

## Протокол № 3

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

29.03.2018г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

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

На заседание Правления ЖК приглашены: член ревизионной комиссии  
Самулеев М.С., директор ООО «АСТОП» Иванов Е.Н.

Повестка заседания:

1. О вновь открывшихся обстоятельствах по установке общедомового прибора учета по ГВС.
2. Предварительные результаты осмотра этажных электрощитовых.
3. Окончательная сумма расчета на выполнение фасадных работ (утепление торцевой стены 11 подъезда) - 545 044 рубля.
4. Приобретение уличных урн «Уралочка-2».
5. Разное:  
- Работа с должниками.

**По первому вопросу:** Бекетова Л.П.: При согласовании документации на установку оборудования приборов учета горячего водоснабжения инспектор АО «Томск РТС» сообщил, что у нас в доме 2 ввода на горячую воду. Один ввод обеспечивает подачу ГВС в 1,2,3 подъезды, второй ввод в 4,5,6,7,8,9,10,11 подъезды. Сегодня, для выполнения Постановления Правительства РФ мы вынуждены, уважаемые члены правления, принять решение на установку ещё одного оборудования прибора учета на ГВС. Так что у нас получились форс-мажорные обстоятельства.

Согласно ЛСР № 02-01-01, утвержденного на общем собрании собственников (протокол №12 от 17 ноября 2017г.), стоимость 1 установки оборудования приборов учета ГВС составляет 199 228, 45 руб. (с 4 по 11 подъезды).

Стоимость 2 установки оборудования прибора учета по ЛСР № 02-01-02, составляет 148 680,41 руб. (с 1 по 3 подъезды)

Есть еще один вариант решения этой проблемы. Сделать один ввод для ГВС,

удлинив трубу диаметром до 63 мм. Сметная стоимость этих работ по ЛСР составляет 220 798,90 руб. Минус этого варианта не только в удорожании сметной стоимости, но и в отсутствии гарантии для собственников 3 подъезда жителей квартир с 6 по 9 этаж в получении качественной услуги по ГВС (будет нормальное давление на ГВС и ХВС на этих этажах или нет, проектировщики не могут сказать).

На заседании правления присутствует директор ООО «АСТОП» Иванов Е.Н., наш подрядчик на выполнение работ по установке оборудования приборов учета ГВС. Есть вопросы к Евгению Николаевичу?

- Шарапов А.Н., Пикулин Е.Э.: как будет начисляться ОДН на ГВС по двум приборам учета?

- Иванов Е.Н.: передача данных потребления ГВС по каждому прибору учета на 1,2,3 подъезды и 4,5,6,7,8,9,10,11 подъезды будет проходить в автоматическом режиме. Начисление ОДН зависит от своевременной передачи данных потребления ГВС каждым собственником со своего индивидуального прибора учета.

-Бекетова Л.П.: оплачивать за установку приборов учета мы будем со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

У нас запланированы и утверждены работы на 2018г. по замене электрических сетей в подвале. Правда, мы не учли один очень важный момент: необходим проект на замену электросетей в подвале, без проекта не пропустит оплату работ Сбербанк, «Ростехнадзор» тоже будет проверять наличие проекта .

Предлагаю: заказать проект на замену электросетей в подвале, а работы по их исполнению перенести на следующий год. При наличии проекта нам проще будет решить вопрос не только с инспектором АО «Томск РТС», но и с «Ростехнадзором». Проект сделаем, ну а работы по проекту будем делать по мере поступления денежных средств.

Член ревизионной комиссии Самулеев М. поддержал это предложение.

**Решили:** Утвердить договор подряда №31/18 от 30 марта 2018г. и приложение №1 и №2 на выполнение работ по установке оборудования приборов учета тепловой энергии.

Цена договора составляет 347 908 рублей 86 копеек. (ЛСР №02-01-01 от 11.08.2017г. на сумму 199 228 руб. 45коп., ЛСР № 02-01-02 от 28.02.2018г. на сумму 148 680 руб.41 коп).

