

Протокол № 12/19

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

18.12.2019г. в 19-00час.

Присутствовали члены Правления ЖК: Бекетова Л.П., Басова Н.А.,
Заозёрова С.Н., Шарапов А.А., Кузнецова Г.Л., Пикулин Е.Э., Романова Л.Г., Волков
Ю.М., Ерёменков А.А.

Бухгалтер ЖК Макарова Н.Н., член ревизионной комиссии: Астраханцева О. А.

Приглашены:

- Лебедева Е.Н. – фактически проживающая в кв.№137.
- Собственник кв. №154 Дудина Л.А. – инициатор коллективного обращения собственников по установке тротуара вдоль подъездов.
- Собственник кв. №191 Головачёва Т.А. – жалоба на не уборку техничкой лестничной площадки на 6 этаже.

Повестка заседания:

1. Заявление от Лебедевой Е.Н., кв. 137 (собственник квартиры ООО «Газпром трансгаз Томск»).
2. Коллективное заявление от собственников 15 квартир на установку тротуара вдоль подъездов.
3. Жалоба собственника кв. №191 на не уборку лестничной площадки 6 этажа.
4. Поощрение детей участвующих в оформлении Новогодней ёлки.
5. Техническое состояние лифта и его страхование.
6. Поощрение членов ревизионной комиссии и членов правления ЖК по итогам работы за отчётный период.

Заседание правления ЖК ведёт Бекетова Л.П., секретарь заседания правления ЖК
Заозёрова С.Н.

По первому вопросу: Бекетова Л.П. - уважаемые коллеги, с повесткой дня Вы все ознакомлены По первому вопросу я Вас ознакомлю с заявлением от жителя кв. №137, Лебедевой Е.Н. (собственник квартиры ООО «Газпром трансгаз Томск»). Семья Лебедевых просит провести тепловизионное обследование внутренних и внешних стен квартиры, основание: «промерзание стен в квартире со стороны ул. 40 лет Победы в холодное время года». В марте 2019г., по просьбе семьи Лебедевых, были проведены замеры температуры воздуха в комнатах (температура на улице в этот день была -25) . В двух комнатах, выходящих на ул. 40 лет победы, температура внизу стен была в пределах

+6, +9 градусов. По результатам проверки составлен акт и с сопроводительным письмом отправлен собственнику квартиры в ЛПУ МГ «Газпром трансгаз Томск» с просьбой предоставить свои предложения по решению этого вопроса. Ответа не было. По этому квартиры я неоднократно общалась со специалистом по имуществу ЛПУ МГ, Мазун В.А. Заявление Лебедевой Е.Н. от 15.11.2019г. отсканировано и отправлено в ЛПУ МГ 16.11.2019г. на имя специалиста по имущественным вопросам Мазун В.А. В процессе переговоров мы пришли к соглашению: с наступлением температуры воздуха, рекомендованной по СНИП, для проведения тепловизионного обследования внутренних и внешних стен квартиры, (температура воздуха должна быть не менее -20, -25 градусов) в присутствии представителя собственника ЛПУ МГ Мазун В.А., пригласить лицензированного специалиста, который проведёт это обследование. Полученные документы с рекомендациями и результатами тепловизионного обследования после ознакомления Лебедевой Е.Н. будут переданы собственнику квартиры №137 для принятия совместных мер по итогам обследования. Бекетова Л. П. - Елена Николаевна, Вы с мужем согласны с таким предложением? Лебедева Е.Н. – да.

