

Товарищество собственников жилья «Крылья»

ИНН 2721232361КПП 272101001

Факт. адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Калинина, 8

ПРОТОКОЛ РАБОЧЕГО СОВЕЩАНИЯ

«15» марта 2018 г.

г. Хабаровск

Председатель совещания: Хотулёва И.А.

Секретарь: Пыжова М.А.

Присутствовали от имени третьих лиц:

гл. инженер ООО «Вертикаль» Лисуненко К.Г.

гл. бухгалтер ООО «Вертикаль» Овчинникова А.В.

юрисконсульт Гарьюнг И.И.

управляющий домом Бухарин Р.В.

1. Отчет о выполнении поручений по протоколу рабочего совещания от 15.02.2018 г.:

1.1. По пункту 1, о размещении рекламных конструкций на фасаде МКД по ул. Калинина, 8 коммерческими организациями:

- проведен обход всех представителей юридических лиц, рекламные конструкции (далее РК) которых размещены на фасаде МКД, были запрошены документы у собственников РК о правомерности размещения, документы были предоставлены только двумя организациями, получившими согласование в Администрации г. Хабаровска, а именно: ПСК «Дальний Восток» и ООО «Клиника доктора Головина».

Решили: Направить собственникам РК официальный запрос о предоставлении документов на размещение вывесок и сделать запрос в Администрацию г. Хабаровска о перечне рекламных вывесок, получивших согласование в отделе наружной рекламы.

1.2. По пункту 2 и 3 о работе с имеющейся дебиторской ежемесячной задолженностью собственников за коммунальные услуги :

- проведен анализ дебиторской задолженности, выявлен перечень лиц, которые имеют задолженность свыше 3 периодов и которые в добровольном порядке после проведенной работы и устного оповещения об имеющейся задолженности с и способах ее оплаты отказались от погашения были подготовлены судебные приказы на общую сумму 210 226, 49 руб. Срок исполнения (наложения взыскания) по ГК РФ 15 мая 2018 года.

- в связи с высокой задолженностью за ЖКУ в помещении № 20 была проведена работа, получена информация о собственнике данного помещения (ФИО, контактные данные), налажена связь с ним, направлены квитанции за ЖКУ для оплаты.

1.3. По пункту 4 о проблеме захламливания технических помещений, относящихся к местам общего пользования, личными вещами разных собственников дома:

- проведена проверка всех технических помещений (коллекторных, электрощитовых) относящихся к общедомовому имуществу. Размещены уведомления о необходимости освобождения технических помещений.

- подготовлен проект документа об ответственности собственника кладовых помещений по недопущению складирования личного имущества и ограничении доступа д посторонних лиц

- подготовлено разъяснения собственникам о порядке доступа в электрощитовые.

1.4. По пункту 5 по поверки ИПУ горячего водоснабжения:

- размещено объявление о необходимости проведения поверки (замене) ИПУ ГВС, собираются заявления о централизованной замене счетчиков ГВС.

1.5. По пункту 6 о пожарной сигнализации:

- подписано соглашение о расторжении договора на тех. обслуживание пожарной сигнализации с ИП Бочко А.И.

- заключен договор на обслуживание пожарной сигнализации с ООО «ДОМАС-ДВ»

- в рамках выполнения нового договора: восстановлены все пожарные рукава; восстановлены насосы подачи воды; блок БКИ (блок контроля за пожарными датчиками) перенесен в пункт охраны; в офисной части восстановлено речевое оповещение; восстановлена автоматика электроздвижек в водомерном узле; заменены сигнальные лапочки на щите автоматики;

Решили: продолжать работу по восстановлению пожарной сигнализации.

1.6. По пункту 7 об установке тревожной кнопки. Выполнен, договор заключен, ежемесячная стоимость 3000 рублей.

1.7. По пункту 8 о возможности выставления сумм за содержание парковки собственникам отдельной строкой:

– уведомления подготовлены, доведены до сведения собственникам парковочных мест, собственники не голосуют.

Решили: не проводить работы по восстановлению автоматических ворот в случае их поломки, в связи с отсутствием данных расходов в утвержденной смете затрат

1.8. По пункту 9 о техническом состоянии лифтов

- приглашена обслуживающая организация для осмотра лифтов и выявления причин постоянных поломок, составлен акт об устранении неисправностей, а именно: искривление направляющих кабины из-за просадки дома и неправильной загрузки строительных материалов, была произведена замена вкладышей башмаков кабины в грузового лифта.

- после устранения неполадок проведено техническое освидетельствование лифтов лицензированной организацией ООО «Независимый Инженерный Испытательный центр «Эксперт», подтвердившей соответствие лифтов требованиям Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

1.9. По пункту 10 о недоделках со стороны застройщика:

- в ООО «УИП» было направлено письмо с копией экспертизы технического состояния МКД, и о назначении даты совместного осмотра (на которой настаивает УИП) осмотра на 15.03.18 в 10.00. Представитель застройщика не явился

Решили: направить повторное письмо о дате и времени осмотра МКД, в случае неявки представителя застройщика обратиться в надзорные органы.

1.10. По пункту 11, о некачественной уборке мест общего пользования:

- пересмотрен график уборки

-обеспечено наличие персонала в течении всего рабочего дня на территории МКД

-обеспечена уборку лифтовых холлов не менее 3 раз в день.

1.11. По пункту 12 о дворовом освещении:

- ведутся работы по приобретению новых осветительных приборов для освещения дворовой территории и по установке их в теплое время (май-июнь 2018)

1.12. По пунктам 13 (ремонт холла), 15 (о правилах начисления за потребленную тепловую энергию), 16 (восстановление фасада в результате ДТП работниками парикмахерской), 17 (об участии в программе города по благоустройству дворовой территории «Гранд»):

- все предварительно необходимые мероприятия проведены, итоговый отчет об их исполнении в связи с длительными сроками выполнения установлен на июнь 2018 года

2. Слушали правление ТСЖ «Крылья»:

Участвовали жалобы собственников различных вертикалей о наличии неприятных запахов в квартирах. Подготовлены обращения в УИП о возможных нарушениях вентиляции в МКД. .

Решили: В соответствии и по результатам ответа застройщика принять решение о необходимости дальнейших действий.

Председатель:  /Хотулёва И.А./

Секретарь:  /Пыжова М.А./

Согласованно членами Правления ТСЖ «Крылья»:

   

 

 

