

ПРОТОКОЛ № 04/2015
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: «10» апреля 2015 г.

Дата составления протокола: «10» апреля 2015 г.

Время составления протокола: 20-00

НА ЗАСЕДАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Правления:

Зеленцова О.В.

Члены Правления:

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

Приглашенные: бухгалтер ТСЖ- Черницкая М.Ю.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет председателя правления о проделанной работе за период с 7.03. по 09.04.15 г;
2. Отчет о финансовом состоянии текущего счета, работа с должниками;
3. Форма работы с юристом, проблемы ТСЖ, при решении которых нужна помощь юриста, заключение договора;
4. Текущий ремонт подъездов, график или очередность проведения работ в этом году
5. Отчет о подготовке работ по реализации системы безопасности в ЮД (шлагбаум, охрана);
6. Подготовка к субботнику, план проведения, дата проведения, ответственные;
7. Порядок проведения закупок и ответственные за них и за принятие работ
8. Обсуждение вопроса по текущему ремонту шахт д.9, утверждение перечня работ и стоимости работ.
9. Освидетельствование и страхование лифтов.
10. Профилактическая промывка канализации.

РЕШЕНИЯ

1. СЛУШАЛИ:

По первому вопросу Председателя Правления ТСЖ «Южная Долина» Зеленцову О.В., которая отчиталась за проделанную работу за период с 7 марта с.г. по настоящее время:

- Продолжается обход квартир на предмет сверки счетчиков
- Заключен договор с ООО «Окна геометрия» и установлены вторые входные двери в 10 подъездах, работы приняты комиссионно и оплачены полностью;
- Заключен договор с ООО «Балтстрой» и произведен аварийный ремонт козырьков над входами в подъезды д.7, под.1 и д.9, под.1; работы приняты комиссионно и оплачены полностью;
- На основании нашего письма, отправлен депутатский запрос в администрацию г. Всеволожска по вопросам:
 - 1) Согласование механизма передачи земли кад. № 47:07:1039005:25, 47:07:1039005:26, 47:07:1039005:27, 47:07:1039005:29, 47:07:1039005:29 от застройщика ООО "Гарант Девелопмент" в МО г. Всеволожска и сроки передачи земли.
 - 2) Обустройство дорожного покрытия, тротуаров и уличного освещения, пешеходных переходов на проспекте Добровольского до ул. Доктора Сотникова
 - Строительство пешеходного тротуара по обе стороны проезжей части пр. Добровольского от ул. Знаменская до ул. Доктора Сотникова
 - Установка дополнительных столбов для освещения этого участка
 - Установка искусственных препятствий
 - 3) Перспектива использования участка земли перед домом №3 по ул. Д. Сотникова (строительство спортивной площадки)
 - 4) В целях исключения пожара, благоустроить территорию от проезжей части пр. Добровольского до водосборной канавы лесопарка мкр. Южный, включающее:
 - Вырубку дикорастущих деревьев и кустов
 - Досыпка и выравнивание грунтом газона, посев газонной травы в местах выравнивания
 - 5) Подготовка к субботнику (плодородная земля, голубые ели, кустарники, деревья)

б) Устройство навесов над мусоросборными площадками в ЮД.

- Завершена работа по наполнению сайта «Реформа ЖКХ»;
- Согласно Постановления Правительства РФ от 25.04.12 г. №390 «О противопожарном режиме», проводится уборка коридоров и тамбуров от различных строительных материалов и личных вещей жильцов;
- Заключен договор с ООО «Север» и произведена установка насосов повышающих давление воды в домах 7 и 9. Вопрос с напором воды закрыт; работы приняты комиссионно и оплачены полностью;
- Ведется работа по подготовке к субботнику (ремонтируется инструмент, завезена плодородная земля, подготовлена заявка в администрацию г. Всеволожска, ведется работа по закупке декоративных растений, закуплены дополнительно штыковые лопаты в кол-ве 10 шт.);
- В рамках депутатской помощи, подана заявка на закупку голубых елей;
- Закуплены и установлены пробковые доски объявлений в каждый подъезд;
- Устранены две значительные аварии в коммерческих помещениях ООО «Стоун» и ООО «Гарант» в д.1 и д.5, составлены акты.

РЕШИЛИ:

Информацию Зеленцовой О.В. принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

2. СЛУШАЛИ:

По второму вопросу бухгалтера ТСЖ «Южная Долина» Черницкую М.Ю., которая Доложила о состоянии текущего счета: по состоянию на 10.04.15 г. долгов у ТСЖ «Южная долина» нет, все счета поставщиков услуг оплачиваются в полном объеме, но при этом надо отметить, что процент собираемости денежных средств за коммунальные услуги значительно снизился, необходимо искать новые варианты работы с должниками, есть два предложения:

- Вывешивать списки должников на досках объявлений в подъездах и лифтах;
- Передать списки наиболее сложных должников в коллекторское агентство;
- С помощью юриста составить адресную претензию должникам;

РЕШИЛИ:

Усилить работу с должниками, вывешивать списки должников на досках объявлений в подъездах и лифтах, передать списки наиболее сложных должников в коллекторское агентство, подготовить и разослать претензии должникам, у которых суммы долга превышают 25000 р.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

3. СЛУШАЛИ:

По третьему вопросу Председателя Правления ТСЖ «Южная Долина» Зеленцову О.В., которая рассказала, что была проведена консультация с юристом по вопросам: уплаты взносов на капитальный ремонт; проведения гарантийного ремонта фасада д.9; возможности получения проектной документации от застройщика; возврата просроченных долгов. В результате переговоров юрист предложил несколько вариантов сотрудничества в данных вопросах, проекты документов были отправлены всем членам правления по электронной почте, для ознакомления. Предложила заключить договор на юридическую помощь с индивидуальным предпринимателем Дремлюковым Денисом Владимировичем.

