

ПРОТОКОЛ N 16  
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья)  
«Казанская набережная, 5»

г. Нижний Новгород

«12» февраля 2020 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.

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. Отчет 2019.
2. Сан Пин по П 5, 6.
3. Фасад МКД – вскрытие шегрени.
4. Общее собрание - повестка.
5. Перепрограммирование ключей от гаражных ворот централизованно с ЕГРП.
6. Мировое соглашение по Украинцу.
7. Результат по камерам, установка камер на -1 в проходе.
8. Аварийная ситуация по канализации в кв. 2.
9. Безобразное отношение к диспетчеру (увольнение 2 чел.).
10. Переход на многоканальный телефон для записи разговоров.
11. Еще раз про вайбер огласка.
12. Установка насосов с автоматическим клапаном откачки, прокладка труб -2 этаж до дренажного отверстия.
13. Должники по рассрочке не выполнили требования.
14. Установка табличек видео около камер на 1 этажах.

### По вопросу 1:

Утвердить Отчет о финансовых показателях за 2019 год, разместить Отчет на сайте Товарищества, также разместить информацию об отчете на платежном документе за февраль 2020, на информационных стенах.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 2:

Сан Пин по П 5, 6.

В нежилых помещениях П5, 6 организовано кафе с зоной приготовления пищи.

Каждую пятницу специалистами УК производится обслуживание канализационных выпусков, в канализационном выпуске для стоков вод с П5, 6 всегда имеет место быть жировое уплотнение.

Ранее собственнику П5, 6 направлена претензия о необходимости, при организации кафе в МКД, соблюдать требования Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 08.11.2001 N31 (ред. от 10.06.2016) "О введении в действие санитарных правил" (вместе с СП 2.3.6.1079-01. 2.3.6. «Организации общественного питания. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. Претензия проигнорирована.

В целях соблюдения равноправия всех собственников в МКД, и предотвращения засора лежака канализации жиром, начать процедуру введения ограничения сточных вод в нежилых помещениях П5, 6 с уведомлением в 2 этапа, в целях исключения неблагоприятных последствий для собственника нежилых помещений П5, 6.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 3:

Фасад МКД – вскрытие шегрени.

В октябре – ноябре 2019 произведено вскрытие участка фасада 2-3 этажи 2 подъезда, для определения причин образования шегреней на фасаде.

При вскрытии установлено, что разрыв на фасаде образовался в местах соединения утеплителя и пенопласти, из за просадки монолитной части.

Устранение трещин не является видом работ капитального характера.

Спланировать устранение шегрений на летний период времени по текущему ремонту.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 4:

Общее собрание - повестка.

В целях получения максимальных результатов волеизъявления собственников помещений, целесообразно провести общее собрание, в осенний период, объединив с проведением общего собрания по утверждению сметы доходов и расходов на 2021-2022 года, выбор правления ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 5:

Перепрограммирование ключей от гаражных ворот централизованно с ЕГРП.

На сегодняшний день, после установки видеонаблюдения, исключено проникновение посторонних лиц на подземную парковку, необходимость перепрограммирования ключей пока не актуальна.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 6:

Мировое соглашение по Украинцу.

Согласовать предложенное Украинцем А.В. соглашение по погашение задолженности за ЖКУ.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 7:

Результат по камерам, установка камер на -1 в проходе.

После установки камер в холлах первых этаже, прекратились поломки дверей и доводчиков. В связи с ночных безобразиями в холлах на -1 этажах в 1, 2 подъездах имеется необходимость установки 2 камер.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

### По вопросу 8:

Аварийная ситуация по затоплению фекальными водами в кв. 2:

05.02.2020, 06.02.2020 произошла аварийная ситуация в кв. 2, а именно затопление фекальными водами через унитаз, в связи с засором канализации.

Актами обследования от 06.02.2020, 07.02.2020 кв. 2 на факт пролития фекальными водами описаны повреждения.

Причиной возникновения аварийной ситуации стало попадание в канализационный стояк по квартирам №2, 4, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 59, 62, 65 стеклянного флакона дезодоранта, средств личной гигиены (прокладки). Засор устранен обслуживающей организацией ООО «ПП» своевременно.

