

Протокол № 1/21

Заседания Правления Жилищного кооператива “Солнечный-23”,
располагающегося по адресу: Томская область, Томский район, п. Зональная
станция, ул. Солнечная, д. 23

29.01.2021 г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

Бекетова Л.П., Кузнецова Г.Л., Ерёменков А.А., Романова Л.Г.,
Шарапов А.А., Пикулин Е.Э., бухгалтер Макарова Н.Н., член ревизионной
комиссии Астраханцева О.А.

Волков В.М., Басова Н.А. приняли участие в заседании правления
дистанционно.

Повестка заседания:

1. Отчёт председателя правления по итогам работы ЖК «Солнечный-23» за
2020г.

2. Планируемые работы на 2021г.

статья «капитальный ремонт»:

2.1. Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11
подъезды.

2.2. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11
подъезды.

2.3. Утепление чердачных помещений с 8 по 11 подъезды.

3. Планируемые работы по статье «текущий ремонт»:

3.1. Уже утверждённые собственниками на общем собрании работы по
установке видеонаблюдения – протокол № 5/20 от 16.07.20г.,
предварительная стоимость оборудования и работ по коммерческому
предложению от 24.07.20г. составляет 265 209 руб. + установка камеры
наблюдения в лифте.

3.2. Очистка крыши дома от снега. Очистка и вывоз снега с придомовой
территории дома.

3.3. Выполнение работ по Акту-предписанию Тепловой инспекции
рассмотрен на заседании правления ЖК (протокол № 3 от 15.06.2020г.):

1. перенос 4 тепловых узлов – 212 6652,30 руб.

2. замена грязевиков - 291164,30 руб.

3. установка запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на
системе ГВС – 117 756,10 руб. Итого на общую сумму по ценам 2019г. –
621 582,8 руб.

3.4. Косметический ремонт на 1 этаже в 3 подъезде после пожара, замена двери ведущей с тамбура в подъезд, ремонт входной двери в подъезд .

4. Планируемые работы по статье «благоустройство»:

Благоустройство цветников, скос травы с придомовой территории и детской площадки, проведение субботников. Закончить работы по расширению проезжей части дороги (установка бордюров). Продолжить установку ограждения придомовой территории от детской площадки.

5. Решение вопроса с собственниками жилых помещений на переход прямых договоров и оплаты за коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, электроснабжение, вывоз мусора).

6. Подготовка проекта сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2021г.

7. Проведение отчётного собрания собственников по итогам работы правления ЖК «Солнечный-23» за 2020г.

По первому вопросу: Бекетова Л.П., прошу ознакомиться с проектом отчёта по финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23». Если нет замечаний и предложений по отчёту, предлагаю: отчёт председателя правления ЖК «Солнечный-23» о запланированных и выполненных видах работ на 2020г. утвердить.

Ознакомить собственников с предоставленным отчётом на сайте «Наш дом», ГИС ЖКХ, и информационных досках дома.

Решили: Отчёт председателя правления ЖК «Солнечный-23» утвердить.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., планируемые работы по статье «капитальный ремонт» мы с Вами обсуждали на предыдущем заседании правления.

2.1. Проведение работ по утеплению чердачных помещений над 8 – 11 подъездами, вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 8 -11 подъездами вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 8 - 11подъездами. Ознакомиться с ЛСР на выполнение работ по утеплению

чердачных перекрытий и выводу фановых и вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 -11 подъезды мы сможем в феврале, когда будут известны новые цены на строительные материалы. Подрядчику ООО «Агенства «ТестСтрой» подготовить ЛСР на предстоящие работы по статье «капитальный ремонт»: до 19.02.2021г.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать, Подрядчику ООО «Агенство «ТестСтрой» подготовить ЛСР и проект договора на выполнение вышеперечисленных работ. Для принятия окончательного решения включить эти работы в повестку дня проведения общего собрания собственников.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., планируемые работы по статье «текущий ремонт» учитывают обязательные работы и поступившие предложения от собственников МД:

3.1. При проведении общего собрания собственников принято решение об установке камер наружного видеонаблюдения на подъезды, парковку и детскую площадку (протокол № 5/20 от 16.07.2020г.). По многочисленным просьбам жителей 3 подъезда предлагаю установить камеру видеонаблюдения в лифт. Работы по установке камер видеонаблюдения можно начать в апреле 2021г.

3.2. Очистку крыши дома от снега и сосулек, очистку и вывоз снега с придомовой территории продолжаем. В связи с увеличением тарифов на топливо предлагаю увеличить расходы на аренду автотранспорта по очистке и вывозу снега до 130 000 рублей.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать. Расходы, связанные с очисткой снега с крыши, оплатой аренды автотранспорта на очистку снега с крыши и вывозу снега с придомовой территории утвердить в сумме 130 000 руб.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

3.3. Бекетова Л.П., Акт – предписание от 8.06.2020г., перед началом гидравлических испытаний инспектор СП «Тепловая инспекция и энергоаудит» Управление тепловой инспекции обязал нас провести работы, на выполнение которых мы вынуждены были предоставить инспекции гарантийное письмо, это:

- перенос 4 тепловых узлов,
- замена грязевиков,
- установка запорной арматуры на систему отопления и замену задвижек на системе ГВС в 2021г. (протокол № 3 Заседания правления ЖК «Солнечный-23» от 15.06.2020г.). Общая сумма на выполнение этих работ по ЛСР 2020г. составляет 621 582,80 руб.

