

Протокол № 3

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

15.06.2020 г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

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

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

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Необходимость проведения работ по утеплению чердачного помещения, выводу вентиляции, выводу и утеплению фановых труб 7 подъезда со специального счёта ЖК «Солнечный-23» - «капитальный ремонт».
2. Акт-предписание от Управления тепловой инспекции от 08.06.2020г.
3. Корректировка выполнения запланированных и утверждённых работ по текущему ремонту.

Заседание правления ЖК ведёт Бекетова Л.П.

Секретарь заседания правления Заозёрова С.Н.

По первому вопросу: Бекетова Л.П., мы с вами планируем одно, а жизнь не зависимо от наших желаний, вносит свою корректировку в наши планы. Планируемые работы по статье «капитальный ремонт» мы с Вами обсуждали на предыдущем заседании правления. Это дальнейшее проведение работ по утеплению чердачных помещений над 4,5 и 6 подъездами, вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 5 и 6 подъездами вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 5 и 6 подъездами. Эти работы начаты. Мы с вами рассматривали заявление от жителей кв. 137 (собственник ОАО «Газпром трансгаз Томск») с жалобой на низкую температуру воздуха в квартире (протокол №12/19 от 18.12.2019г.). Заключение тепловизионного обследования чердачного помещения дома подтвердило необходимость работ по утеплению чердачных помещений всего дома, но ситуация с кв. №137 требует кардинально изменить срок проведения работ по 7 подъезду. Подрядчик готов пойти нам на встречу и

провести эти работы над 7 подъездом в этом году, дав нам рассрочку платежа на 17 месяцев.

Стоимость планируемых работ по статье «капитальный ремонт» 7 подъезда составляет:

- Вывод вентиляционных каналов за пределы чердачного пространства над 7 подъездом, сметная стоимость – 131 760,20 рублей.
- Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 7 подъездом, сметная стоимость – 53 934,10 рубля,
- Утепление чердачных помещений перекрытия над 7 подъездом, сметная стоимость – 240 083,60рубля.

Общая стоимость работ составляет 425 777,90 рублей. Подрядчик даёт нам рассрочку платежа на 17 месяцев.

Предлагаю:

Провести внеочередное собрание собственников помещений с повесткой дня:

- утвердить договор и ЛСР на оплату и проведение работ на вывод вентиляционных каналов за пределы кровли,
- вывод и утепление фановых труб за пределы кровли
- утепление чердачного помещения 7 подъезда с предоплатой в размере 30% (127 733,37 рублей) от утверждённой суммы 425 777,90 рублей со специального счёта ЖК «Солнечный-23» - «капитальный ремонт».
- Собрание, в связи с самоизоляцией, провести в очной форме (члены правления 19.06.2020г), в заочной форме для остальных собственников жилых и нежилых помещений с 20 июня по 25 июня.
- Счётной комиссии подвести итоги по результатам голосования до 28 июня 2020г.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать - провести внеочередное собрание собственников помещений по работам на крыше 7 подъезда в форме очного голосования 19 июня, в форме заочного голосования с 20 по 25 июня. Утвердить проект договора подряда на выполнение работ, основание – ЛСР № 02-01-04, ЛСР № 02-01-05, ЛСР № 02-01-06. Оплату работ в сумме 425 777,90 рублей провести со специального счёта ЖК – «капитальный ремонт».

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., в предписании №14 по подготовке к отопительному сезону в разделе «рекомендации», при подготовке к отопительному сезону нам необходимо учесть ряд требований Ф3-261 и постановление Администрации Томской области №262а от 22.12.2010г. В приложении указаны диаметры шайб на тепловые узлы. Но перед началом гидравлических испытаний инспектор СП «Тепловая инспекция и энергоаудит» даёт нам Акт-предписание от 08.06.2020г., которое обязывает нас провести следующий вид работ:

1. Для свободного доступа к теплотехническому оборудованию для визуального осмотра, перенести 4 тепловых узла общая сумма по ЛСР 212 662,40 рублей.
2. Заменить грязевики на узлах управления системы отопления, общая сумма по ЛСР 291 164,30 рублей.
3. Установка запорной арматуры на системе отопления и замена задвижек на системе ГВС по ЛСР составляет 117 756,10 рублей.

Итого, общая сумма вышеперечисленных работ составляет 621 582,80 рублей.

Конечно, в этом году мы не сможем сделать эти работы. При наличии гарантийного письма на имя руководителя тепловой инспекции, с обещанием включить эти работы в план текущего ремонта на 2021г, мы получим акты готовности к отопительному сезону и подачи ГВС.

Предлагаю:

- Подготовить гарантийное письмо в тепловую инспекцию с перечнем работ, указанных в Акте-предписании на 2021г.
- Внести в повестку дня общего собрания собственников в 2021г. в план работ по текущему ремонту:

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать, включить в повестку дня проведения очередного отчётного собрания собственников жилых и не жилых помещений в марте 2021г. вопросы выполнения предписаний от СП «Тепловая инспекция и энергоаудит» Управления тепловой инспекции.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., при начале работ на крыше 4,5 и 6

подъездов, соблюдая правила техники безопасности при работе на высоте, пришлось срочно устанавливать ограждение на крыше. В плане работ по текущему ремонту мы должны были продлить ограждение на крыше дома от 5 подъезда до 11, но всё мы не осилим в финансовом плане, но до 8 подъезда нам надо будет сделать.

По шлагбауму – в 2019г. мы не смогли его установить, так как у нас не было финансовой возможности провести оплату установки шлагбаума всей суммой 86 402 руб. сразу, а по рассрочке фирма «Шефмонтаж» не работает. За зиму денежки подкопили, вся необходимая документация по требованию Администрации ЗСП отправлена в МЧС, МВД и скорую помощь. По установке шлагбаума остались организационные вопросы: сбор денег на пульты и передача № мобильной связи. Информация до собственников доведена. После 22 июня, в зависимости от погодных условий (отсутствие дождя), начнётся монтаж шлагбаума.

Решили: установить ограждение на крыше дома со стороны ул. 40 Лет Победы от 6 до 8 подъездов. Установить шлагбаум по согласованию с Администрацией ЗСП у 11 подъезда.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК

С.Н. Заозёрова

Члены правления:

Ерёменков А.А. _____

Романова Л.Г. _____

Басова Н. А. _____

Шарапов А.А. _____

Кузнецова Г.Л. _____

Члены ревизионной комиссии: _____

Астраханцева О.А.
Самулеев М.С.