

Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ПРОТОКОЛ № 121
заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

01 октября 2016 года

Присутствовали члены правления:

Венглинская Л.В., Васикова О.А., Боброва В.И., Гирс В.Н., Кузнецова М.Н., Иноземцева В.В.,
Ипатова И.П., Мельник А.Ю., Мочалов С.Л., Алексеев В.В., Примеров Ю.В., Ярошов М.Ю.,
Потанина Н.В.

Повестка дня:

1. О ремонте на 8 этаже пар. № 1, на 2 этаже пар. № 2.
2. О расходах по ремонту грузового лифта пар. № 3.
3. Возмещение издержек по истребованию погашения задолженности с должников по квартплате.
4. Разное.

Слушали:

1. Мельник А.Ю. – доложила, что после проведения косметического ремонта первых этажей пар. № 1, № 2, № 3, № 4 остались строительные материалы, которые можно использовать для укладки керамической плитки на стены и пол еще на двух этажах. Считаю, что плитку нужно использовать, чтобы она не валялась на складе, тем более, что плиточники («Красивого Петербурга») пока еще у нас работают. Необходимо определиться: на каких двух этажах произвести ремонт. Думаю, что в первую очередь нужно сделать те этажи, на которых проживают собственники, поддерживающие на своих этажах должный порядок. Критерии применяем следующие:

- отсутствие должников,
- желание звания «образцовый этаж»,
- постоянно своими силами поддерживают образцовый порядок,
- соблюдаются правила проживания: отсутствие захламления, перепланировки перегородок межквартирных, сданы ключи в ТСЖ, (если перегородки закрыты на ключ),
- если на этаже проживают наниматели, то они оплачивают услуги на расчетный счет ТСЖ.

В каждой парадной необходимо определить по одному такому этажу и путем голосования определить два этажа, где и произведем необходимый ремонт.

Члены правления (представители каждой парадной) путем обхода этажей отдали предпочтение следующим этажам:

- Пар. № 1 – 8 этаж,
- Пар. № 2 – 2 этаж,
- Пар. № 3 –
- Пар. № 4 – 2 этаж.

По второму этажу пар. № 4 члены правления высказали мнение о том, что там постоянно на этаже курят, выставляют мусор в пакетах у мусоропровода, кв. 261 – не всегда своевременно оплачивает квартплату.

Предложила: ремонт (укладка керамической плитки на пол в лифтовом вестибюле, стены лифтового вестибюля, у мусоропровода) произвести на 8 этаже пар. № 1, на 2 этаже пар. № 2. Оплату по произведенным работам произвести из непредвиденных расходов, запланированных на этот год.

Приняли решение (единогласно): предложение поддержать.

2. Мельник А.Ю. - председатель правления известила членов правления о том, что в этом году, несмотря на подачу документов об изменении сроков проведения капитального ремонта лифтового оборудования своевременно, ремонт произведен не будет в нашем доме. Однако, жители пар. № 3 уже с ноября 2014 года не могут пользоваться грузовым лифтом, в связи с тем, что проводящая ежегодную диагностику организация рекомендовала вывести лифт из эксплуатации (акт от 26

ноября 2014 года). Лифт отключили. Возросла нагрузка на пассажирский лифт. Надеялись, что перенесут сроки капитального ремонта и еще в 2015 году мы его заменим. Но проходит и 2016 год, а воз и ныне там. Мы, конечно же, возвращаем деньги за недопоставку услуги, а людям нужен лифт. Обращались в ОТИС с просьбой произвести ремонт, а затем дать нам рассрочку на оплату, но ОТИС отказал. Мы нашли компанию, которая предложила заменить лебедку и канаты на пассажирском и грузовом лифте за 378 120,00 руб. и предложила рассрочку на полгода.

Предложила: заменить лебедку грузового лифта в рассрочку, затем на общем собрании рассмотреть вопрос о целевом взносе на ремонт лифта для возмещения затраченных средств с резервного фонда.

Приняли решение (единогласно): предложение поддержать.

3. Мельник А.Ю. рассказала, что компания, которая занималась взысканием денег с должников (ООО «Юридическая компания «ЖилИнформ»), работу свою закончила. Было взыскано 160 000 рублей. За услуги компании оплатили 20 600 рублей. ТСЖ понесло убытки.

Предложила: взыскать с собственников понесенные расходы.

Приняли решение (единогласно): предложение поддержать.

4. Мельник А.Ю. рассказала, что закончился суд с Ковалевым по об обязанности произвести определенные действия, а именно привести дверь межквартирного коридора в соответствии с правилами пожарной безопасности, сдать дубликат ключа от межквартирной перегородки, возместить расходы ТСЖ по госпошлине и представителю.

В связи с тем, что ответчики после подачи нами искового заявления в суд в добровольном порядке частично удовлетворили иски, приведя спорную дверь в соответствие с требованиями действующего законодательства, мы уточнили иски, убрав из иска претензии по двери и выиграли суд. Ждем вступления решения суда в силу.

Наконец-то закончился косметический ремонт первых этажей пар. № 2, № 3. Осталось устранить мелкие недоделки. Необходимо провести генеральную уборку на первых этажах, повесить почтовые ящики, корзины для мусора, панно перед лифтами и др. Думаю, что жильцы будут рады такой красоте.

Жители пар. № 4 стали жаловаться на наличие тараканов, муравьев, клопов в квартирах. Собрали жильцов парадной. Явилось 8 человек. Решили: узнать стоимость проведения дезинсекции поквартирно для всей парадной. Предложение было вывешено в лифте на доске объявлений. Записались на проведение дезинсекции 4 квартиры. Ждем заявок, т.к. бессмысленно проводить работы. Насекомые просто перебегают с одной квартиры в другую.

Секретарь правления

Венглинская Л.В.

Председатель правления

Мельник А.Ю.

