

Товарищество собственников жилья «Крылья»

ИНН 2721232361 КПП 272101001

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

ПРОТОКОЛ РАБОЧЕГО СОВЕЩАНИЯ

«17» мая 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. о размещении рекламных конструкций на фасаде МКД по ул. Калинина, 8 коммерческими организациями:

- В связи с тем, что документы на рекламные конструкции, размещенные на МКД по ул. Калинина, 8, 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 официальные уведомления о необходимости заключения договоров за использование общедомового имущества, а также направить сами договора для подписи. В случае отказа собственников РК от заключения договора написать официальное письмо в Администрацию г. Хабаровска о проведении проверки на предмет законности размещения данных рекламных конструкций.

2. о заключении договора на поставку коммунального ресурса «холодное водоснабжение», «водоотведение»:

- Договор на потребление холодной воды в МКД по ул. Калинина, 8 не заключен с РСО МУП г. Хабаровска «Водоканал» в связи с недостижением согласованности по объемам потребляемой воды офисной части дома.

Основное потребление воды среди нежилых помещений отмечается в спортклубе, при этом расчетное потребление, которое предоставляет МУП г. Хабаровска «Водоканал», меньше фактического на 16- 99,2%.

В данном случае, если ТСЖ «Крылья» соглашается на условия ресурсоснабжающей организации, имеющаяся разница в потреблении воды согласно договору будет оплачиваться за счет остальных собственников.

Решили: Ввести в эксплуатацию приборы учета ХВС на нежилую часть. Ориентировочная стоимость установки ПУ составит 10 тыс. руб., в дальнейшем она будет выставлена всем нежилым помещениям в соответствии с квадратными метрами занимаемой площади.

3. О переносе мусорных баков с открытой части дворовой территории МКД и окончательного возведения ограждения периметра МКД.

- В связи с тем, что обсуждаемые гаражные боксы находятся на канализации ведущей к МКД, и возможным ее обрушением в момент их переноса, а также стоимостью возведения бетонного основания размерами 6 X 18 и подпорной стенки, на общую стоимость не менее 250 тысяч рублей, а также предполагаемыми затратами на перемещение гаражных боксов, есть предложение их выкупить. Согласовать окончательную конфигурацию ограждения периметра МКД с учетом наличия крайних (выкупаемых) гаражных боксов.

Решили:

3.1. Заключить договор купли-продажи гаражных боксов на сумму 200 000 рублей, с собственником Пискуновым В.Ф.

3.2. С целью обеспечения надлежащего санитарного качества дворовой территории перенести контейнерную площадку под ТБО в гаражи, предварительно подготовить их для хранения мусорных баков (покраска, вентиляция, заливка пола, проведение освещения), заменив существующие контейнера на контейнера с основанием на колёсах.

3.3. Утвердить конфигурацию ограждения территории с учетом принятия решения о выкупе гаражных боксов и закончить металлическое ограждение верхней части двора.

4. Об участии в муниципальном гранте на благоустройство придомовой территории:

- В результате поданного комплекта документов на участие в гранте и принятием положительного решения Администрации г. Хабаровска в части поданной заявки ТСЖ «Крылья» на участие в муниципальном гранте благоустройства дворовой территории

Решили: в кратчайшие сроки выполнить все указанные в заявке работы, копии договоров, актов приема-передачи, актов выполненных работ предоставить в Администрацию г. Хабаровска для возврата денежных средств на счет ТСЖ согласно условий выделения муниципального гранта.

5. О дебиторской задолженности

Отмечаем снижение дебиторской задолженности, роста уровня оплат собственниками дома

Решили: Подать судебные приказы на собственников кв. № 5, 11, 35, 141, 166, 168, 177, 194, 205, 206

6. О работе с застройщиком по устранению замечаний:

Отмечаем устранение застройщиком следующих недостатков, выявленных в процессе эксплуатации дома:

- неисправность парапета кровли
- установка дополнительных рёбер жесткости на зонтах шахт системы вентиляции
- начаты работы по устранению выявленных недоделок в рамках экспертного осмотра (письмо №14 от 14.02.18 г.)

