

Протокол № 9

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

23.10.2019 г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

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

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

Повестка заседания:

1. Отчёт председателя правления по итогам работы ЖК «Солнечный-23» за 9
месяцев 2019г

2. Планируемые работы по статье «капитальный ремонт»:

2.1. Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли над 5 и 6
подъездами.

2.2. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 5 и 6
подъездами.

2.3. Утепление чердачных помещений: 4,5, и 6 подъездов.

3. Планируемые работы по статье «текущий ремонт»:

3.1. Установка шлагбаума со стороны «ул. 40 лет Победы» утверждена на
общем собрании собственников – протокол № 5 от 30.03.2019г.

3.2. Очистка крыши 4 и 5 подъездов, торцевой зоны крыши 11 подъезда
от снега. Очистка и вывоз снега с придомовой территории дома.

3.3. Выполнение проектных работ по замене этажных электро щитовых.

4. Планируемые работы по статье «благоустройство»:

Благоустройство цветников, проведение субботников, оборудование детской
площадки.

5. Включить в повестку дня проведения отчётно-выборного собрания
вопрос: «заключение прямых договоров с региональным оператором по
обращению с ТКО».

6. Проект сметы ЖК «Солнечный-23» на 2020г.

7. Проведение отчётно-выборного собрания собственников.

По первому вопросу: Бекетова Л.П., с отчётом по выполненным работам по

капитальному и текущему ремонту в доме за 2019г. каждый из Вас ознакомился персонально. Если нет замечаний и предложений по отчёту, предлагаю: отчёт председателя правления ЖК «Солнечный-23» о запланированных и выполненных видах работ на 2019г. утвердить и разместить его на сайте «Наш дом», ГИС ЖКХ и информационных досках дома.

Решили: Отчёт председателя правления ЖК «Солнечный-23» утвердить.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., 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. В 4 подъезде работы по выводу вентиляции и фановых труб за пределы кровли проведены. Прошу ознакомиться с ЛСР на выполнение работ по утеплению чердачных перекрытий и выводу фановых и вентиляционных каналов за пределы кровли 4,5,6 подъездов, подрядчик ООО «Агенства «ТестСтрой», он выполнял эти работы в 1 и 2 подъездах.

Стоимость планируемых работ по статье «капитальный ремонт»:

2.1. Вывод вентиляционных каналов за пределы чердачного пространства над 5 и 6 подъездами, сметная стоимость –263 513,18 рублей

2.2. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли над 5 и 6 подъездами, сметная стоимость -107 925,69 рублей,

2.3. Утепление чердачных помещений перекрытия над 4, 5 и 6 подъездами, сметная стоимость –717 100,50 рублей.

Общая стоимость работ по выводу вентиляционных и фановых труб над 5, 6 подъездами, утепление чердачных помещений над 4,5,6 подъездами составляет 1 086 539,37 рублей, с рассрочкой платежа на 18 месяцев со специального счёта ЖК «капитальный ремонт».

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать, ООО «Агенство «ТестСтрой» подготовить проект договора на выполнение работ, основание –

ЛСР № 02-01-01, ЛСР № 02-01-02, ЛСР № 02-01-03. Для принятия окончательного решения собственников включить эти работы в повестку дня проведения общего собрания собственников.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., планируемые работы по статье «текущий ремонт»:

Установка шлагбаума со стороны «ул. 40 лет Победы утверждена на общем собрании собственников – протокол № 5 от 30.03.2019г. Причина не выполнения этой работы: по рассрочке платежа за выполненные работы подрядчик не работает, а сумму в 86 000 рублей в течение месяца мы не смогли оплатить. На 2020г. мы зарезервируем эту сумму и, если не будет корректировки окончательной стоимости работ, в связи с повышением цен на материалы в 2020г., в мае – июне проведём работы по установке шлагбаума.

Очистку крыши 4 и 5 подъездов, торцевую зону крыши 11 подъезда от снега и сосулек продолжаем. Очистка и вывоз снега с придомовой территории дома: в связи с увеличением тарифов на топливо предлагаю увеличить расходы на аренду автотранспорта по вывозу снега до 120 000 рублей.

