

## Протокол № 2

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

30.01.2019 г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

Бекетова Л.П., Кузнецова Г.Л., Ерёменков А.А., Романова Л.Г., Басова Н.А.,  
Шарапов А.А., Волков Ю.М., Пикулин Е.Э.

Приглашены: бухгалтер Макарова Н.Н., члены ревизионной комиссии  
Астраханцева О.А., Муратова Н.В.

Повестка заседания:

1. Результат голосования, прошедшего с 12 по 20 января 2019г. на собрании жителями дома в форме заочного голосования.
2. Рассмотрение заявлений собственников квартир 1,2 и 4-го подъезда.
3. Тепловизионное обследование чердачного помещения дома, стен и квартир 2 и 4 подъездов, примыкающих к 3 подъезду.
4. **Планируемые работы по статье «капитальный ремонт»:**
  - 4.1. Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 1 и 2 подъездами.
  - 4.2. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 1 и 2 подъездами.
  - 4.3. Утепление чердачных помещений: 1,2 подъезды и с 4 по 11 подъезды.
  - 4.4. Утепление внутри дворовой части фасада 2 и 4 подъездов (примыкание к 3 подъезду угловых комнат 2 и 4 подъезда).
5. **Планируемые работы по статье «текущий ремонт»:**
  - 5.1. Ремонт распределительных щитков на лестничных площадках.
  - 5.2. Ограждение (ворота для машин + калитка для жителей дома) или установка шлагбаума со стороны 11 подъезда.
  - 5.3. Установка ограждения газонов вдоль 1,2-го и от 4 до 11 подъездов.
  - 5.4. Страховочный трос на крыше дома.
6. Очистка крыши 4 и 5 подъездов и придомовой территории от снега.
7. Смета на благоустройство спортивной зоны.
8. Проведение отчётного собрания.

**По первому вопросу:** Бекетова Л.П., для информации: 12.12.2018г. на заседании правления (протокол № 8 от 12.12.2018г.) мы с Вами решили в январе провести общее собрание собственников жилых помещений в форме заочного голосования с повесткой дня: «Утвердить эскизный проект по благоустройству придомовой территории».

Проект разбит на 3 зоны: спортивная, зона отдыха и детская площадка. Собрание, в форме заочного голосования, было проведено с 12 по 20 января 2019г. с результатами принятия решений по повестке дня жители дома ознакомились на сайте нашего дома. Если коротко, то по всем вопросам повестки дня, решение было принято 2/3 голосов от общего числа собственников жилых помещений.

**По второму вопросу:** Бекетова Л.П., на последнем заседании правления, 12.12.2018г. я Вам говорила о поступающих жалобах на пониженную температуру в квартирах от жителей 6-х этажей. Сегодня я прошу Вас ознакомиться с заявлениями собственников квартир 1, 2 и 4-го подъездов. В 1 и 2 подъездах, это крыша. Во 2 и 4 подъезде жители жалуются на пониженную температуру в угловых комнатах, примыкающих к 3 подъезду. На основании этих заявлений предлагаю заключить договор на проведение тепловизионного обследования чердачного помещения 1,2-го и с 4 по 11 подъезды. А так же стен и квартир 2 и 4 подъездов, примыкающих к 3 подъезду.

**Решили:** Провести тепловизионное обследование по заявлениям жителей дома.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**По третьему вопросу:** Бекетова Л.П., 19 января было проведено тепловизионное обследование чердачного помещения дома, стен и квартир: № 21,30,33,36,79,88,85,90,92. По результатам обследования получено заключение, оно размещено на сайте. Если коротко – «сопротивление теплопередаче ограждающей конструкции стены и чердачного перекрытия не соответствует СНИП23-02-2003. Температурные характеристики конструкций не равномерные, обнаружены пробои тепла. В угловых

квартирах на стенах и в углах имеются значительные перепады температуры. Рекомендуются провести комплекс работ по утеплению ограждающих конструкций и соблюдению соответствующего температурно-влажностного режима в квартирах». Заключение тепловизионного обследования размещено на сайте.

