

Протокол № 7

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

26.07.2016г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления: Бекетова Л.П., Шарапов А.А., Кузнецова
Г.Л., Пикулин Е.Э., Седов Н.Н., Волков Ю.М., Романова Л.Г., Еременков
А.А., отсутствует Володин С.В., на заседание Правления ЖК приглашена
бухгалтер ЖК Макарова Н.Н.

Повестка заседания:

1. Вынужденная замена подрядчика на частичный ремонт фасада и крылец.
2. Постановление Правительства РФ от 29.06.2016г №603 «о начислении
ОДН» (электроснабжение).
3. Оплата дворнику за скос травы с придомовой территории за июль.
4. Обработка фасада дома от муравьёв.
5. Установка манометров, термометров на тепловых узлах и ГВС. Замена
сборок по отоплению.
6. Площадка под мусорные контейнеры.

Разное.

По первому вопросу: Бекетова Л.П. В протоколе №2 от 14.02.2016г. очного,
заочного голосования по производству работ со специального счета
«капитальный ремонт» на 2016г. была утверждена смета на капитальный
ремонт крылец в сумме 508 406 рублей. В дефектной ведомости, в перечне
работ, были указаны работы по устройству бетонной подготовки, устройство
покрытий из тротуарной плитки, ремонт штукатурки внутренних стен по
камню и бетону цементно-известковым раствором, обрамление угловой
сталью. Дефектная ведомость составлялась в марте 2015г. Подрядчик ООО
СКБ «Сибирь» предложил для ознакомления договор, калькуляцию
выполняемых работ и чертеж крыльца после ремонта. Работы по проведению
ремонта крылец, по предварительному договору от 17.05.2016г., должны
были начаться с июля месяца.

В конце июня мне позвонил один из учредителей ООО СКБ «Сибирь» и
сообщил, что фирма обанкротилась, я Вам об этом говорила. Начались новые

поиски подрядчика. Подрядчик ООО «СК Универсал» представил локальный сметный расчет на объем, виды и содержание работ. Общая стоимость работ по договору с ООО «СК Универсал» предварительно составила 382 564, 72 копейки. По договору предоплата составляет 30% от общей суммы, а оставшаяся сумма оплачивается в течение 6 месяцев, до 29 декабря 2016г. Работы по ремонту крылец остались практически те же, за исключением пандуса и работ по дереву. Подрядчик проведет работы на фасаде в местах отвалившейся плитки.

Решили: заключить договор с ООО СК «Универсал» на капитальный ремонт крылец. Работы начать в июле месяце перечислив предоплату за материалы в размере 30% от общей суммы договора – 114 769,50 копеек. Оставшуюся сумму выплатить после окончания работ по условиям заключенного договора. Срок окончания ремонта будет зависеть от погодных условий.

Предлагаю утвердить нового подрядчика ООО «СК Универсал»

Голосовали:

За - 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П., я Вас сейчас ознакомлю с письмом от АО «Томскэнергосбыт» о начислении ОДН, согласно постановлению Правительства от 29.06.2016г. №603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг».

Нам необходимо будет при проведении следующего, общего собрания собственников поставить вопрос в повестку дня: «производить оплату коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в том числе и ОДН.

Протокол №1 общего собрания собственников от 01.12.2013г, вопрос 13.2 повестки дня собрания – Коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме). Собственниками принято решение:

1.1 решение о передаче ОАО «Томскэнергосбыт» права на производство расчетов и выставление счетов за потребленную электроэнергию на общедомовые нужды, определенную в любом случае исходя из показаний общедомового прибора учета, напрямую собственникам жилых и нежилых

1.2 решение о внесении платы за потребленную электроэнергию на общедомовые нужды, определенную в любом случае исходя из показаний общедомового прибора учета, непосредственно в ОАО «Томскэнергосбыт на основании документов, выставляемых гарантирующим поставщиком.

Собственники приняли решение напрямую оплачивать ресурсопоставляющим организациям за оказанные услуги, теперь должно быть добавлено – и ОДН.

Решили: При проведении очередного собрания собственников включить в повестку дня вопрос: производить оплату коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в том числе и ОДН.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержалось – 0

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., дворником Шестовым в июле месяце проведена дополнительная работа, которая должна быть оплачена как вознаграждение за скос травы на придомовой территории на сумму 3500 рублей.

