

Протокол № 5/23

В форме заочного голосования (WhatsApp)

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

28.09.2023г. начало в 19:30

Адрес, по которому проводится собрание: пос. Зональная станция, ул. Солнечная, дом 23.

Присутствовали члены Правления ЖК «Солнечный-23»:

Бекетова Л.П. – кв.18, Басова Н.А. – кв. 108., Заозёрова С.Н. – кв.16, Кузнецова Г.Л. – кв.159, Романова Л.Г. – кв.75, Шарапов А.А. – кв.176 принимает участие в заседании правления дистанционно., Ерёменков А.А. – кв.177, Пикулин Е.Э. – кв.36,
Волков Ю.М. – кв.162.

Приглашена бухгалтер ЖК Макарова Н.Н., члены ревизионной комиссии:

Самулеев М.С., Астраханцева О.А., Муратова Н.А.

Повестка собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя заседания правления ЖК, секретаря заседания правления ЖК.
2. Результаты подготовки дома по ул. Солнечная д. 23 к зимнему отопительному сезону 2023г. - 2024г.
3. Коллективное заявление собственников жилых помещений 3 подъезда на антисанитарное состояние мест общего пользования, лестничных площадок между 3 и 4 этажами, 4 и 5 э., 5 и 6 э.
4. Коллективное заявление собственников 2 подъезда на спил большого дерева под окном лоджии кв. №21.
5. Расторжение договора № 3-05-2023 с ООО «Трубочист» на обследование и прочистку естественной вентиляции в кв. №171.
6. Техническое обследование входной зоны 3 подъезда.

ПРЕДЛОЖЕНО:

По первому вопросу: избрать председателем заседания членов правления ЖК Кузнецову Галину Леонидовну. Избрать секретарём заседания членов правления ЖК Заозёрову Светлану Николаевну.

Проголосовали:

За –9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., Комиссия в составе: Бекетова Л.П., Заозёрова С.Н., Ерёменков А.А., Волков Ю.М. произвели осмотр технического состояния основных конструкций, оборудования и элементов внешнего благоустройства дома. По результатам осмотра составлен акт от 04.04.2023г. общего весеннего осмотра здания, в котором отражены выводы и предложения членов комиссии. Что необходимо сделать: в 5 подъезде демонтировать фасадную плитку над входом в подъезд (5 этаж). Установку пандуса в 3 подъезде отложить до проведения технического обследования входной зоны крыльца. По результатам обследования принять решение о подготовке сметы для проведения ремонтных работ, во избежание обрушения входной зоны крыльца. У 1 подъезда полностью заменить водосток, у 4,7,8 подъезда отремонтировать крепление воронок водостока к крыше. После переноса 4-х тепловых узлов необходимо провести утепление труб. Провести

санитарную подпилку клёна у 3 подъезда (дерево старое и больное). На газонах обновить земельное покрытие и провести декоративную стрижку сирени, шиповника. При визуальном осмотре обнаружено, что в плохом состоянии находятся кирпичные кладки крылец, примыкающие к фасадной части стены дома, у 5,6,7 подъезда ступеньки находятся ниже проезжей части дороги (провалились). Предлагаем: по входной зоне (крылечки) с 3 по 11 подъезды специалистами провести техническое обследование, получить заключение о техническом состоянии входной зоны, найти подрядчика и с готовой сметой вынести вопрос о ремонтных работах на общее собрание собственников жилых помещений. Затраты предстоят большие: дизайнерский проект, смета на производство работ. Ваши предложения, уважаемые члены правления.

Решили: выводы и предложения комиссии по весеннему осмотру здания принять и утвердить. Оплату за все работы, перечисленные в акте обследования, провести со счёта «текущий ремонт».

