

ПРОТОКОЛ № 101

заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

27.02.2015г.

Присутствовали члены правления:

Боброва В.И. кв. 194
Васикова О.А. кв.275
Венглинская Л.В. кв.85

Иноземцева В.В. кв.46
Ипатова И.П. кв.206
Мельник А.Ю. кв.89
Алексеев В.В. кв.180
Примеров Ю.В. кв.330
Кузнецова М.Н. кв. 42
Гирс В.Н. кв. 63
Сарапунина А.Е. кв. 249
- Мочалов С.Л. кв. 334
Калмыкова А.Г. – гл. бухгалтер

Повестка дня:

1. Отчет о выполненных работах по текущему ремонту в 2014 году.
2. Отчет по оплате за предоставленные коммунальные услуги в 2014 году.
3. О необходимости ремонта помещения для собраний.
4. Утверждение инструкции председателя правления по организации деятельности правления ТСЖ.

Слушали:

1. Мельник А.Ю. – председатель правления ТСЖ правления предложила ознакомиться членам правления с перечнем выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества
План текущего ремонта на 2014 год был выполнен почти полностью. Сделан косметический ремонт межквартирных коридоров пар. № 2, пар. № 3. Одновременно с косметикой демонтировали старые кабель-каналы и устанавливали новые. Зашили пластиковыми панелями шахту ливнепровода с правой и левой стороны на каждом этаже. Для проведения работ использовали качественную фасадную краску.
Взамен старых светильников установили 3 новых светодиодных в пар. № 2: на 1 (1 справа), на 11(1слева) и на 13 (1справа);
в пар. № 3: на 1(1слева), на 2(1 справа), на 3 (1 слева) и на 7 1(справа).
Заменяли армированные стекла в пар. № 2 в тамбурных дверях – 9 полотен, в межквартирных коридорах 5эт.(1справа);
в пар. № 3 на черной лестнице – 6 полотен, в тамбурных дверях – 4 полотна, переходной балкон – 1 полотно, в межквартирных коридорах 1эт.(1слева).
Установлено недостающее пожарное оборудование (17 комплектов) – перечень прилагается.

Выполнены следующие работы на части дворового фасада (**торец 1-ого подъезда, выборочно кв. 332,83,17,5**):

- вскрытие межпанельных стыков наружных стеновых панелей;
- очистка внутренней поверхности (устья) стыка с удалением негодного заполнения;
- ремонт кромок наружных стеновых панелей вдоль стыков;
- уплотнение стыков уплотнительными прокладками;
- нанесение полиуретанового герметика DEMONIC NT (Tremco) в устье стыка на подготовленное основание;
- выравнивание и уплотнение полиуретанового герметика DEMONIC(Tremco);

- устройство влаговыводящих и пароотводящих трубок;
 - очистка поверхности наружных стеновых панелей от старой мастики вдоль стыков, выборочно;
 - гидрофобизация поверхности наружных стеновых панелей гидрофизирующей жидкостью Пента-820 вдоль стыков выборочно;
 - штукатурка крупных утрат наружной поверхности панелей;
 - гидроизоляция в 2 слоя «Cerezit» CR65, окраска фасада обработанного гидроизоляцией краской «Силакра-Ф-Экстра»;
 - смена линейного покрытия из листовой стали с герметизацией полиуретановым герметикам DEMONIC NT (Tremco) на места примыкания отливов к наружным стеновым панелям.
- уборка и вывоз строительного мусора.

Выполнены следующие работы на части дворового фасада (кв. 80, кв. 50):

- вскрытие межпанельных стыков наружных стеновых панелей;
- очистка внутренней поверхности (устья) стыка с удалением негодного заполнения;
- ремонт кромок вдоль стыков;
- уплотнение стыков дополнительными прокладками;
- нанесение полиуретанового герметика в устье стыка на подготовленное основание;
- выравнивание и уплотнение полиуретанового герметика DEMONIC(Tremco);
- устройство влаговыводящих и пароотводящих трубок;
- очистка панелей от старой мастики и краски;
- гидрофобизация поверхности наружных стеновых панелей гидрофизирующей жидкостью Пента-820 вдоль стыков выборочно;
- штукатурка крупных утрат наружной поверхности панелей;
- гидроизоляция в 2 слоя «Cerezit» CR65, окраска фасада обработанного гидроизоляцией краской «Силакра-Ф-Экстра»;
- уборка и вывоз строительного мусора.