РЕШИЛИ:

Заключить договор на юридическую помощь с индивидуальным предпринимателем Дремлюковым Денисом Владимировичем.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

4. СЛУШАЛИ:

По четвертому вопросу председателя правления Зеленцову О.В., которая сообщила, что необходимо дальше продолжать текущий ремонт и предложила объявить тендер на проведение работ по реконструкции крылец и ремонту подъездов.

РЕШИЛИ:

Объявить тендер на проведение работ по реконструкции крылец и ремонту подъездов, ответственность за тендер возложить на члена правления Афанашенко П.К.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

5. СЛУШАЛИ:

По пятому вопросу члена правления Афанашенко П.К. Павел сообщил о том, что проводится тендер на приобретение шлагбаума и поста охраны. Представил этапы работ по реализации системы безопасности.

РЕШИЛИ: Принять информацию к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

6. СЛУШАЛИ:

По шестому вопросу председателя правления Зеленцову О.В., которая предложила провести субботник в два этапа: первый 25 апреля с.г. по уборке территории, а второй уже в мае с.г. – по посадке растений. Предложила закупить семена газонной травы на сумму 20 т.р. для улучшения газонов и выделить деньги на закупку цветов в сумме 20 т.р.

РЕШИЛИ:

Провести субботник в два этапа: первый 25 апреля с.г. по уборке территории, а второй 16 мая с.г. – по посадке растений. Составить красочные объявления к каждому субботнику и вывесить их заранее на досках объявлений в подъездах и на сайте ТСЖ.

План работ на субботниках:

- 1 Уборка территории
- 2 Устройство газонов и клумб, посадка семян газонной травы
- 3 Посадка деревьев, кустарников и цветов
- 4 Обустройство зон отдыха и детской площадки
- 5 Ремонт и покраска малых архитектурных форм

Закупить семена газонной травы на сумму 20 т.р. для улучшения газонов и выделить деньги на закупку цветов в сумме 20 т.р.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

7. СЛУШАЛИ:

По седьмому вопросу члена правления Языкова С.А.

Сергей предложил при проведении тендера учитывать, как основной показатель, не только стоимость услуг или работ, но и репутацию поставщика услуг.

РЕШИЛИ:

При проведении тендера добавить графу РЕПУТАЦИЯ.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

8. СЛУШАЛИ:

По восьмому вопросу члена правления Суранова С.В.

Сергей предложил незамедлительно отремонтировать три шахты и деформационную трещину в д.9. Компания ООО «Балтстрой» предоставила смету на данные работы.

РЕШИЛИ:

Заключить договор с компанией ООО «Балтстрой» для выполнения работ по ремонту трех шахт и деформационной трещины в д.9. Суранову С.В. поручить провести переговоры по снижению цены.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

9. СЛУШАЛИ:

По девятому вопросу председателя правления Зеленцову О.В., которая сообщила, что 26 мая с.г. заканчивается срок действия договора на техническое освидетельствование лифтов, предложила заключить новый договор на техническое освидетельствование лифтов в 2015 г. с ООО «Инженерный центр «РуссЭксперт» на более выгодных условиях по сравнению с прошлым годом, т.е. по 2000 р./за лифт, в отличие от прошлого года 2600 р./лифт.

РЕШИЛИ:

Заключить новый договор на техническое освидетельствование лифтов в 2015 г. с ООО «Инженерный центр «РуссЭксперт» на более выгодных условиях по сравнению с прошлым годом, т.е. по 2000 р./за лифт.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

10. СЛУШАЛИ:

По десятому вопросу председателя правления Зеленцову О.В., которая сообщила, что проведена проверка канализационных люков и в целях предотвращения затора и затопления канализационных люков предложила провести профилактическую промывку под давлением канализации комбинированной каналопромывочной машиной Volvo-FL-10, воспользоваться ранее заключенным договором с ООО «Всеволожское строительное предприятие» с тарифом 4500 р./час

РЕШИЛИ:

Произвести профилактическую промывку под давлением канализации комбинированной каналопромывочной машиной Volvo-FL-10, воспользоваться ранее заключенным договором с ООО «Всеволожское строительное предприятие» с тарифом 4500 р./час

ГОЛОСОВАЛИ: за 7
 против 0
 воздержались 0

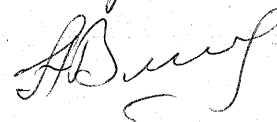
Повестка дня заседания исчерпана.

Председатель Правления



Зеленцова О.В.

Секретарь Правления



Пацюк А.В.

Прошито и пронумеровано

в количестве 7 (семь) листов.

Председатель Правления

ТСЖ «Южная Дюна»



Handwritten signature

Зеленцова О.В.