Правление Товарищества считает, что эксплуатация сетей канализации возможна по их назначению не только при должном обслуживании сетей обслуживающей организацией ООО «ПП», но и в первую очередь самими жильцами

Основания считать виновными в аварийной ситуации по затоплению фекальными водами в кв. 2 обслуживающую организацию ООО «ПП» отсутствуют: ежедневный осмотр стояков, лежаков, ревизии канализации, зафиксированные в журнале осмотров диспетчера многоквартирного дома, еженедельное (каждую пятницу) проливание горячей водой и прочистка трассом лежаков канализации, также подтверждается соответствующими документами и записями.

Выбранным способом управления нашего МКД является Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5». Собственники несут бремя расходов по содержанию общего имущества МКД, оплачивая ежемесячно квитанции за ЖКУ, капитальный ремонт в ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5».

И при возникновении аварийных ситуаций, когда очевидна и безусловна вина жителей дома, в данном конкретном случае использовании канализации не по назначению, когда установить конкретное виновное лицо не представляется возможным, ответственность лежит на Товариществе.

Правление Товарищество считает, что в целях избежания судебных разбирательств, предложить собственникам кв. 2 добровольную помощь по ремонту, в сумме возмещение ущерба в размере не более 100 000 руб.

Повторно разъяснить потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Также разъяснительную информацию повторно разместить на стенах и сайте ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

#### **По вопросу 9:**

Бездобразное отношение к диспетчеру (увольнение 2 чел).

За последние 2 месяца поступило множество жалоб от диспетчеров об оскорблении. Одного диспетчера довели до сердечного приступа.

Разместить разъяснительную информацию о нормах поведения с обслуживающим персоналом на стенах и сайте ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

#### **По вопросу 10:**

Переход на многоканальный телефон для записи разговоров.

В целях соблюдения требований Жилищного законодательства РФ по регистрации и записи телефонных разговоров, УК предложен переход на многоканальный сервисный телефон, в целях оптимизации поступающих звонков и их фиксации на базе УК бесплатно для ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

#### **По вопросу 11:**

Еще раз про вайбер огласка.

Собственниками помещений в МКД создан чат МКД, некоторые собственники помещений иногда пишут вопросы, дают заявки, используя данный чат.

Повторно разместить информацию о способах направления заявок, предложений, жалоб на стенах и сайте ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

**По вопросу 12:**

Установка насосов с автоматическим клапаном откачки, прокладка труб -2 этаж до дренажного отверстия.

По проекту на -2 этаже должно быть установлено 8 дренажных насосов с обратными клапанами и автоматикой подъема сточных вод, по факту ни одного насоса фактически установлено не было, электричество с щитком автоматики не проложено.

Проведя анализ и целесообразность установки дренажных насосов, имеется необходимость установки 3 насосов по уровню разуклонки -2 этажа.

В целях исключения сырости, порчи машин на парковке, удобства передвижения собственников, необходимо установить 3 насоса, установить обратные клапана, восстановить щитки, проложить дренажные трубы с -1 на -2 этажи к дренажным отсекам.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

**По вопросу 13:**

Должники по рассрочке не выполнили требования.

Переговорить о причинах неисполнения заявлений о рассрочке, каждый случай неисполнения рассмотреть индивидуально, поскольку большая часть из них связана с тяжелым материальным положением.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

**По вопросу 14:**

Установка табличек видео камера на 1 этажах.

Установлены таблички на фасаде МКД, по периметру, информирующие о том, что на объекте ведется видеонаблюдение, необходимость и целесообразность установки табличек в новых холлах отсутствует.

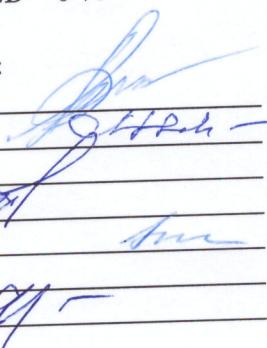
ГОЛОСОВАЛИ:

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