В 2014 году из-за нашествия крыс весной и летом пришлось проводить дважды дополнительную дератизацию подвала и мусоросборных камер; из-за нашествия блох – дезинсекцию подвала.

Перечисленные работы относятся к плановым по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества.

Подробный перечень выполненных работ в 2014 году прилагается.

2.Калмыкова А.Г. – главный бухгалтер представила на рассмотрение правления таблицы начислениями за коммунальные услуги (ХВ, ГВ и отопление, электроэнергия) поставщиками услуг за 12 месяцев 2014 года, начислениями собственникам.

Из таблиц видно, что по ХВ и водоотведению сумма перебора составила 125 883,35 руб. Причиной перебора является несвоевременная сдача показаний счетчиков собственниками, начисление по фактическому проживанию и начисление за потребленную воду с сентября 2014 года месяц в месяц.

По тепловой энергии перебор средств составляет 180 346, 58 руб. Экономия возникла по причине начисления за услугу ГВ по фактическому проживанию в квартирах, где не установлены приборы учета и сдвоенное начисление за ГВС в сентябре месяце (вода за август и сентябрь).

По электроэнергии перебор средств составляет 20 217,30 руб. за 2014 год по причине начисления в сентябре месяце за потребленную электроэнергию в августе и сентябре.

Ознакомила членов правления с таблицей, в которой отражено количество тепловой энергии потребленное домом за период с 2010 года по 2014год. Из таблицы видно, что ТСЖ не зря установило узлы учета потребления тепловой энергии, т.к. несмотря на повышение тарифов, счета с 2010 года идут на понижение. т.е. ТСЖ добилось снижение начислений за тепловую энергию.

По решению общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 15 от 21.06.13) начисление за отопление осуществлялось равномерно ежемесячно исходя из средней величины потребления тепловой энергии (Гкал) в прошлом отопительном сезоне за период с 01.01.2014 по 01.06.2014.

С 01.10.2014 по конец года начисления за потребленную тепловую энергию собственникам производилось по показаниям приборов учета тепловой энергии месяц в месяц.

Предложили:

В соответствии с постановлением РФ от 06.05.2011г. №354 сэкономленные средства направить на мероприятия по энергосбережению, а именно: закупить и установить светодиодные светильники в

местах общего пользования, заменить светильники на входах в парадные (8 шт.), а затем и фасадные 8 штук.

Голосовали:

За –

Мельник А.Ю. *Венглинская Л.В.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.*

Против –

Воздержался –

Приняли решение: В соответствии с постановлением РФ от 06.05.2011г. №354 сэкономленные средства направить на мероприятия по энергосбережению.

3. Мельник А.Ю. – председатель правления предложила обсудить вопрос по проведению ремонта помещения для проведения собраний. Необходимо установить 1 окно, для того, чтобы в помещении стало светло, зашить стены панелями МДФ, потолок зашить гипроком, на пол постелить линолиум. Стоимость материалов обойдется ТСЖ приблизительно в 25 000 рублей.

Работы рассчитываем провести за 20 000 рублей. По окончании ремонта необходимо закупить новые стулья. Позднее, необходимо будет установить пожарную сигнализацию (но только после предписания пожарной инспекции). Предлагаю расходы оплатить из средств резервного фонда.

Голосовали:

За –

Мельник А.Ю. *Венглинская Л.В.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.*

Против –

Воздержался –

Приняли решение: предложения председателя поддержать.

4. Мельник А.Ю. – председатель правления предложила утвердить инструкцию председателя правления по организации деятельности правления ТСЖ. Локальный акт необходим для правильной организации работы ТСЖ. Предложила ознакомиться с текстом.

Голосовали:

За –

Мельник А.Ю. *Венглинская Л.В.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.* *Сидорова Е.А.*

Против –

Воздержался –

Приняли решение: Утвердить инструкцию председателя правления по организации деятельности правления ТСЖ. В предложенном варианте.

Председатель правления

Мельник А.Ю.

/А.Ю. Мельник/

Секретарь правления

Венглинская Л.В.

/Л.В. Венглинская/