

ПРОТОКОЛ № 07/2015
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
товарищества собственников жилья «Южная Долина»
(ОГРН 1104703002051, ИНН 4703116750, КПП 470301001)

Место проведения заседания: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, микрорайон Южный, ул. Доктора Сотникова, д. 3

Форма проведения заседания: очная

Дата проведения заседания: «03» сентября 2015 г.

Дата составления протокола: «03» сентября 2015 г.

Время составления протокола: 20-00

НА ЗАСЕДАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Правления:

Зеленцова О.В.

Члены Правления:

1. Пацюк А.В.
2. Суранов С.В.
3. Языков С.А.
4. Афанашенко П.К.
5. Романов Р.Ю.
6. Карев Д.Н.

Приглашенные: бухгалтер ТСЖ - Черницкая М.Ю., управляющий Еськин В.Р.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет управляющего о проделанной работе за период с 06.05. по 03.09. 15 г;
2. Отчет бухгалтера о финансовом состоянии текущего счета;
3. Обсуждение вопросов по проведению и коммерческим предложениям:
 - проведения периодического испытания электроустановок МКД;
 - обследование технического состояния шахт дымоудаления;
 - обустройство ТБО;
 - ремонт лифта (замена редуктора) д.5, подъезд 2.
4. О создании комиссии по проверке показаний ОДН и возможных мерах их уменьшения.
5. Реклама арендаторов, тарифы для различных видов реклам.
6. О проведении заочного собрания и сроках его завершения.
7. Текущий ремонт подъездов, информация по поступившим предложениям;
8. О работе с должниками.
9. О переносе поста охраны на въезд в МКД.

РЕШЕНИЯ

1. СЛУШАЛИ:

По первому вопросу Управляющего ТСЖ «Южная Долина» Еськина В.Р., который отчитался за проделанную работу за период с 06 мая с.г. по настоящее время:

- На второй детской площадке изменили вход на площадку;
- Установлены ливневые стоки на парадных д.№1,3,5;
- Уложен асфальт на въезде МКД;
- Выкрашены малые формы (скамейки, песочница, горки);
- Проведено техническое освидетельствование и страхование лифтов;
- Ведется выкос травы;
- Высажены ели, туи, кусты;
- Установлены отсекающие краны на отопление парадных;
- Завершена разметка под автомобили у домов 7 и 9;
- Заключен договор с ООО «Балтстрой» и произведен точечный текущий ремонт кровли над квартирами, где имелись протечки в д. 1,5,9 , а также ремонт примыканий над входами в подъезды, где также имелись протечки в д.№1, п.1 и д.№ 5, п.2, работы приняты комиссионно;
- Завершен ремонт крылец во всех пяти домах;
- Силами детского сада «Чудо-радо» установлена большая песочница на площадке у д.5 и д.7;
- Проведены два очных собрания собственников МКД , кворум не набран, объявлены заочные собрания по тем же темам;
- Закуплены и установлены диспенсеры для «Дог Пакетов».

РЕШИЛИ:

Информацию Управляющего принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

2. СЛУШАЛИ:

По второму вопросу бухгалтера ТСЖ «Южная Долина» Черницкую М.Ю., которая доложила о том, что общая собираемость достигла только 70%. Работа с должниками – собственниками квартир продолжается силами диспетчеров.

Счета на оплату коммунальных услуг выставляются по новой форме, пени из общей квитанции вынесли, но остался вопрос: не лучше ли сумму пени все же включить в общую сумму оплаты, для удобства оплаты квитанций?

РЕШИЛИ:

Информацию бухгалтера принять к сведению. Для удобства оплаты пени, сумму пени включить в сумму оплаты КУ.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

3. СЛУШАЛИ:

По третьему вопросу Председателя Правления ТСЖ «Южная Долина» Зеленцову О.В., которая рассказала, что по правилам эксплуатации МКД, необходимо ежегодно проводить обследование технического состояния шахт дымоудаления и раз в три года испытания электроустановок МКД. Поступили коммерческие предложения от Центра «Теплый дом» на обследование технического состояния шахт дымоудаления на сумму 224 400 руб. и от электротехнической лаборатории ООО Вольт-СПб» на испытание электроустановок на сумму 22 900 руб. При этом данные работы не были учтены в смете 2015 г. и на сегодняшний день эти работы возможно провести только за счет др. работ, которые были запланированы на 2015 г.

- Поступило также два предложения на оборудование площадки ТБО от ООО «Производственное объединение «РосМет»» на сумму 287 000 руб. и от ИП «Стешин В.В.» на сумму 220 000 руб. Предложение включает в себя изготовление и монтаж металлоконструкций на площадке с открывающимися воротами и калиткой, материалами, но надо учесть, что проведение домофона должно производиться за отдельную плату.

- Так же, у нас в д. 5, подъезд 2 произошла поломка лифта, представители «Лифтремонта» провели обследование и установили, что в лифте пришел в негодность редуктор лебедки, который в самое ближайшее время выведет лифт из строя. Необходима замена редуктора, который стоит 123934 руб. 22 коп. После переговоров с начальником участка, договорились, что нам пойдут навстречу и произведут замену редуктора при условии, что мы будем выплачивать стоимость редуктора в три этапа.

РЕШИЛИ:

- Обследование технического состояния шахт дымоудаления и испытания электроустановок МКД отложить на следующий год. Внести эти работы в смету 2016 г.

отличается от обыкновенной растяжки по своим объемам и весом. Есть предложение для таких реклам ввести др. стоимость.

РЕШИЛИ:

Стоимость за световую рекламу оставить в прежнем размере, т.е в размере 2000 руб. за кв.м, при этом электроэнергию арендаторы должны использовать от своих помещений и платить отдельно.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

6. СЛУШАЛИ:

По шестому вопросу председателя ТСЖ Зеленцову О.В., которая рассказала о проведении очно-заочного собрания собственников ТСЖ по общим вопросам и вопросам открытия специального счета по капитальному ремонту. Собрание проходит вяло, необходима помощь членов правления и инициативных граждан в сборе голосов.

РЕШИЛИ:

Создать группы из состава членов правления и наиболее инициативных собственников МКД и обойти все оставшиеся квартиры, с целью беседы и сбора голосов. Заочную часть собрания продлить до 12 октября с.г.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

7. СЛУШАЛИ:

По седьмому вопросу председателя правления Зеленцову О.В., которая предложила начать текущий ремонт подъездов, запланированный на 2015 г. с 1 октября с.г. Целесообразно ремонт начать с первых трех домов, договор на ремонт заключить с ИП «Стешин В.В.», которая положительно показала себя при ремонте крылец и готова приступить к ремонту подъездов. Смету проведения ремонта прилагают.

РЕШИЛИ:

Ремонт начать по мере закупки материалов, но не позднее 1 октября с.г. Все работы поэтапно принимать комиссионно. Старшим по приемке работ от правления назначить Суранова С.В.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0

Прошито и пронумеровано

В количестве 6 (Шесть) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Южная Долина»

Зеленцова О.В.