Мы ознакомились со снимками обследования, получается, что дом отапливает улицу! Я предлагаю включить в план работ на 2019г. утепление чердачных помещений и стен 2 и 4 подъездов. Проекты смет на проведение этих работ от подрядчиков есть, можете ознакомиться. Ваши предложения: - Волков Ю.М., Ерёменков А.А., Пикулин Е.Э. - эти работы необходимо включить в смету расходов на 2019г. Кузнецова Г.Л.: эти работы будут оплачиваться со счёта «капитальный ремонт». Расходы очень большие, я предлагаю начать утепление чердачного помещения с 1 и 2 подъезда, они сданы в эксплуатацию гораздо раньше, чем остальные. Стены 2 и 4 подъездов утеплить в этом году, а утепление чердачных помещений с 4 по 11 подъезды утвердить на 2020г.

**Решили:** Включить в план работ 2019г. по статье «капитальный ремонт» утепление чердачного помещения 1 и 2 подъездов и утепление внутри дворовой части фасада 2 и 4 подъездов.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**По четвёртому вопросу:** Бекетова Л.П., проект сметы на содержание нашего дома мы с Вами обсудили на предыдущем заседании правления. Предлагаю уточнить предлагаемые работы по капитальному и текущему ремонту на 2019г. Прошу ознакомиться с коммерческими предложениями и ЛСР представленные ООО «Агенство «ТестСтрой», «Эковата – Сибирь» - ИП Диденко, «Эковата-Центр» – ИП Сериков и ООО «Современные технологии». ООО «Агенство «ТестСтрой» работает с региональным оператором по капитальному ремонту, а там отбор подрядчиков идёт на конкурсной основе. Предлагаю рассмотреть ЛСР от ООО «Агенства «ТестСтрой».

Во избежание намокания утеплителя необходимо устранить образование конденсата, для этого необходимо вывести вентиляционные и фановые трубы

за пределы кровли. Порядок работ: 1. Выведение венканалов и фановых труб за пределы кровли. 2. Утепление чердачных помещений.

Планируемые работы по статье «капитальный ремонт», основание - заявление собственников жилых помещений.

**4.1.** Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 1 и 2 подъездом, сметная стоимость – 206 610,70 рублей

**4.2.** Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 1 и 2 подъездом, сметная стоимость -71 555,23 рубля,

**4.3.** Дополнительное утепление чердачного перекрытия над 1 и 2 подъездом, сметная стоимость – 359 386,62 рублей.

**4.4.** Утепление угловой стены между 2-3 и 3-4 подъездами – 227 867,11 рублей.

**Решили:** Принять за основу проведение работ по статье «капитальный ремонт» локально сметные расчеты ООО «Агенство «ТестСтрой» и включить их в повестку дня проведения общего собрания собственников.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**4. По пятому вопросу:** Бекетова Л.П., предлагаю включить в повестку дня проведения общего собрания собственников жилых помещений, следующие работы по текущему ремонту:

**5.1.** Ремонт кровли (усиление отливов) по параметру крыши 3 подъезда.

**5.2.** Установка ограждения газонов вдоль 1-2 и от 4 до 11 подъездов.

**5.3.** Провести текущий ремонт в квартирных межэтажных распределительных шкафах, с заменой контактных коммутационных аппаратов (автоматические выключатели с распределением нагрузки по фазам на каждый этаж). Ответственный за проведение работ член правления Ерёменков А.А.

**5.4.** Установить ограждение или шлагбаум со стороны 11 подъезда.

**5.5.** Продлить установку страховочного каната от 5-го до 11-го подъезда (требование по технике безопасности).

**Решили:**

В ходе обсуждения пункта 5.4. приняли решение внести в план работ – «установить ограждение со стороны 11 подъезда» - ограда с воротами для

машин и калиткой для жителей дома, как более экономичный и безопасный в процессе эксплуатации, исключив из предложения установку шлагбаума. Установка ограды с воротами и калиткой исключит парковку и проезд чужих машин по нашему двору, а это дополнительная безопасность для наших детей. И в тоже время сохранит возможность использовать два въезда. Один обычный, со стороны 1 подъезда, второй со стороны 11 подъезда по чипу (автоматическое открывание ворот и калитки).

Утвердить предлагаемые работы по текущему ремонту:

пункты 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 1

Решение принято единогласно.