Предоплату в размере 30% - 104 372,66 руб.) оплатить со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

- Заказать проект на замену электрических сетей в подвале дома, а сами работы, утвержденные на общем собрании собственников 17 ноября 2017г., протокол №12 перенести на 2018г.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**По второму вопросу:** Бекетова Л.П.: ООО «УК Зональное +» передало нам технический отчет от 26.02.2013г. на испытания кабельных линий, силовой и осветительной проводки, электрооборудования. Подошло время очередной проверки. Проверку проводила электротехническая лаборатория ООО «ЭнергоКомплекс».

26 марта по моей заявке, электриком нашей обслуживающей организации, ООО «Стандарт Инженерных Технологий» был произведен предварительный осмотр этажных электрощитов. Прошу Вас ознакомиться с актом осмотра.

**- При обследовании было выявлено:** необходимо заменить устаревшее оборудование (автоматы и пакетные выключатели), провести текущий ремонт на каждом этаже электрощитов (распределение нагрузки по фазам на каждый этаж).

Работа предстоит большая и затратная, напрямую связанная с противопожарной безопасностью жителей дома. Предлагаю уточнить в ООО «ЭнергоКомплекс» условия проведения обследования по предыдущему техническому отчету и ознакомить правление с результатами диалога. Ваше мнение?

Еременков А.А., Волков Ю.М., Пикулин Е.Э. предлагаем еще раз тщательно провести осмотр этажных электрощитовых и, по результатам повторного осмотра, включить в план работ на 2019г.

**Решили:** предложение Еременкова А.А., Волкова Ю.М., Пикулина Е.Э. Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

**По третьему вопросу:** На внеочередном собрании, проведенном в форме заочного голосования собственников помещений, членов ЖК 17 марта 2018г., протокол №2, вопрос №4: утвердить договор подряда на производство работ по утеплению торцевой стены 11 подъезда. Эти работы у нас не были запланированы на этот год. Собственники жилых помещений написали заявление на обследование и проведение работ по утеплению стены после утверждения плана работ и сметы расходов на 2018г. Вопрос серьезный и нами, на очередном заседании правления, было принято решение о проведении внеочередного собрания собственников в форме заочного голосования. По итогам подсчета голосов решение по этому вопросу было принято 2/3 собственников, принявших участие в голосовании. Оплата будет проведена со специального счета ЖК «капитальный ремонт». Перед проведением собрания цена в коммерческом предложении стояла предварительная. Сейчас подрядчиком проведён окончательный расчет по смете и цена работ на сегодняшний день составляет не 604 268,67 руб., а 545 044 рубля.

Предлагаю: работу по утеплению торцевой стены 11 подъезда, по результатам голосования собственников помещений, провести в сентябре 2018г. цена вопроса: 545 044 рубля.

**Решили:** Предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

**4. Бекетова Л.П.:** 23 февраля замечательный праздник поэтому, неизвестная группа молодых людей вечером, прогуливаясь вдоль наших подъездов, отметила его с «размахом». Гулять, так гулять! По какой-то причине ребятам помешали наши мусорные урны, и они их разломали. О моральной стороне этого вопроса я не буду говорить, но есть еще и материальный ущерб, правда взыскать его нет возможности, так как «лица, нанёсшие материальный ущерб не определены»!

Старые урны прослужили нам верой и правдой 4 года. Ну а сейчас, по выше названной причине, придётся нам приобретать новые урны. Я предлагаю закупить урны для мусора - урна «Уралочка -2» - бюджетный вариант.

Производство и доставка из Новосибирска, в Томске нет урн по такой цене:

1045, 44 руб. за штуку, плюс 2000 за доставку.

Ваше мнение? После небольших дебатов решили:

приобрести урны в количестве 11 шт., заменить разбитые, а оставшиеся оставить в резерве.

Проголосовали:

За- 7

Против - 0

Воздержались -0

Решение принято единогласно.

Разное: По должникам: на должников, собственников квартир № 8, №71, №80, №103 дела переданы в суд. Собственник кв. №153 долг полностью погасил.

Председатель заседания Правления ЖК

Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК

Г.Л. Кузнецова

Члены правления:

Шарапов А.А. 

Волков Ю.М. 

Ерёменков А.А. 

Романова Л.Г. 

Басова Н. А. 

Пикулин Е.Э. 

Член ревизионной комиссии:

Самулеев М.С. 