С результатами осмотра этажных электро щитовых, Вы ознакомлены, вопрос по их замене мы с Вами обсудили и пришли к решению, что работы по замене старых пожароопасных и устаревших по мощности щитовых нужно провести, тем более, что во 2,3,5,11 подъездах уже были возгорания. Но для этого необходимо подготовить проект на эти работы. Стоимость проектных работ раздела «Электрооборудование» для нашего дома составит 60 000 рублей. Условие подрядчика: предоплата 50% от суммы договора. По получении проекта мы можем начать поэтапную замену этажных электро щитовых. Стоимость работ по замене щитовых мы можем узнать только после изготовления проекта.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать, включить в повестку дня проведения отчётно-выборного собрания вопрос «выполнение проектных работ на замену этажных электро щитовых». После получения проекта можно будет начать проводить работы по замене этажных электро щитовых

в 1,2 подъездах, при условии, если мы уложимся в утверждённую смету.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

По четвёртому вопросу: Бекетова Л.П. вопрос благоустройства нашей территории дома кажется должен волновать каждого жителя дома, но это не так. Это касается и проведения субботников и обустройство цветников. В основном вопросы по детской площадке задают молодые мамочки. Мы с Вами эту тему не один раз обсуждали. Таких денег, которые мы должны вложить в обустройство детской площадки, по нашему эскизному проекту у нас нет, поэтому я обратилась к главе администрации ЗСП, Коноваловой Е.А., с просьбой помочь нашему дому с обустройством детской площадки. Евгения Анатольевна пообещала в 2020г. решить вопрос с нашей детской площадкой, обеспечив не только малышей, но и юных спортсменов игровыми комплексами. Будем ждать и время от времени напоминать Коноваловой Е.А. о её обещании.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П., с 01.07.2019г. наш ЖК «Солнечный-23» был вынужден заключить договор на вывоз ТКО с УМП «Спецавтохозяйство», так как по закону, для заключения прямых договоров собственников с региональным оператором у нас не было проведено общее собрание собственников жилых помещений. Предлагаю включить в повестку дня проведения общего отчётно-выборного собрания собственников жилых помещений ЖК «Солнечный-23» вопрос: «заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с ТКО».

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

По шестому вопросу: Бекетова Л.П., с проектом сметы расходов финансово-хозяйственной деятельности ЖК на 2020г. нас ознакомит Н.Н. Макарова, наш бухгалтер. Есть два предложения, тема очень болезненная для всех, но необходимая, это:

1. Увеличение заработной платы дворнику и техничке
2. Увеличение тарифа на содержание и текущий ремонт дома.

Наталия Николаевна, прошу вас ознакомить всех присутствующих с проектом сметы на 2020г.

Макарова Н.Н., мы три года не повышали тариф на содержание имущества, но жизнь вносит свои коррективы, меняются законы, увеличивается стоимость материалов, поэтому предлагаю:

увеличить з/плату по МРОТ дворнику и техничке, тем более, что это сделать нас обязывает закон. Предлагаю провести увеличение заработной платы дворнику и техничке на 1150 рублей каждому.

Увеличение тарифа по статье «содержание общего имущества»: с 01.01.2019г. повысился налог ФОТ с 20,0% до 30,2%. Обслуживание расчётного счёта в банке увеличилось на 2,2%. По статье «административные расходы» налог ФОТ с 01.01.2019г. повысился с 20,0% до 30,2%. Расходы возросли, поэтому «содержание имущества» предлагаю повысить на 0,65 копеек, «текущий ремонт» на 0,50 копеек. Общее повышение тарифа увеличится на 1 рубль 15 копеек.

Бекетова Л.П., мы с Наталией Николаевной долго обсуждали этот непростой вопрос, но повышение тарифа жизненно необходимо, поэтому членов правления прошу принять это предложение, а окончательное решение примут собственники на общем отчётно-выборном собрании.

Решили: предложение Макаровой Н.Н. и Бекетовой Л.П. поддержать и внести изменение в проект сметы по содержанию и ремонту дома увеличение тарифа на 1,15 копеек, оставив без изменения тариф на проведение капитального ремонта.

Проголосовали:

За -8

Против – 0

Воздержались – 0

По седьмому вопросу: Бекетова Л.П., по проведению отчётно-выборного собрания в форме очного, заочного голосования собственников помещений, членов ЖК «Солнечный-23» мы с Вами приняли решение на заседании правления 28.08.2019г., протокол № 8. Ревизионная комиссия работает, готовит отчёт о проделанной работе ЖК за 9 месяцев, мы с ним ознакомимся 12.11.2019г. на очередном заседании правления ЖК. Отчёт председателя правления ЖК готов.

05.11.2019г. информация о проведении собрания с повесткой дня, отчёт председателя и проект сметы по содержанию и ремонту дома будут размещены на информационных досках дома, сайте нашего дома и ГИС ЖКХ. На этом наше заседание закончено. Всем спасибо!

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК



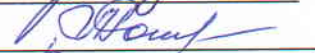
Г.Л. Кузнецова

Члены правления:

Ерёменков А.А.



Романова Л.Г.



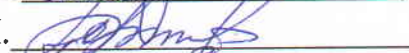
Басова Н. А.



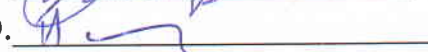
Шарапов А.А.



Волков Ю.М.



Пикулин Е.Э.



Члены ревизионной комиссии:

Астраханцева О.А.

