

Протокол № 2/21

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

11.03.2021 г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

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

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

Повестка заседания:

1. Отчёт ревизионной комиссии по итогам работы ЖК «Солнечный-23» за
отчётный период с 01.10.2019г. по 31.12.2019г. и с 01.01.2020г. по
31.12.2020г.

2. Утвердить планируемы работы по статье «капитальный ремонт»:
перечень работ на заключение договоров согласно ЛСР по капитальному
ремонту, сроки проведения капитального ремонта, оплату выполненных
работ со специального счёта ЖК «Солнечный-23»
«капитальный ремонт» с предоплатой 30% от ЛСР:

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.

2.4. Утвердить сроки проведения капитального ремонта со 2 августа 2021г.
по 10 ноября 2021г.

2.5. Оплату работ по капитальному ремонту провести со специального
счёта «капитальный ремонт» с предоплатой 30% с
р/сч. 40705810364000000123.

2.6. Утвердить комиссию по приёвке выполненных работ по капитальному
и текущему ремонту.

3. Утвердить планируемые работы по статье «текущий ремонт»:

3.1. установка камеры видеонаблюдения в лифте 3 подъезда.

3.2. выполнение работ по Акту-предписанию Тепловой инспекции
(протокол № 3 от 15.06.2020г.):

-перенос 4 тепловых узлов

-замена грязевиков

-установка запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на системе ГВС

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

3.4. выполнение работ по ограждению проезжей части придомовой территории от детской площадки с 5-го по 11 подъезд.

4. Утвердить проект сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2021г.

5. Заключить прямые договора, а также производить оплаты за коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, электроснабжение, вывоз мусора) непосредственно по прямым квитанциям, выставляющим РСО собственникам на основании прямых договоров с каждым из собственников, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. Утвердить срок проведения очередного отчётного собрания собственников, в форме заочного голосования, по итогам работы правления ЖК «Солнечный-23» за 2020г. с 24.03.2021г. по 29.03.2021г.

7. Необходимость создания архива.

По первому вопросу: Бекетова Л.П., с отчётом ревизионной комиссии по итогам работы ЖК «Солнечный-23» за период работы с 01.10.2019г. по 31.12.2019г. и с 01.01.2020г. по 31.12.2020. вы ознакомились. Замечания, изложенные в отчёте, приняты к сведению. Предлагаю: отчёт ревизионной комиссии ЖК «Солнечный-23» о финансово-хозяйственной деятельности ЖК утвердить.

Ознакомить собственников с предоставленным отчётом на сайте «Наш дом», ГИС ЖКХ. В связи с большим объёмом предоставленного материала – 12 печатных листов, отчёт ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности ЖК разместить на информационных досках дома не представляется возможным.

Решили: Отчёт ревизионной комиссии по итогам работы ЖК «Солнечный-23» за период работы с 01.10.2019г. по 31.12.2019г. и, с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. утвердить. Отчёт ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» разместить на сайте «Наш дом» и ГИС ЖКХ.

Проголосовали:

За – 9

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. Предлагаю утвердить перечень работ на заключение договоров согласно ЛСР по капитальному ремонту, подрядчик: ИП Жарков А.С.

2.1. Проведение работ по утеплению чердачных помещений над 8 – 11 подъездами, стоимость – **953 982,28 руб.**

2.2. Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 8 -11 подъездами, стоимость – **337 695,46 руб.**

2.3. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 8 - 11 подъездами, стоимость – **164 162,03 руб.**

2.4. Утвердить сроки проведения капитального ремонта со 2 августа 2021г. по 10 ноября 2021г.

2.5. Оплату работ провести со специального счёта ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт» с предоплатой 30% с р/сч 40705810364000000123.

2.6. Утвердить комиссию по приёмке работ по капитальному и текущему ремонту в составе: Бекетова Л.П., кв. №18; Волков Ю.М., кв. №162; Ерёменков А.А., кв. №177; Заозёрова С.Н. кв. №16. Определить лицо, которое от имени всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора, участвовать в приёмке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты Бекетовой Л.П., собственнику кв. №18 – председателю ЖК «Солнечный-23».

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по пунктам: 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. по проведению и оплате работ над 8 – 11 подъездами со специального счёта «капитальный ремонт», поддержать.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., предлагаю утвердить предлагаемые жителями дома работы по статье «текущий ремонт».

3.1. При проведении общего собрания собственников об установке камер наружного видеонаблюдения на подъезды, парковку и детскую площадку уже принято общее решение собственников (протокол № 5/20 от 16.07.2020г.), стоимость – **270 441 руб.**, подрядчик ООО Зоркий.