**По шестому вопросу:** Бекетова Л.П., вопрос по очистке и вывозу снега с придомовой территории, и очистке от снега крышу 4 и 5 подъездов. Чистить нужно, но вывозить некуда. В Зональном нет снегоотвала. Администрация не заключила договор с городом по вывозу снега, так что нам предстоит решить этот вопрос на своей территории. Ваши предложения!

- Волков Ю.М., Ерёменков А.А. Пикулин Е.Э. - предложили складировать снег с придомовой территории в районе гаража, напротив 11 – 10 подъездов. Там больше солнца, раньше начинает таять снег, раньше высохнет.

**Решили:** В связи с необходимостью очистки придомовой территории и крыши 4 и 5 подъездов от снега и сосулек складировать убраный снег на придомовой территории напротив 10 – 11 подъездов. Дата начала очистки снега с придомовой территории будет зависеть от погодных условий.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**По седьмому вопросу:** Бекетова Л.П., эскизный проект на благоустройство придомовой территории наши жители дома утвердили на собрании в форме заочного голосования. Дальнейшие наши шаги: подготовка проекта, сметы на благоустройство спортивной зоны (мы решили начать благоустройство со

спортивной зоны). Я несколько раз встречалась с главой нашей Администрации, Коноваловой Е.А., по вопросу наших планов по благоустройству. Она предложила два варианта решения наших «хотелок» по оплате спортивной зоны:

1. Инициативное бюджетирование. Финансирование проекта производится: субсидии из бюджета Томской области + средства местного бюджета сельского поселения + добровольные пожертвования граждан сельского поселения (не менее 5% от общей стоимости проекта) + добровольные пожертвования юридических лиц + нефинансовый вклад граждан и (или) юридических лиц.

2. Программа «комфортная городская среда».

ООО «Аладис70» (фирма занимающаяся доставкой и установкой спортивного и детского оборудования) для оплаты работ «Под ключ» подготовила смету в 2-х вариантах, прошу Вас ознакомиться. Я понимаю Вашу реакцию - 3 384 776 рублей по 1 варианту и 2 944 726 рублей – 2-ой вариант!!! Столько стоит занятие спортом детей в наше время, плюс расходы на дальнейшее содержание комплекса.

Для участия в конкурсе «инициативное бюджетирование» требуется собрать кучу документов, но не это главное. Главное, мы должны принять участие в софинансировании проекта, а по подсчётам Коноваловой Е.А. для нас это большая сумма, более 100 000 рублей, собранных (добровольно) с жителей дома.

По программе «комфортная городская среда» - после подачи документов, года через два, есть вероятность попасть в эту программу и стоять это будет нам 25 000 рублей, или трудовое участие. Ваше решение?

- Кузнецова Г.Л., Романова Л.Г. Басова Н.А.: предлагаем решить вопрос по спортивной площадке по 2-му варианту – программа «комфортная городская среда».

**Решили:** Бекетовой Л.П. подготовить и сдать документы для участия в программе «комфортная городская среда».

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**По восьмому вопросу:** Бекетова Л.П.: Предлагаю провести очередное

отчётное собрание ЖК «Солнечный-23» 15 марта. Ревизионной комиссии с 11 февраля по 13 марта подготовить отчёт по итогам финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за отчётный период.

- Макарова Н.Н., сроки реальные, предлагаю дату проведения собрания утвердить.

**Решили:** запланировать проведение очередного отчётного собрания, в форме очно-заочного голосования собственников помещений, членов ЖК

на 15 марта 2019г. Бекетовой Л.П. подготовить объявление о проведении отчётного собрания с повесткой дня собрания и за 10 дней до даты проведения собрания ознакомить жителей дома, разместив объявление на информационных досках каждого подъезда и на сайте.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались -0

Решение принято единогласно.

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК



Г.Л. Кузнецова

Члены правления:

Ерёменков А.А. 

Романова Л.Г. 

Басова Н. А. 

Шарапов А.А. 

Волков Ю.М. 

Пикулин Е.Э. 

Члены ревизионной комиссии:

Астраханцева О.А. 

Муратова Н.В. \_\_\_\_\_