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались - 0

По третьему вопросу: Бекетова Л.П.: от жителей 3 подъезда поступило 2 коллективных заявления на антисанитарное состояние лестничных площадок, а именно, неустановленные личности регулярно, в течении длительного времени, использует площадки с 3 по 5 этажи как общественный туалет. Итог - 3 технички вынуждены были уволиться. Сейчас у нас заключен договор на уборку мест общего пользования с клининговой компанией, но гарантии, что эта фирма продолжит работать у нас нет! В подъезде специфический запах общественного туалета, просто невозможно дышать. Отследить нарушителей общественного порядка не представляется возможным, в основном жители этих этажей пользуются лифтом. Предлагаю: установить на 1 этаже перед лифтом, между 2 и 3, между 3 и 4, между 4 и 5, между 5 и 6 этажами видео камеры. Сейчас есть возможность установить эти камеры в аренду, с оплатой 10 000 рублей в месяц, сроком на 4 месяца (арендовать менее 3 месяцев нельзя). Этого времени достаточно, чтобы увидеть кто справляет свои естественные потребности организма на вышеуказанных лестничных площадках. Так как дальше тянуть с принятием решения вопроса до общего собрания собственников нельзя, прошу Вас принять решение о установке видеонаблюдения в 3 подъезде.

Заозёрова С.Н.: я была там – видела, действительно в воздухе присутствует отчетливый запах мочи. Романова Л.Г., согласна, дышать нечем, лужа мочи, такое впечатление, что из ведра вылили. И так начиная от лестницы 1 этажа до площадки между 5 и 6 этажом.

Приняли решение: поддержать предложение Л.П. Бекетовой – установить 5 камер видеонаблюдения, с 1 по 5 этаж, на лестничных площадках.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято большинством голосов.

По четвёртому вопросу: Бекетова Л.П., от жителей 2 подъезда поступило заявление с просьбой убрать под окном кв. № 121 больное дерево (кустарник). Кустарник действительно больной, корни сгнили, мошка, мухи. Нужно убирать. Спилить и убрать больное дерево поручить дворнику ЖК.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято большинством голосов.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П., В прошлом году мы с Вами рассматривали заявление собственника кв. №171 на отсутствие у неё в квартире вентиляции, было принято решение на обследование и, по необходимости, прочистку естественной вентиляции в кв. № 171. Был заключён договор с фирмой ООО «Трубочист». У собственника кв. №171 и руководителя фирмы ООО «Трубочист» не сложились рабочие отношения и работы на начальном этапе обследования были прекращены. Дальнейшее обследование провела фирма ООО «Главный трубочист», **результат обследования:** шахта основного канала на отметке 12,5м 9 отметка середины 3-го этажа, 1,5м от пола имеет завал. Завал состоит из строительного мусора, кладочного раствора и кирпичей. Данный завал создаёт препятствие для отвода воздуха по основной шахте с квартир первого и второго этажей. Воздух, двигаясь с нижних этажей, и упираясь в завал, сваливается в разгонный участок кв. № 171, где уже в зависимости от условий открытых или закрытых окон выходит в помещение квартиры. Однозначно утверждать, что завал образовался искусственно не представляется возможным, в силу невозможности оценить его с нижней стороны ввиду отсутствия технической возможности (Г-образный разворот выхода разгонного участка кв. №171. Продолжить дальнейшие работы по очистке вентиляционной шахты нет возможности так как найти фирму, которая взялась бы за эту работу пока нет. Я обзвонила более десятка специализированных организаций, никто не согласен работать в многоквартирном доме – кафе, частные дома, рестораны, производственные помещения да, а в многоквартирных домах – нет. Будем дальше искать, а пока у нас пауза. Собственник кв. №171 купил квартиру и здесь не живёт, но это не значит, что мы должны успокоиться. В связи с невозможностью продолжения дальнейших работ в кв. №171 фирма ООО «Трубочист» не может выполнить условия договора с ЖК «Солнечный – 23». Предлагаю договор №3-05-2023 с ООО «Трубочист» расторгнуть.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П., по заявлению молодых мамочек 3 подъезда была запланирована установка пандуса. Весной, при детальном обследовании, выявилась неприятная деталь – основная плита входной зоны крыльца у стены, примыкающей к внешней стене, за которой находится библиотека, сильно просела. Проводить работы по установке пандуса, не выяснив причины и не устранив это повреждение подрядчик не стал. Предлагаю, диагностику провалившейся плиты входной зоны 3-го подъезда перенести на следующий, 2024г.

Проголосовали:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

Председатель заседания Правления ЖК



Г.Л. Кузнецова

Секретарь заседания Правления ЖК



С.Н. Заозёрова

Члены правления ЖК:

Романова Л.Г. 

Басова Н. А. 

Шарапов А.А. 

Бекетова Л.П. 

Ерёменков А.А. 

Пикулин Е.Э. 

Волков Ю.М. 