

Товарищество Собственников Жилья «Симферопольский 18»

18 июня 2016 г.

г.Москва

Протокол № 7/16 заседания правления

Присутствовали члены Правления ТСЖ «Симферопольский 18»:

1. Колпаков Алексей Юрьевич
2. Миронова Виктория Анатольевна
3. Хачатрян Нарине Рудиковна
4. Кузнецов Игорь Евгеньевич
5. Волков Александр Юрьевич

Приглашенные:

1. Полянский Сергей Николаевич, управляющий

По всем вопросам повестки дня высказывались все присутствующие.

Повестка дня:

1. Отчет управляющего Полянского С.Н.
2. Неудовлетворительное состояние кровли (протечки).
3. Наблюдение за фундаментом для дальнейшего определения объема работ по устранению протечек.
4. Протечки в фасадном остеклении верхних этажей (12-14 + тех. этаж).
5. Провалы грунта по периметру жилых корпусов.
6. Замена плитки на входных площадках подъездов на прорезиненную.
7. Учет расхода на электроэнергию в связи с работой вентиляции на паркинге и подъездных холлах.
8. Замена и установка видеокамер по периметру территории жилых корпусов и территории паркинга.

По вопросу №1. Отчет управляющего Полянского С.Н.

Полянский С.Н. сообщил:

- проведена инвентаризация и освобождено от посторонних вещей помещение для хранения шин. Ведется подготовка помещения к дальнейшей эксплуатации;
- проведена работа по установке заградительных блочных конструкций на территории машиномест, принадлежащих АО «Рублево-Успенское» (на 12 из 15 машиномест);
- проведена работа по подготовке сводного реестра владельцев и арендаторов машиномест;
- в рамках работы по устранению протечек на территории паркинга подготовлен для направления запрос о предоставлении проектной документации в Мосгорстройнадзор;
- проведен осмотр кровли с целью определения объема и сметы ремонтных работ;

Решили: отчет управляющего Полянского С.Н. принять.

	За	Против	Воздержался
Итоги голосования:	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №2. Неудовлетворительное состояние кровли (протечки). Полянский С.Н. сообщил, что в результате осмотра кровли установлено, что кровля не выполнена согласно проекту застройщика, а также выявлены многократные протечки, которые незамедлительно нужно устранять.

Решили: провести ремонтные работы по кровле для устранения протечек. Утвердить предварительную смету ремонтных работ на основную сумму 410 000 руб. без учета материалов. Представить схему плана, на котором будут выполняться работы, с подсчетами физических объемов и материалов.

Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В., Колпаков А.Ю.

	За	Против	Воздержался
Итоги голосования:	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №3. Наблюдение за фундаментом для дальнейшего определения объема работ по устранению протечек.

Кузнецов И.Е. сообщил, что для начала каких-либо работ, связанных с фундаментом здания помимо запрошенной проектной документации необходимы точные сведения о его состоянии. Данные сведения возможно получить в результате геотехнического мониторинга при проведении его сроком не более 6 (шести) месяцев.

Решили: провести геотехнический мониторинг. С этой целью осуществить поиск и предложить на рассмотрение правления организации – поставщика услуг и определить смету работ в срок не позднее 11.08.2016 г. Определить подрядчика на тендерной основе.

Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В.

Итоги голосования:	За	Против	Воздержался
	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №4. Протечки в фасадном остеклении верхних этажей (12-14 + тех. этаж).

Полянский С.Н. сообщил, что в результате заявлений от жильцов восьми квартир, а также визуального осмотра представителями ТСЖ, установлено попадание воды в отдельные квартиры, намокание утеплителя, ослабление несущей способности наружных стен.

Решили: провести ремонтные работы по гидроизоляции фасадов. Определить стоимость работ на тендерной основе. Предварительная сметная стоимость работ по герметизации – 280000 рублей (включая 5 квартир, по заявлениям собственников), без стоимости материалов. В случае увеличения количества квартир – сметная стоимость будет увеличена на сумму в размере 15000-25000 р. за одну квартиру, в зависимости от количества окон.

Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В., Колпаков А.Ю.

Итоги голосования:	За	Против	Воздержался
	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №5. Провалы грунта по периметру жилых корпусов.

Полянский С.Н. сообщил, что при визуальном осмотре выявлены провалы грунта, отсутствие необходимой гидроизоляции наружных стен в местах провалов.