Бекетова Л. П., предлагаю: с наступлением низкой температуры воздуха (-25 градусов), не менее 3-х дней, заключить договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по тепловизионному обследованию. После проведения обследования внутренних и внешних стен квартиры №137, по результатам проверки и получения заключения, если это потребует, вынести вопрос об утеплении наружных стен квартиры №137 со стороны ул. 40 лет Победы для принятия решения на очередном общем собрании собственников.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по проведению тепловизионного обследования квартиры №137 поддержать. Секретарю правления ЖК Заозёрной С.Н. подготовить выписку из протокола заседания правления №12/2019 от 18.12.2019г., по вопросу №1 семье Лебедевых и представителю собственника жилого помещения Мазун В.А.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались- 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П. все члены правления ознакомлены с заявлением (инициатором является собственник кв. №154 Дудина Л.А.) которое подписали собственники 14 квартир. Вопрос, обозначенный в заявлении очень не простой. Собственники просят установить знак «стоянка запрещена» у 11 подъезда с ограничением времени парковки с 8.00 до 18.00., а вместо утверждённого большинством голосов на общем собрании собственников установки шлагбаума установить тротуар.

Почему шлагбаум? Этот вопрос мы обсуждали и выносили на общее собрание по просьбе собственников трижды! Сквозной проезд, чужие машины, не соблюдая скоростной режим едут по нашему двору, а здесь и дети и пешеходы, а летом дети на велосипедах, они же не смотрят есть машина или нет, а мама отвлеклась и малыш вышел на дорогу? К тому же от больших машин страдает дорожное полотно. Чужие не будут нам заделывать выбитые ямы. В мае – июне шлагбаум будет установлен.

О нарушении прав пешеходов в нашем доме мы не раз говорили на заседании правления, попытались как-то решить этот вопрос с выделением пешеходной зоны, обозначив её белой полосой, но это не помогло. Некоторым автовладельцам, имеющим гараж у нас во дворе дома, гораздо удобнее оставлять машину у подъезда. Поэтому дети, мамы с колясками и остальные пешеходы идут по проезжей части дороги, получается, что безопасность наших детей и нас взрослых напрямую зависит от водителей, паркующихся у подъездов, особенно в зимнее время, когда дорога очень заужена. При проектировании и строительстве дома заказчик не учёл обустройство пешеходной зоны, заузил проезжую часть дороги от 7 до 11 подъездов. Да и парковочные места были не рассчитаны тогда на то количество машин, которое сейчас есть в доме. Подумав и взвесив всё «за» и «против» правление предлагает следующие варианты решения этого вопроса:

1. Согласовать с ГИБДД и Администрацией ЗСП вопрос установки знака, запрещающего стоянку машин с ограничением времени (редакция заявителей), добавив «по рабочим дням».
2. Устройство тротуара, шириной не менее 1 метра, даже если не брать во внимание 1, 2 и 3 подъезды, а делать от 4 до 11 подъезда потребует значительного вкладывания денежных средств собственников. Устройство тротуара потребует расширения проезжей части дороги.
3. Выделение пешеходной зоны без тротуара: металлические столбы через определенный промежуток, примерно так, как между 3 и 4 подъездом.
4. Отделение пешеходной зоны от проезжей части белой дорожной полосой от 4 до 11 подъездов.

Слово предоставили инициатору коллективного заявления Дудиной Л.А.

Выслушав долгое и эмоциональное выступление Дудиной Л.А. с критикой на плохую работу правления и председателя ЖК, выслушав членов коллективного заявления, которые получили не правильную информация по установке шлагбаума, после долгих дебатов членами правления ЖК «Солнечный-23» было принято решение по коллективному заявлению:

Решили: озвученное предложение Бекетовой Л.П. по вопросам: 1,2,3 и 4 поддержать.

Провести внеочередное собрание собственников помещений ЖК «Солнечный-23», в форме очного, заочного голосования, указав инициатором проведения собрания

собственника кв. №154, Дудину Л.А. В повестку дня проведения собрания для принятия решения собственниками МКД включить вопросы:

1. Установка знаков, запрещающих и ограничивающих время стоянки машин по рабочим дням.
2. Обустройство тротуара шириной не менее 1 м. от 1 до 11 подъезда.
3. Расширение проезжей части дороги от 7 до 11 подъезда (напрямую связано с устройством тротуара).
4. Выделение пешеходной зоны без тротуара от 4 до 11 подъездов металлическими столбами + расширение проезжей части дороги от 7 до 11 подъезда.
5. Отделение пешеходной зоны шириной не менее 1м. от проезжей части дороги белой дорожной полосой от 4 до 11 подъезда.