По многочисленным просьбам жителей 3 подъезда и производственной необходимости предлагаю установить камеру видеонаблюдения в лифт. Работы по установке камер видеонаблюдения можно начать в апреле 2021г., стоимость – **32 535 руб.**

3.2. Предлагаю включить в план работ по текущему ремонту, обязательные работы по Акту – предписанию тепловой инспекции ОАО «Томск РТС»:

- перенос 4 тепловых узлов – **274 646,60 руб.**

- замена грязевиков – **323 828,90 руб.**

- установка запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на системе ГВС – **134 082,30 руб.**

В связи с большой общей стоимостью расходных материалов, по договорённости с подрядчиком ООО «СтанИнТех», в связи с недопущением дефицита бюджета, работы по Акту - предписанию тепловой инспекции будем выполнять поэтапно, в рассрочку.

3.3. По ремонту 3 подъезда: косметический ремонт на 1 этаже после пожара проводки, замену разбитой двери, ведущей из тамбура в подъезд и ремонта входной двери, предлагаю включить в план работ по текущему ремонту, общая стоимость этих работ составляет – **131 904 руб.**, подрядчик ООО «СК ГрандСтрой»

Зимой, на первом этаже 3 подъезда постоянно перемерзает шланг на подачу холодной воды для мытья полов, а замена двери на новую из тамбура в подъезд и ремонт входной двери, дадут хорошее теплосбережение.

3.4. Мы с вами обсуждали выполнение работ по продлению ограждения проезжей части придомовой территории от детской площадки

С 5-го по 11-ый подъезд, стоимость работы с материалом составляет

291 566 руб., эту сумму мы включаем в проект сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК. Подрядчик ООО «МКП «Строй Групп».

Есть предварительная договорённость и если нам помогут с материалами, (как обещали) на ограждение, а это **100 991 руб.**, мы оплатим подрядчику только за работу. Необходимость этого ограждения – безопасность наших детей.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по пунктам 3.1, 3.2., 3.3., 3.4. поддержать.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались - 0

Решение принято единогласно.

4. Предлагаю, без повышения в этом году тарифов на содержание и текущий ремонт, утвердить проект сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23», подготовленный нашим бухгалтером, Макаровой Н.Н. на 2021г. и внести его на рассмотрение для принятия решения на общем собрании собственников.

-содержание и обслуживание общего имущества – **15,76 руб.**

-текущий ремонт – **4,34 руб.**

- капитальный ремонт -**7,74 руб.**

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по проекту сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» утвердить.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П., 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, выставяющим 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 – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П., 15.03.2021г. членам правления ЖК «Солнечный-23» ознакомиться с отчётом ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности ЖК. Окончательные даты проведения очередного отчётного собрания в форме заочного голосования собственников помещений, членов ЖК «Солнечный-23» утвердить с 24.03.2021г. по 29.03.2021г. Членам счётной комиссии подготовить акт подсчёта голосов и представить его членам правления не позднее 02.04.2021г. В связи с пандемией очередное отчётное собрание собственников жилых и нежилых помещений провести в форме заочного голосования.

Решили: предложение Л.П. Бекетовой поддержать, 15.03.2021г. заслушать отчёт ревизионной комиссии, с 24.03.2021г. по 29.03.2021г. провести очередное, отчётное собрание собственников помещений в форме заочного голосования. Счётной комиссии предоставить акт подсчёта голосов по принятию решений на очередном отчётном собрании собственников до 02.04.2021г.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

7. Бекетова Л.П., рабочий момент, по которому мы с вами должны принять решение. За 7 лет работы у нас скопилось много документов по бухгалтерии, делопроизводству, которые требуют место для постоянного длительного хранения, то есть - архив. В подвале есть комната, которая для этого подойдёт. Правда там проблема с полом, доски поломаны, если заменить половую рейку и установить стеллажи, мы решим вопрос с местом под архив. Ваше мнение, уважаемые члены правления? Члены правления согласились с предложением создания архива. В ближайшее время необходимо провести замеры этой комнаты, составить калькуляцию на половую доску, найти

варианты стеллажей и тогда мы обсудим дальнейшее наше решение не только об оформлении архива, но и выберем из числа членов правления ответственное лицо за его хранение.

13.03. 2021г. информацию о проведении собрания с повесткой дня, отчёт председателя правления ЖК, отчёт ревизионной комиссии, проект сметы по финансово-хозяйственной деятельности ЖК и данный протокол разместить на информационных досках, сайте «Наш дом» и ГИС ЖКХ. На этом наше заседание закончено. Всем спасибо!

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК

С.Н. Заозёрова

Члены правления:

Ерёменков. _____

Романова Л.Г. _____

Басова Н. А. _____

Шарапов А.А. _____

Волков Ю.М. _____

Пикулин Е.Э. _____

Председатель ревизионной комиссии

Самулеев М.С. _____

Член ревизионной комиссии Астраханцева О.А. _____

Член ревизионной комиссии Муратова Н. В. _____