Решили: продолжить работу с застройщиком в части устранения выявленных нарушений.

7. Об ИПУ тепловой энергии:

Учитывая, что застройщиком в МКД по ул. Калинина, 8 предусмотрены ИПУ тепловой энергии и факт существующего расчета тепловой энергии по общедомовым приборам учета (ОДПУ), была проведена работа по определению способа расчета по ИПУ.

Стоимость обслуживания 1 индивидуального прибора учета (для принятия к учёту в ПАО «ДГК»): от 3000 рублей, за единицу.

А также учитывая дату ввода в эксплуатацию МКД от 31.12.2014 г. и срок очередной поверки ИПУ, равный 4 годам, и необходимости проведения поверки ИПУ тепловой энергии до 30.12.2018 г.

Учитывая действующее жилищное законодательство (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), расчет по ИПУ тепловой энергии возможен только при оснащении поверенными и введенными в учет приборами учета 100% помещений в МКД.

Решили: Экономически нецелесообразным проводить поверку ИПУ, а также заключать договор на обслуживание ИПУ, продолжить производить расчет тепловой энергии по ОДПУ.

8. О неприятных запахах в санузлах:

На основании жалоб собственников о наличии неприятных запахов в санузлах из вытяжной вентиляции были направлены обращения застройщику по выявлению и устранению причин их появления.

Совместно с представителями застройщика был проведен комиссионный осмотр системы вентиляции, в процессе которого нарушений выявлено не было, заключение УИП: вентиляция соответствует проектному решению.

Представителями ТСЖ было принято решение о самостоятельном монтаже дополнительного стояка фановой системы вентиляции, что привело к отсутствию неприятных запахов.

Решили: В связи с положительным результатом при проведении данных работ считаем целесообразным продолжить данную работу на других стояках, по квартирам которых также поступали жалобы.

9. О проблеме захламления 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 согласия об ответственности собственника кладовых помещений о недопущении складирования личного имущества и ограничении доступа посторонних лиц

- подготовлено разъяснения собственникам о порядке доступа в электрощитовые.

10. О поверке ИПУ горячего водоснабжения:

Учитывая, что 30.06.2018 г. заканчивается срок поверки ИПУ ГВС, на основании собранных заявлений собственников по реестру был заключен договор на приобретение ИПУ.

Решили: Выставить в квитанциях за май 2018 г. стоимость приобретения и замены ИПУ собственникам, подавшим заявление.

В случае самостоятельной поверки ИПУ собственникам необходимо предоставить в ТСЖ:

- акт поверки
- копию лицензии организации, проводившей поверку
- пригласить представителя ТСЖ для принятия ПУ к расчетам (опломбировки)

11. Об установке ограждения дворовой территории:

В рамках исполнения решения общего собрания собственников МКД по ул. Калинина, 8 (№1/К8 от 06.07.17) и завершении работ по ограждению периметра, установкой ворот в нижнем дворе управляющему домом прописать ключи от ворот собственникам парковки, изъявившим желание. Заявки принимать на основании свидетельства о праве собственности/договора аренды и документа, удостоверяющего личность, а также при участии в опросе о согласии выставления счетов за ремонт ворот.

12. Во исполнение п. 16 протокола от 15.02.18 г. проведена работа с собственником парикмахерской, им в ТСЖ возмещены затраты за восстановление фасада.

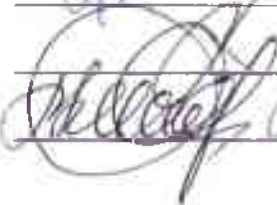
Председатель:  /Хотулёва И.А./

Секретарь:  /Пыжова М.А./

Согласованно членами Правления ТСЖ «Крылья»:

 А.А. Казанцев

 А.А. Казанцев

 А.А. Казанцев