Предлагаю внести в повестку дня общего собрания собственников перечень вышеперечисленных работ в план предстоящих работ по текущему ремонту.

Решили: включить в проект сметы хозяйственно-финансовой деятельности ЖК «Солнечный-23» перечень работ со статьи «текущий ремонт»:

перенос 4 тепловых узлов, замену грязевиков на узлах управления системы отопления, установку запорной арматуры на системе отопления и замену задвижек на системе ГВС. Подрядчику подготовить ЛСР по ценам 2021г.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

3.4. Бекетова Л.П., в 2020г. произошло возгорание проводки на 1 этаже 3 подъезда, закопчена часть потолка, стен. Необходимо провести косметический ремонт пострадавшей от пожара части подъезда. Так же необходимо провести ремонт входной двери в подъезд. В связи с плохим техническим состоянием двери, ведущей из тамбура на площадку 1 этажа, предлагаю установить новую, качественную дверь. Таким образом, мы

сохраним тепло в подъезде.

Решили: включить в повестку дня проведения отчётного собрания работы по проведению косметического ремонта после пожара, замены входной двери из тамбура в подъезд, ремонта входной дверь в подъезд 3 подъезда.

Проголосовали:

За – 8

против

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать, включить в повестку дня проведения отчётного собрания вопрос по косметическому ремонту 1 этажа, 3 подъезда, замены и ремонту входной двери.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

По четвёртому вопросу: Бекетова Л.П., планируемые работы по статье «благоустройство».

Вопрос благоустройства нашей территории дома касается каждого жителя дома. В приоритете остаются проведение субботников, обустройство цветников, скос травы с придомовой территории и детской площадки. В этом году нам необходимо продолжить установку бордюров после расширения проезжей части дороги от 6 до 11 подъездов. Подрядчик по изготовлению и установке устройства ограждения придомовой территории, от детской площадки есть. Предварительная стоимость ограждения по ЛСР по ценам 2020г. составляет 181 704,80 руб. По бордюрам нужно решать отдельно, Филимонов М.А. обещал работу по установке бордюров выполнить в сентябре 2020г., но..... увы! Будем искать подрядчика.

Решили: подготовить ЛСР или калькуляцию на предстоящие работы и включить в план работ по статье «благоустройство»

- установку бордюров от 6 до 11 подъездов

- установка устройства ограждения от 5 до 11 подъездов.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П., заключение прямых договоров собственников с организациями, оказывающими коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилой площади позволит сэкономить нашему ЖК на «перетопе», а это значит, что в квартирах всегда будет тепло. Сейчас все УК, ТСЖ, ЖК переходят на прямые договора по коммунальным услугам. Предлагаю включить в повестку дня проведения общего собрания собственников вопрос: заключить прямые договора, а также производить оплаты за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз мусора) непосредственно по прямым квитанциям, выставляющим РСО собственникам на основании прямых договоров с каждым из собственников, в соответствии с требованиями действующего законодательства и на основании п.1 ст. 157.2 ЖК РФ п.1 п.п.3 ст. 157. 2 ЖК РФ, п.7 п.п. 1 ст. 157.2 ЖК РФ, ч.2 п. 4.4 ст. 44 ЖК РФ.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П., учитывая предложения собственников помещений на предстоящие работы по текущему и капитальному ремонту и благоустройству , прошу Н.Н. Макарову подготовить проект сметы расходов финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2021г.

Решили: бухгалтеру Макаровой Н.Н. и Бекетовой Л.П. подготовить проект сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2021г. к 10.02.2021г. В связи с предстоящим проведением отчётного собрания собственников помещений ревизионной комиссии начать проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за 3 месяца (октябрь, ноябрь, декабрь) 2019г. и за 12 месяцев (с января по декабрь) 2020г. с 15 февраля 2021г.

Проголосовали:

За -8

Против – 0

Воздержались – 0

По седьмому вопросу: Бекетова Л.П., предлагаю: в марте, после сверки всех взаиморасчётов с подрядчиками и поставщиками услуг необходимо провести очередное отчётное собрание в форме очного, заочного голосования собственников помещений, членов ЖК «Солнечный-23». Предварительная дата проведения собрания 24 марта. 15 марта 2021г., на очередное заседание правления, ревизионная комиссия должна предоставить на рассмотрение членам правления отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за 3 месяца 2019г. и 12 месяцев 2020г.

Решили: предложение Л.П. Бекетовой поддержать, 15.03.2021г. заслушать отчёт ревизионной комиссии, 24.03.2021г. провести очередное, отчётное собрание собственников помещений.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

15.03. 2021г. информация о проведении собрания с повесткой дня, отчёт председателя и проект сметы по содержанию и ремонту дома разместить на информационных досках дома, сайте нашего дома и ГИС ЖКХ. На этом наше заседание закончено. Всем спасибо!

Председатель заседания Правления ЖК

Секретарь заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

С.Н. Заозёрова

Члены правления:

Ерёменков. 

Романова Л.Г. 


Басова Н. А. 

Шарапов А.А. 

Волков Ю.М. 

Пикулин Е.Э. 

Член ревизионной комиссии: Астраханцева О.А. 

 Куднысова Т.С.