Решили: выплатить Шестову А.А. за скос травы с придомовой территории 3500 рублей.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались- 0

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу: Бекетова Л.П. Вокруг дома появилось много муравьиных куч. Очень много муравьев расположены на кирпичной кладке у входа в подъезды, у отмостки. Муравьи заползают в подъезды. Предлагаю провести санитарную обработку крылец и отмостки по всему параметру дома.

Решили: провести санитарную обработку крылец и отмостки вокруг дома.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: Бекетова Л.П. Для информации: начата подготовка к зимнему отопительному сезону по предписанию АО «Томск РТС» СП «Тепловая инспекция и Энергоаудит», приобретены: 2 задвижки на замену на тепловом узле 3 подъезда, 46 манометров, 22 термометра, краны, сгоны, (сборки по отоплению на все подъезды). Установлены по 4 манометра на каждый тепловой узел, по 2 термометра на ГВС. В этом году требования к сдаче сетей стали жестче. Манометры устанавливаются на 2 года, а затем – проверка. Сейчас мы оплатили за материалы, а за работу - по окончании подготовительных работ к запуску сетей.

В очень плохом состоянии у нас в подвале канализация. На следующий год необходимо внести в обязательный перечень работ ремонт канализации.

По шестому вопросу: Бекетова Л.П. Мы с Вами уже обсуждали вопрос поджоге мусорных контейнеров, собственником которых является ООО «Чистый двор». С информацией о 2 поджогах (с 5 на 6 и с 6 на 7 июня сожжены уже вновь установленные новые мусорные контейнеры) собственники были ознакомлены через объявления на информационных досках. Материальный ущерб для ООО «Чистый двор» составил более 100 000 тысяч рублей. Следственные органы отказались заниматься поисками поджигателей, мотивация - не значительная сумма ущерба. Были установлены старые железные (открытые) мусорные контейнеры. На нашу просьбу установить заглубленные мусорные контейнеры директор ООО «Чистый двор» отказывается, мотивируя увеличением материального ущерба. Их можно понять, нет гарантии, что поджоги прекратятся. Но и нас не устраивают старые переполненные контейнеры. Жители дома постоянно жалуются на переполненные контейнеры и мусорные пакеты вокруг них. Опять появились бродячие собаки и бомжы, которые раскидывают мусор вокруг контейнеров. Я встречалась с директором ООО «Чистый двор» Шеян В.В., он предлагает перенести мусорную площадку ближе к дому, так как та находится вне зоны обзора. Предлагаемые 2 места – муниципальная земля, Администрация Зональненского Сельского поселения отказала в выделении этих участков.

Ваши предложения по решению этого вопроса: Седов Н.Н., Волков Ю.М., Романова Л.Г., Еременков А.А.. Если, ООО «Чистый двор» не решит вопрос

по установке заглубленных контейнеров в течение 30 дней - ЖК «Солнечный-23» прекращает договорные отношения с ООО «Чистый двор».

Решили: Ознакомить директора ООО «Чистый двор» с решением Правления ЖК «Солнечный-23»: установить в течение 30 дней заглубленные контейнеры в прежнем количестве. При невыполнении этого решения договорные отношения между ООО «Чистый двор» и ЖК «Солнечный-23» считать расторгнутыми.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

Разное:



Во время сильного ветра в июне оторвалась воронка водостока на 7 подъезде со стороны ул. 40 лет Победы. Воронку укрепят ребята, имеющие допуск для работы на высоте. Проблема заключается в том, что с той стороны дома на крыше нет ограждения.

По ремонту крыльца 2 подъезда: Все Вы видели и знаете проблему жителей этого подъезда – смещение плиты над входом в подъезд. Во время дождя вода постоянно стекает на площадку крыльца, при понижении температуры вода замерзает. Лед весной достигал 10 -15 см. Входную дверь в подъезд нельзя было открыть. При установке козырька над входом в подъезд подрядчик, по возможности, увеличил площадь ската козырька, но это не решило проблему. По предложению жителей решили демонтировать старую кирпичную кладку и перенести ее ближе, под козырек.

Заклучен договор с ОАО «Газпром трансгаз Томск» по нежилому помещению (библиотека), собственником которого является ОАО «Газпром трансгаз Томск»

Председатель заседания Правления ЖК

Секретарь заседания Правления ЖК

Сергеев А.Н. 
Борисенков А.А. 







Л.П. Бекетова

Г.Л. Кузнецова

Е.З. Пискачев

Н.А. Уларов

Н.Т. Романова