

Протокол № 1

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

31.01.2017г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления: Бекетова Л.П., Пикулин Е.Э., Седов Н.Н.,
Волков Ю.М., Романова Л.Г., Ерёменков А.А. Кузнецова Г.Л., отсутствуют:
Володин С.В. Шарапов А. А. На заседание Правления ЖК приглашены:
бухгалтер ЖК Макарова Н.Н., председатель ревизионной комиссии
Хамидова Л.М.

Повестка заседания:

Утвердить предварительный план работ на 2017г.

- Со специального счета «капитальный ремонт»:

1. Утепление торцевой стены 1 подъезда, демонтаж и монтаж пристройки
входа в подвал 1 подъезда. Предварительный расчет по калькуляции –
469 244 руб.

2. Замена 8 оконных блоков в 3 подъезде – счет на 57 500 рублей.

- План работ по текущему ремонту:

3. Изготовить и установить чердачные вентиляционные решетки в слуховых
окнах на крыше дома – 5 шт.

4. Очистить чердак от трупов голубей и их помета, провести дезинфекцию
чердачного помещения.

5. Установить козырьки над балконными плитами шестых этажей – 5 шт.

6. Ремонт канализации в подвале дома 1, 2 подъездов.

7. По результатам обследования комиссии ЖК провести текущий ремонт в
двух подъездах.

8. Вывоз снега с придомовой территории.

9. Постановление Администрации Томской области № 377/а « Об
установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего
имущества на 2017г. по Томской области - брублей 55 копеек».

10. Увеличение тарифа на 2017г. - текущий ремонт на 0,35 копеек,
дополнительного взноса на капитальный ремонт на 0,05 копеек.

11. Ревизионной комиссии начать проверку финансово-хозяйственной
деятельности ЖК «Солнечный-23» за 2016г. С итогами проведенной
проверки ознакомить членов Правления ЖК 14.03.2017г.

12. Утвердить проект сметы расходов и доходов на 2017г.

13. Общее отчетное собрание собственников многоквартирного дома по итогам 2016г. и планам работ на 2017г. провести в форме очного и заочного голосования 17.03.2017г.

По первому вопросу: Бекетова Л.П. Мы с Вами в 2016г. обсуждали вопрос по утеплению торцевой стены 1 подъезда (Протокол №5 от 26.04.2016г). Проект готов, найден подрядчик, составлена калькуляция расходов на проведение работ. В плане работ на 2016г. мы должны были отремонтировать пристройку у входа в подвал 1 подъезда, но техническое состояние пристройки требует демонтажа, поэтому, в связи с предстоящими работами по утеплению торцевой стены мы договорились о переносе этих работ: утепление стены и возведение на старом фундаменте пристройки входа в подвал 1 подъезда перенести на 2017г. Подрядчику было предложено рассчитать в одной калькуляции эти работы. Предварительная стоимость материалов и работ на утепление торцевой стены и пристройки составляет 469 244 тысячи рублей. Смета была составлена в 3 квартале 2016г. По предварительной договоренности начало работ назначено на май 2017г. Предлагаю: произвести оплату за выполненные работы по утеплению торцевой стены и пристройки в подвал 1 подъезда со специального счета ЖК «Капитальный ремонт».

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Голосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., в 2016г. в 10 подъездах были заменены оконные блоки. В 3 подъезде из-за отсутствия денежных средств мы решили провести замену оконных блоков в 2017г.

Предлагаю: провести замену оконных блоков в 3 подъезде и оплатить эти работы со специального счета ЖК «Капитальный ремонт». Предварительная стоимость работ согласно счету №771/1 от 28.10.2016г. составляет 57 500 руб. Подрядчик тот же, что производил замену оконных блоков в 10

подъездах в 2016г.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., При обследовании чердачного помещения дома необходимо изготовить и заменить пришедшие во время эксплуатации в негодность вентиляционные решетки в количестве 5 шт. (Акт обследования чердачного помещения от 04.01.2017г)

Предлагаю включить в текущий план работ на 2017г. изготовление и замену вентиляционных чердачных решеток в слуховых окнах.

