вопросу заседания:
В ходе сезонных работ выполнено: посадка декоративных растений на придомовой территории.

Установка двух скамеек с навесом произведена силами и за счет ТСЖ «Сокол» в счет взаиморасчетов.

Стоимость работ и конструкций, определенная на основании документов исполнителей составила 39 000 руб. (Акт списания – Приложение 1), доля затрат ТСЖ «Фабричный 25» составила 30% - 11 700 руб.

С учетом расходов по установке двойной качели в декабре 2017г. (Акт списания – Приложение 2), стоимостью 35 980 руб. и расходов 2016-2017гг, баланс взаиморасчетов составил 18 494 руб. в пользу ТСЖ «Фабричный 25».

Покрасочные и мелкие ремонтные работы на игровой зоне, установка шин и посадка многолетников на территории детской площадки. (Приложение 3)
Кроме того, мелкий косметический ремонт в подъездах (подкрашивание осыпавшейся краски, цементирование и пр.) (Приложение 4).

Постановили:

Работы, произведенные в период июль-август 2018г, принять в полном объеме, качество работ признать удовлетворительным.

Проголосовали: «за»- единогласно.

2. По второму вопросу заседания:

Рассмотрено предложение по ремонту кровельного ковра и примыканий на балконах с привлечением сил альпинистов. Исполнительная схема (Приложение 8/1). Первоначальная стоимость 128745 руб. (Локальный сметный расчет – Приложение 8/2), в ходе переговоров стоимость снижена до 113 161руб. (Приложение 8/3).

Кроме того, произведены работы по ремонту части кровельного ковра и его примыканий по периметру кв.130 (3й подъезд) и примыканий к вент.шахте по периметру кв.90 (2й подъезд) на основании заявок и актов затопления (по 3 подъезду – 20.08.18, 31.05.2018,27.02.201817.03.2017; 2й подъезд – 19.07.2018). Стоимость работ 5 403 руб.(Приложение 8/4).

Приняты заявки от жильцов на ремонт межпанельных швов, работы по заявкам будут произведены в сентябре-октябре по завершении работ на кровле. Определены расценки на работы – 450 р/п.м.

Постановили:

Произведённые работы принять в полном объеме, обеспечить их финансирование.

Контроль за сроками и качеством работ по ремонту межпанельных швов возложить на управляющего Ефременко В.Г. Председателю и гл.бухгалтеру обеспечить своевременное финансирование.

Контролировать состояние кровельного ковра и его примыканий, обеспечить своевременный ремонт, подготовить предложения по коп.ремонту кровли.

Проголосовали: «за»- единогласно.

3. По третьему вопросу заседания:

Суммарная просроченная по коммунальным и жилищным услугам составила 685 406,92 руб. (Приложени 9/1).

Наблюдается существенное нарастание долга жильцов по взносам на кап.ремонт. На сегодня общая просроченная задолженность (по июль) составляет 62 268,46 руб. (Приложение 9/2).

Общий долг 747 675,38 руб.

Постановили:

Провести разъяснительную работу с должниками. На злостных неплательщиков обратиться взыскание через суд.

Проголосовали: «за»- единогласно

4. По четвертому вопросу заседания:

Профилактические работы по подготовке к отопительному сезону проведены в полном объеме. Однако в период прессовки и периодических отключений ГВС выявилось аварийное состояние сантехнических коммуникаций в подвале, в связи с чем возникла необходимость проведения доп.работ по замене регуляторов давления и задвижек.

Постановили:

Управляющему в межотопительный сезон 2019г привлечь подрядчика на осмотр и оценку состояния и стоимости работ по капитальному ремонту сантехнических коммуникаций на элеваторных и водораспределительных узлах.

Кроме того, в связи с участвовавшими случаями порывов в результате изношенности подготовить предложения по замене стояков ГВС, ХВС, водоотведения в квартирах жильцов.

Проголосовали: «за»- единогласно

5. По пятому вопросу заседания:

На выполнение работ по замене магистральных электросетей в 1,2,3 подъездах заключен договор с ООО «Энерго-Сеть» (ИП Пойманов Д.А.), сметная стоимость работ 341 255,80 руб.

В ходе исполнения договора фактическая стоимость работ, предусмотренная договором уменьшилась на 7409,13 руб.

Однако потребовалось проведение доп.работ по прокладке кабеля и ремонту подъездного освещения МОП на сумму 26145,12 руб. (Приложение 7)

В результате затраты увеличились на 18735,99 и составили 359 991,79 руб.

Суммарные расходы на замену магистральных электросетей по МКД составил 908 934,18 руб.

Таким образом, лимит средств на данный вид работ, установленный Общим собранием в 1 млн.руб. не превышен, в то время как работы выполнены по всем подъездам.

Работы выполнены в полном объеме в соответствии с условиями договора

Постановили:

Выполненные работы принять. Качество работ признать удовлетворительным.

Проголосовали: «за»- единогласно

6. По шестому вопросу заседания:

В августе 2018г произведены внеплановые работы по санитарной обработке подвалов на основании заявления от сантехника (Приложение 10/1). Стоимость работ составила 19550,0 руб. (Приложение 10/2)

Кроме заявленных в повестке дня вопросов рассматривались:

- 1) Заявление жильца кв.131 Сиплевой Л.А. на возмещение стоимости восстановительного ремонта бытовой техники, по причине затопления от 29.09.2017г.

К заявлению прилагает Техническое заключение сервисного центра и квитанции об оплате. (Приложение 11)

Постановили:

Ввиду того, что ранее не было возможности установить данный ущерб, т.к. кондиционер – техника сезонного использования, принять заявление к исполнению и возместить пострадавшей стороне подтвержденную сумму расходов – 4250,0 руб. Способ возмещения – банковским переводом.

Проголосовали: «за»- единогласно

- 2) Заявление члена правления Тихоновой Н.Е. о выходе из состава правления (Приложение 12).

Постановили:

Обстоятельств, препятствующих выходу Тихоновой Н.Е. из состава правления нет. Заявление по собственному желанию принять, от исполнения обязанностей члена правления Тихонову Н.Е. освободить.

Проголосовали: «за»- единогласно

Очередное заседание правления провести в период 03-07 сентября.

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

Секретарь заседания правления
ТСЖ «Фабричный 25»

_____ Евсеенко С.Н.