- Бекетовой Л.П. - решить вопрос с разрешением и согласованием на проведение работ по 1 вопросу с ГИБДД и Администрацией ЗСП. Провести конкурс среди подрядчиков для подготовки сметных расчётов, калькуляции или дефектной ведомости на все предлагаемые собственниками МКД и членами правления работы. Предварительную дату проведения собрания назначить на май 2020г.

По результатам голосования будет видно, какой из предложенных вариантов имеет место быть.

Секретарю заседания правления ЖК «Солнечный-23» Заозёрной С.Н. подготовить выписку из протокола №12/19 от 18.12.2019г., по вопросу №2 для получения информации членами коллективного заявления о принятом решении членом правления по их обращению.

Проголосовали:

За- 5

Против – 2

Воздержались – 2

Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., во время проведения очередного отчётного, выборного собрания в форме очного, заочного голосования от собственников кв. №191 поступила жалоба на техничку, которая не убирает лестничную площадку 6 этажа.

В результате проверки выяснилось, что собственник кв. №191 нарушает ст. 36 Жилищного Кодекса РФ от 29.11.2004г., №188-ФЗ от 28.12.2016г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017г., касающейся принадлежности общедомового имущества: **лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, подвальные помещения, технические этажи, чердачные помещения, лифты и оборудование лифтов являются общедомовым имуществом.**

Собственники кв. №191 превратили лестничную площадку в свою собственность. Мы вынуждены были сделать фотографии лестничной площадки 6-го этажа, Вы все их

видели: стол, вёдра с овощами, обувь, большой ковёр. В должностных обязанностях технички, утверждённых председателем правления ЖК, не сказано, что она должна убирать общедомовое имущество с личными вещами собственников.

Собственник кв. №191 Головачёва Т.А. не смогла сегодня прийти на заседание правления по уважительной причине, я с ней переговорила по телефону, она объяснила, что не знала, что на последнем этаже нельзя использовать общедомовое имущество в личных целях. По правилам пожарной безопасности нельзя заставлять лестничные площадки и марши посторонними предметами. Мы договорились, что все личные вещи будут убраны с лестничной площадки, и техничка будет проводить уборку лестничной площадки и лестничных маршей как положено. По остальным подъездам замечаний по качеству уборки подъездов к техничке Носовой Е. В. нет.

Предлагаю: через 10 дней проверить состояние лестничной площадки на предмет наличия на ней личных вещей собственника.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать: 30.12.2019г. членам правления Ерёменкову А.А. и Романовой Л.Г. проверить наличие на лестничной площадке личных вещей собственника кв. №191. Секретарю правления ЖК Заозёрной С.Н. подготовить выписку из протокола заседания правления №12/19 от 18.12.2019г. для вручения заявителю.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По четвёртому вопросу: Бекетова Л.П., скоро Новый год, ёлку нам привезли и установили. Большое спасибо нашей обслуживающей организации, ООО «СтанИнтех», каждый год они делают такой подарок нашим детям. Объявление о проведении конкурса на участие детей в оформлении ёлки висит в каждом подъезде. Нужно докупить ещё игрушек на ёлку и сладости детям. Игрушки с ёлки постоянно кто-то «прореживает». Ёлку установили, ёлочные игрушки, и сладости мы купим. Наряжать ёлку я предлагаю ближе к Новому году, пусть постоит нарядная. Обычно оформлением ёлки у нас занимается Кузнецова Г.Л., ей помогает Бугаенко Б. из кв. №100, ну и дети будут принимать участие под чутким руководством своих родных. Всех дети, принявшие участие в украшении ёлки, получат сладкие призы.

