

Протокол № 4/21

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

15.10.2021 г. начало в 19:30

Присутствовали члены Правления:

Бекетова Л.П., Басова Н.А., Заозёрлова С.Н., Кузнецова Г.Л., Романова Л.Г.,
Шарапов А.А.

Приглашена бухгалтер ЖК Макарова Н.Н.

Повестка заседания:

1. Внеплановый ремонт крыши 3 подъезда над кв. № 75, возмещение материального ущерба собственнику.
2. Заявление собственников жилых помещений 2 подъезда на ремонт или замену тамбурной двери.
3. Выполнение запланированных работ по статье текущий и капитальный ремонт.

По первому вопросу: Бекетова Л.П., в апреле от собственника кв. № 75, Романовой Л.Г. поступило обращение на обследование квартиры после подтопления комнат с крыши подъезда. Представителем ООО «СтанИнТех» Передировым Е.П. и мной, был произведён осмотр квартиры и составлен акт осмотра от 05.04.2021г. Пострадали часть потолка, стены, на полу под линолеумом деформировалась фанера, началось отслоение шпона у мебели. В мае после сильных дождей в квартире повторилось подтопление. После тщательного обследования обнаружили 2 места подтопления с крыши – карниз кровли и разрыв мягкой кровли. Больше ни одна из квартир не пострадала. Предлагаю провести внеплановый ремонт карниза кровли и повреждённого участка мягкой кровли. Факт затопления квартиры произошёл после утверждения плановых работ и сметы на 2021г.

Решили: провести ремонт повреждённого участка крыши над кв. №75, после проведения независимой экспертизы, по результатам причинения материального ущерба, заключить мировое соглашение на возмещение ущерба собственнику Романовой Л.Г. после затопления квартиры.

Проголосовали:

За – 6

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., прошу Вас ознакомиться с заявлением от жителей 2 подъезда, они просят отремонтировать тамбурную дверь, которая у них не закрывается. Мы осмотрели эту дверь, она действительно перекошена и не закрывается, зимой холод поступает в подъезд и, как результат, страдают жители 1-4 этажей. Если ремонт, то нужно полностью менять дверную коробку и делать новую дверь. Нет гарантии, что это будет сухой материал, и что не повторится предыдущий вариант. Предлагаю поставить современную дверь из пластика, как в 3 подъезде. Есть 3 коммерческих предложения от фирм, занимающихся этой работой. Фирма «Олкон» - стоимость двери 36 005,22 руб., «Домашние окна» - стоимость 39 729 руб.,

ИП Жуковец А.Г. «Левша» - 31 300 руб. Ваши предложения: Заозёрова С.Н., Романова Л.Г., Басова Н.А. за заключение договора с ИП «Левша».

Решили: установить во 2 подъезде пластиковую тамбурную дверь, заключив договор на её изготовление и установку с фирмой ИП Жуковец А.Г. «Левша».

Проголосовали:

За – 6

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., 4 апреля на очередном общем собрании собственников был утверждён перечень работ на 2021г. (текущий и капитальный ремонт в доме). Что было запланировано, и что сделано:

- досрочно закончены работы по капитальному ремонту – утепление чердачных помещений и вывод вентиляционных и фановых труб с 8 по 11 подъезды.

- по текущему ремонту: по Акту - предписанию Тепловой инспекции ООО «ТомскРТС» выполнен перенос 4-х тепловых узлов.

- проведён косметический ремонт 1 этажа в 3 подъезде, отремонтирована входная дверь, заменена тамбурная дверь, установлено видеонаблюдение в

лифте.

- установлены камеры видеонаблюдения на подъезды, парковку и детскую площадку.
- проведена дератизация подвала от грызунов.
- заменён насос на ГВС.
- провели замену запорно-регулирующей арматуры.
- в срок и качественно наша обслуживающая организация ООО «СтанИнТех» провела подготовку к отопительному сезону.
- трижды проводился скос травы с придомовой территории и муниципальной детской площадки.
- проведено техническое освидетельствование лифта, ООО ИКЦ «Котлонадзор» продлил срок использования лифта до 14 февраля 2025г. и это окончательный срок работы нашего лифта.
- проведена поверка теплосчётчика.

Что не будет сделано в этом году:

- обязательные работы по Акту – предписанию тепловой инспекции ОАО «Томск РТС»:

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 ОАО «Томск РТС» будем выполнять поэтапно, в рассрочку. Это решение согласовано с инспекцией «Томск РТС»

- мы с вами обсуждали выполнение работ по продлению ограждения проезжей части придомовой территории от детской площадки с 5-го по 11 подъезд, предварительная стоимость работы с материалом составляет 291 566 руб. После обращения в Администрацию ЗСП по поводу ограждения детской площадки, которая находится в муниципальной собственности, я получила ответ от Главы поселения Е.А. Коноваловой: «ограждение детской площадки запланировано на 2022г.» и «Администрация ЗСП готова приобрести и установить баскетбольное кольцо». Я уверена, что Евгения Анатольевна сдержит своё обещание.

Отдельно хочу сказать по должникам, их вроде и немного, но сумма долга у некоторых собственников зашкаливает, общая сумма долга собственников перед ЖК «Солнечный-23» за сентябрь составляет **331 104, 74 руб.** – кв. № **47,56,71,81,103,153,157.** После беседы некоторые собственники пообещали погасить долг.

На этом наше заседание закончено. Всем спасибо!

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

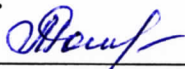
Секретарь заседания Правления ЖК



С.Н. Заозёрова

Члены правления:

Романова Л.Г.



Басова Н. А.

Шарапов А.А.



Кузнецова Г.Л.

