

ПРОТОКОЛ N 14
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья)
«Казанская набережная, 5»

г. Нижний Новгород

«07» августа 2019 г.

Место проведения собрания:

г. Н. Новгород, Казанская набережная, д. 5, помещение на 1-ом этаже 2 подъезда.

Время проведения собрания

Присутствуют члены Правления ТСЖ:

1. Суханов Алексей Петрович кв. №12
2. Мельченко Елена Николаевна кв. №105
3. Акберов Юсиф Маисович кв. №35
4. Звягинцев Игорь Владиславович кв. №85
5. Антипов Андрей Васильевич кв. №61, 63

6. Руденко Сергей Владимирович кв. №83

7. Старостина Ольга Леонидовна кв. №74

С участием: управляющей организации, собственников кв. №59, 59а, 72.

Заседание правомочно согласно ч. 6 ст. 147 ЖК РФ заседание Правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Жалоба П24 (глобус) – запрещено размещение кондиционеров на кровле, запрос реестра собственников.
2. Пени по суду МО – 258 000, включить в финансирование по текущему ремонту.
3. Жалоба кв. 29 – ремонт термошва, рассмотрение предложения по пенетрону.
4. Утвердить правила ремонтно-отделочных работ в МКД.
5. Пол в лифтах сделать из керамогранита по опыту МКД в Москве (очень практично и эстетично).
6. ГИС ЖКХ – размещение квитанций для ТСЖ 2200 в месяц.
7. кв. 11 жалоба в ГЖИ НО по ОТКО.
8. кв. 97 жалоба в ГЖИ НО хочет бесплатный ключ на парковку.
9. Не исполнено требование по демонтажу антенн на кровле.
10. Предложение по очистке воды и водоподготовке.
11. Жалоба на выхлопные газы на парковке.
12. Ремонт фасада.
13. Борьба с НП – отказываются предоставлять договоры (копии) с РСО.
14. Подготовка к ОСС, планирование открытого собрания членов правления.
15. Облицовка декоративная с улицы (входные двери) + вставка решетки для очистки обуви.

По вопросу 1:

Жалоба П24 (глобус) – запрещено размещение кондиционеров на кровле, запрос реестра собственников.

Включить вопросы в повестку для при организации очередного ОСС, если собственника не устроит, то предоставить реестр собственников помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 2:

Пени по суду МО – 258 000, включить в финансирование по текущему ремонту.

При получении задолженности за ЖКУ от муниципалитете, включить полученные денежные средства по статье «Пени» в текущий ремонт, для организации дополнительных мероприятий по благоустройству МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 3:

Жалоба кв. 29 – ремонт термошва, рассмотрение предложения по пенетрону.

После проведенного анализа состояния термошва и специализированных организаций по ремонту возникающих протечек, принято решение заключить договор с ООО «КОНДОРС» для проведения ремонтных работ с гарантийными обязательствами 60 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 4:

Утвердить правила ремонтно-отделочных работ в МКД.

Утвердить разработанные правила ремонтных работ, разместить правила на сайте ТСН, информацию о правилах также разместить на информационных стендах каждого подъезда.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 5:

Индивидуальные антенны на кровле (допуск+обслуживание).

Разместить объявление о необходимости демонтажа антенн, незаконно установленных на кровле в течение 30 дней.

В случае не принятия мер по демонтажу незаконно установленных антенн, произвести отключение незаконно установленных антенн.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 6:

ГИС ЖКХ – размещение квитанций для ТСЖ 2200 в месяц.

Сделать анализ и подобрать оптимальные условия по заключению договора на размещение информации в ГИС ЖКХ, дополнительно обсудить на следующем заседании правления.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 7:

кв. 11 жалоба в ГЖИ НО по ОТКО.

Начисления по коммунальной услуге ОТКО производятся в соответствии с действующим законодательством, для жилых помещений из расчета м², независимо от проживания и пользования жилым помещением.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 8:

кв. 97 жалоба в ГЖИ НО хочет бесплатный ключ на парковку.

Ключ домофона – 100 руб. /шт.

Ключ от ворот для владельцев машиномест – 1500-1900 руб./шт., в зависимости от объема программирования.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 9:

Не исполнено требование по демонтажу антенн на кровле.

ПОВТОРНО разместить объявление на стендах в каждом подъезде, на сайте ТСН о необходимости демонтажа незаконно установленных антенн на кровле МКД в срок до 01.10.2019.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 10:

Предложение по очистке воды и водоподготовке.

Подготовить предложение о стоимости и необходимости мероприятий по очистке воды для включения в повестку дня ОСС.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 11:

Жалоба на выхлопные газы на парковке.

Согласно проекта на МКД, в подземной парковке имеется система удаления избыточных газов, в летний период времени при учете, того, что с 06-00 до 20-00 ворота в подземную парковку открыты необходимость использования системы отсутствует, в зимнее время, при закрытом контуре, есть необходимость запуска системы удаления газов для безопасности здоровья потребителей.

Время запуска с 08-00 до 10-00, с 21-00 до 23-00.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 12:

Ремонт фасада.

На сегодняшний день имеются множественные шагрени на фасаде МКД, для принятия решения о проведении точечного ремонта или капитального ремонта фасада, необходимо вскрыть самый большой поврежденный участок для определения причины образования шагрени.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 13:

Борьба с НП – отказываются предоставлять договоры (копии) с РСО.

Направить повторные уведомления собственникам НП, о необходимости предоставления в ТСН копий договоров с РСО.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 14:

Подготовка к ОСС, планирование открытого собрания членов правления.

Для прозрачности работы правления ТСН и открытого взаимодействия с собственниками организовать открытое заседание правления в сентябре-октябре 2019.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

По вопросу 15:

Облицовка декоративная с улицы (входные двери) + вставка решетки для очистки обуви.

После окончания ремонта подъезда, есть необходимость облагородить входные зоны со стороны улицы: встроить металлическую решетку для очистки обуви в полимер-песчаную плитку на крыльце, отделать откосы входных дверей уличным керамогранитом для долговечности, эстетичности и удобства потребителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

Члены правления:

Суханов Алексей Петрович

Мельченко Елена Николаевна

Акберов Юсиф Маисович

Звягинцев Игорь Владиславович

Антипов Андрей Васильевич

Руденко Сергей Владимирович

Старостина Ольга Леонидовна