У меня есть дополнение к этому вопросу: говоря о поощрении детей, мы забываем о тех, кто делает наш двор с весны и до глубокой осени ярким, солнечным и красивым. Я говорю о наших энтузиастах – цветоводах. Благодаря их труду наши газоны радуют не только наших жителей, посмотреть на наши цветники приходят из соседних домов. Малыши познают мир, рассматривая цветочки, более взрослые дети учатся ценить

природу и эту красоту, чем вам не уроки ботаники?

Предлагаю: вручить благодарственные письма Дроновой В.П. - кв. №145, мужу и жене Браун - кв. №124, Носовой Е.В. - кв. №115. Поблагодарить жителей дома и главного организатора и участника в обустройстве горки для детей Муратова С.А., который постоянно следит за её состоянием – кв. №183. Лимит расхода на приобретение ёлочных игрушек и поощрительных призов для детей в пределах 3000 (трёх) рублей.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались - 0

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П., на одиннадцать подъездов у нас 1 лифт, похоже при проектировании нашего дома заказчик не думал, чем в дальнейшем это может обернуться для жителей дома. Год ввода в эксплуатацию 1996, лифт выпускался на заводе как экспериментальный. На следующий год заканчивается срок эксплуатации лифта (25 лет). С каждым годом лифт всё больше и больше находится в нерабочем состоянии. На сегодняшний день в хорошем состоянии находится кабина и механика.

По данным ООО «Союзлифтмонтаж»:

С 11.08.2019г. по 05.10.2019г. лифт находился в нерабочем состоянии 15 час. 45 мин.

Каждый год мы страхуем лифт. На мой запрос, как можно продлить и улучшить качество работы лифта я получила письменный ответ от обслуживающей его организации, ООО «Союзлифтмонтаж». Прошу ознакомиться с ответом. Ваше мнение по предложению специалиста?

- Шарапов А.А., если дело в замене платы, которая поможет избежать дальнейших остановок лифта, то стоит это сделать. Замена лифта по истечению его гарантийного эксплуатационного срока обойдётся нам очень, очень....

- Бекетова Л.П., в департаменте ЖК мне предложили 2 варианта по замене лифта – брать кредит, или переходить к региональному оператору. Стоимость нового лифта более 2 млн. руб. Стоимость платы примерно около 30 000 руб. или более. Нужно узнавать.

Я против кредита и регионального оператора.

Предлагаю: Чтобы избежать дальнейших остановок лифта, по рекомендации

ООО «Союзлифтмонтаж», приобрести плату УЛЖ-10, которая заменяет платы ЯЛУ, ЯВН, ЯУД, не изменяя конструкции шкафа управления лифта. Вопрос по приобретению платы УЛЖ-10 обсудить с директором ООО «Союзлифтмонтаж» Ю.И. Булгиным.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по приобретению платы УЛЖ-10 для улучшения работы лифта утвердить.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П., собственники МКД большинством голосов оценили отчёт председателя правления ЖК и отчёт ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за 2019г. на «удовлетворительно». В целях поощрения за проделанную работу, предлагаю выплатить вознаграждение членам ревизионной комиссии:

Самулееву М.С., председателю ревизионной комиссии –3000(три) рублей на руки.

Астраханцевой О.А. –3000 (три) рублей на руки.

Муратовой Н.В. –3000 (три) рублей на руки.

Каждому члену правления ЖК «Солнечный-23» выплатить по 4000(четыре) рублей на руки.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать. Основание: протокол №8 от 11.07.2017г.

Голосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

Председатель заседания правления ЖК
Секретарь заседания правления ЖК

Л.П. Бекетова

С.Н. Заозёрова

24.12.2019

Члены правления:

Волков Ю.М. _____

Пикулин Е.Э. _____

Романова Л.Г. _____

Шарапов А.А. _____

Ерёменков А.А. _____

Кузнецова Г.Л. _____

Басова Н. А. _____

24.12.2019

24.12.2019

24.12.2019

24.12.2019

24.12.2019

24.12.2019

Член ревизионной комиссии:

Астраханцева О.А. _____