Решили: включить в план работ по текущему ремонту на 2017г. изготовление и установку вентиляционных чердачных решеток в слуховых окнах.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались- 0

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу: Бекетова Л.П. В связи с тем, что вентиляционные чердачные решетки сломаны, появился свободный допуск птиц (голуби, ласточки), соответственно это птичий помет, трупы птиц, рой мух в весенне-осенний период и, как результат, полнейшая антисанитария.

Предлагаю: очистить чердачное помещение от трупов птиц и их помета, а затем провести дезинфекцию чердачного помещения.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П. Предлагаю вынести на обсуждение общего собрания многоквартирного дома: включить в план работ текущего

ремонта установление козырьков над балконными плитами, расположенными над 6 этажами однокомнатных квартир. Эти плиты относятся к общедомовому имуществу собственников жилых помещений. Плиты находятся в стадии разрушения. Предварительный расчет по 1 козырьку: 11 000 – 13 000 рублей.

Решили: Для прекращения дальнейшего разрушения над балконных плит однокомнатных квартир 6 этажей, включить в план работ установление над балконными плитами козырьков в количестве 5 шт.

Проголосовали:

За - 7

Против – 0

Воздержались -0

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П. Мы с Вами на прошлых заседаниях Правления говорили о плохом состоянии канализации в подвале 1 и 2 подъездов. Предлагаю: членам правления Ерёменкову А.А. и Седову Н.Н. провести контрольное обследование технического состояния канализационных труб в подвале дома и включить в план работ по текущему ремонту на 2017г., требующих ремонта или замены канализационных труб в подвале дома.

Решили: Седову Н.Н. и Ерёменкову А.А. провести обследование и включить в план работ по текущему ремонту ремонт или замену канализационных труб в подвале дома 1 и 2 подъездов.

Проголосовали:

За -7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По седьмому вопросу: Бекетова Л.П. Предлагаю включить в план работ косметический ремонт 3 подъезда и, по заявлениям собственников жилых помещений - 9 подъезд. Из 4 подрядчиков, представивших калькуляцию или смету на предстоящий ремонт определить, по представленным показателям качества и цены, достойного. Начало ремонта предлагаю начать с июня месяца.

Решили: по результатам проведенного конкурса, заключить договор с

подрядчиком и начать работу по ремонту подъездов.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По восьмому вопросу: Бекетова Л.П. На прошлом заседании Правления я уже поднимала вопрос о вывозе куч снега напротив подъездов. Снега этой зимой выпало по данным «Гидрометцентра» в два раза больше нормы, да Вы и сами это знаете. Я хочу еще раз послушать Ваши доводы по поводу не вывозки снега с территории нашего дома.

Волков Ю.М. – снег растает. Его поддержали Еременков А.А., Кузнецова Г.Л. Пикулин Е.Э. предложил: все кучи снега переместить к гаражу напротив 11 подъезда.

Бекетова Л.П., да снег растает, вопрос когда? Это первое, а второе: детская площадка: когда дети смогут туда зайти? Сажены кедры, сколько они будут плавать в нашем болоте? А тонны снега с двухэтажного гаража? Зима еще не закончилась, нас ждет февраль, да и в марте еще будет и ветрено, и снежок еще будет. Предлагаю проголосовать по этому вопросу.

Голосовали:

За – 2

Против - 4

Воздержались - 1

По девятому вопросу: Бекетова Л.П.: Постановление Администрации Томской области № 377/а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества на 2017г.» Ежемесячный взнос с квадратного метра в 2017г. в Томском районе составит 6 руб. 55 коп. Вы и жители дома уже ознакомились с этим Постановлением. Информация размещена на сайте ЖК и информационных досках в подъездах. Так что в январской квитанции «капитальный ремонт» будет стоять сумма за 1 кв. м. – 6,55 руб. Решение по принятию увеличения минимального размера взноса на 2017г. не зависит от нашего желания. И это, факт!