Решили: провести ремонтные работы по устранению провалов грунта. С этой целью осуществить поиск и предложить на рассмотрение правления организации – поставщика услуг и определить смету работ в срок не позднее 11.08.2016 г.

Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В., Колпаков А.Ю.

Итоги голосования:	За	Против	Воздержался
	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №6. Замена плитки на входных площадках подъездов на прорезиненную.

Решили: В соответствии с протоколом общего собрания членом ТСЖ № 5/1/2016 от 31.05.2016, решено заменить плитку на всех входных группах на прорезиненную. С этой целью осуществить поиск и предложить на рассмотрение правления организации – поставщика услуг и определить смету работ в срок не позднее 11.08.2016 г.

Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В., Колпаков А.Ю.

Итоги голосования:	За	Против	Воздержался
	5	0	0

Решение принято.

По вопросу №7. Учет расхода на электроэнергию в связи с работой вентиляции на паркинге и подъездных холлах.

Колпаков А.Ю. сообщил о необходимости регулярной работы вентиляционных установок на территории подземного паркинга для обеспечения необходимого климатического и экологического режима в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.005-88 «Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны». Также поставлена задача о распределении расходов за работу вентиляционных установок за период с 01.05.2016 по 30.06.2016 среди собственников жилых и нежилых помещений.

Решили: провести с 01.07.2016 г. перерасчет платежей за май 2016 г., выставленных расчетным центром ТСЖ в квитанциях за парковочные места не только на собственников машино-мест на парковке, а на всех собственников жилых и нежилых помещений в доме, т.к. вентиляционные установки являются общедомовым имуществом и их работа отражается на всех собственника. Суммы к оплате в графе «вентиляция парковки» за июнь 2016 – признать некорректными и произвести перерасчет по выставленным некорректным суммам в июле 2016 г.

Также утвердить, что с 01.07.2016 г. на регулярной ежемесячной основе включать расходы на электроэнергию по работе вентиляционных установок в состав тарифа ОДН из расчета, ориентировочно, 1,67 руб. за 1 кв. м. (сумма требует более точного расчета исходя из фактических затрат на электроэнергию, понесенных за время работы вентиляционных установок в мае-июне 2016 года) и отражать в платежных документах по декабрь месяц 2106 года, включительно.

Итого голосования: единогласно "за"

По вопросу №8. Замена и установка видеокamer по периметру территории жилых корпусов и территории паркинга.

Колпаков А.Ю., Полянский С.Н., Хачатрян Н.Р. на основании визуального осмотра картинки с камер-видеонаблюдения, а также на основании докладной записки от представителя ООО ЧОП "ЛЕГИОН", сообщили о неудовлетворительном качестве работы камер наружного наблюдения (плохое качество изображения, постоянные сбои в системе записи), а также отсутствии необходимого покрытия камерами зон подъездов и значительной части прилегающей территории дома.

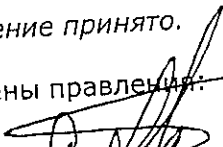
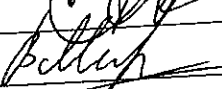
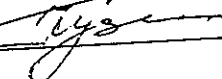
Решили: В соответствии с протоколом общего собрания членом ТСЖ № 5/1/2016 от 31.05.2016, произвести замену камер наружного наблюдения и систему видеорегистрации сигнала с камер на новые, с расширением зоны видеонаблюдения. С этой целью осуществить поиск необходимого оборудование и предложить на рассмотрение правления смету на поставку и монтаж системы видеонаблюдения, а также план их размещения с указанием планируемых зон наблюдения. Определить стоимость оборудования и планируемых работ на тендерной основе.


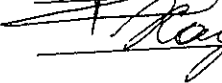
Ответственный за исполнение – Полянский С.Н., Калинтеенков А.В., Колпаков А.Ю.

Итоги голосования:	За	Против	Воздержался
	5	0	0


Решение принято.

Члены правления:


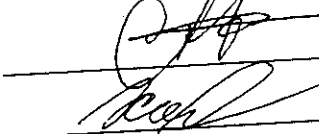
 / Колпаков А.Ю./
 / Миронова В.А./
 / Кузнецов И.Е./

 / Волков А.Ю./
 / Хачатрян Н.Р./

Приглашенные:

 / Полянский С.Н./

Председатель правления

 / Колпаков А.Ю. /
 / Хачатрян Н.Р. /

Секретарь