По десятому вопросу: Бекетова Л.П. 15.12.2016г. на заседании Правления ЖК (протокол № 9) мы с Вами обсуждали вопрос об увеличении тарифа на

текущий ремонт в 2017г. на 0,40 копеек. Причина: в течение 3 лет работы ЖК цены на материалы, оплаты труда подрядчикам при проведении ремонтных работ, значительно подорожали. С 01.01.2017г. по решению Администрации Томской области увеличился минимальный взнос на капитальный ремонт по всем районам Томской области. Но список проведения работ по капитальному ремонту в нашем регионе не изменился. За счет средств «капитальный ремонт» мы провели в подвале свою теплотрассу с узлом учета тепла, заменили оконные блоки в 10 подъездах, проектировщики изготовили проект на утепление торцевой стены 1 подъезда. Предварительно в мае начнем работы по замене оконных блоков в 3 подъезде, утепление торцевой стены 1 подъезда, и это тоже, со специального счета ЖК «капитальный ремонт». Нам предстоит достаточно много работ в доме по статье: «текущий ремонт». Ваше мнение по вопросу увеличения тарифа на 2017г.?

Хамидова Л.М.: предлагаю увеличить ежемесячный взнос по капитальному ремонту на 0,05 копеек с 1 кв. м. жилой площади. Это даст нам возможность расширить список работ по капитальному ремонту, а на 0,35 копеек увеличить ежемесячный тариф по текущему ремонту.

Макарова Н.Н.: поддерживаю это предложение. Увеличение к минимальному взносу на капитальный ремонт 0,05 копеек даёт нам право законно расширить список работ по статье «капитальный ремонт». Да и ежегодная инфляция позволит нам, в этом случае, не уменьшить наши накопления на специальном счете «капитальный ремонт».

Бекетова Л.П., раз нет других мнений, предлагаю включить вопросы по увеличению взносов на капитальный и текущий ремонт в повестку дня проведения общего отчетного собрания ЖК «Солнечный-23».

Решили: Увеличить ежемесячный взнос по статье «капитальный ремонт» на 0,05 копеек с 1 кв. м., тариф со статьи «текущий ремонт» на 0,35 копеек с 1 кв.м.

Голосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По одиннадцатому вопросу: Бекетова Л.П. в связи с окончанием отчетного периода работы ЖК за ноябрь, декабрь 2015г. и за отчетный период 2016г.

предлагаю ревизионной комиссии приступить к проверке хозяйственно-финансовой деятельности ЖК «Солнечный-23». Работу ревизионной комиссии закончить 13.03.2017г. С итогами проведенной проверки председателю ревизионной комиссии Хамидовой Л.М. ознакомить членов Правления 14.03.2017г. на очередном заседании Правления.

Голосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По двенадцатому вопросу: Бекетова Л.П.: предлагаю провести очередное, отчетное, собрание собственников жилых помещений ЖК «Солнечный-23» в форме очного, заочного голосования по итогам работы ЖК за 2016г.

Уведомление о предстоящем собрании с повесткой дня отправить собственникам жилых и не жилых помещений: Администрации

Зональненского сельского поселения, ООО «Газпром трансгаз Томск».

Для жителей дома информацию о предстоящем собрании разместить на сайте «Наш дом» и информационных досках в подъездах дома за 10 дней до назначенного срока.

Бекетовой Л.П. подготовить отчет о проделанной работе ЖК за 2016г., совместно с членами Правления подготовить бюллетень по проведению очередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений.

Макаровой Н.Н., бухгалтеру ЖК подготовить отчет о хозяйственно-финансовой деятельности ЖК за 2016г.

Хамидовой Л.М., председателю ревизионной комиссии предоставить акт проверки хозяйственно-финансовой деятельности ЖК «Солнечный-23» за 2016г.

Собрание в форме очного голосования провести 17.03.2017г. в заочной форме голосования с 17 марта по 24 марта.

Счетной комиссии в трехдневный срок провести подсчет голосов проголосовавших членов ЖК. Ознакомить членов Правления ЖК, собственников жилых и нежилых помещений по результатам проведенного голосования по вопросам, перечисленным в повестке общего очередного отчетного собрания.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Голосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались - 0

Решение принято единогласно.

Председатель заседания Правления ЖК

Секретарь заседания Правления ЖК




Л.П. Бекетова

Г.А. КУЗНЕЦОВА

Члены Правления:

Сегов Н.Н. 

Романова М.Г. 

Пикиши Е.Э. 

Григорьев А.А.

Волков Ю.М.

