

ПРОТОКОЛ № 9/2014
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

товарищества собственников жилья «Южная Долина»
(ОГРН 1104703002051, ИНН 4703116750, КПП 470301001)

Место проведения заседания: 188645, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, микрорайон Южный, ул. Доктора Сотникова, д. 3

Форма проведения заседания: очная

Дата проведения заседания: «18» апреля 2014 г.

Дата составления протокола: «18» апреля 2014 г.

НА ЗАСЕДАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Правления:

Зеленцова О.В.

Члены Правления:

1. Пацюк А.В.
2. Суранов С.В.
3. Тронько К.Ю.
4. Языков С.А.
5. Ларуков А.А. – Секретарь Правления

Приглашенные лица:

1. Управляющий ТСЖ Яковишин А.Ю.
2. Бухгалтер ТСЖ Черницкая М.Ю.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет управляющего ТСЖ Яковишина А.Ю. о работе с 04.04.2014 по 18.04.2014 и текущим вопросам (см. Приложение к повестке дня) и о задачах управляющего Яковишина А.Ю. на неделю с 18.04.2014 по 25.04.2014
2. О работе с представителем ООО «Стоун» по установлению собственников пустых квартир для взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг (Ларуков А.А.)
3. О результатах работы членов Правления ТСЖ по поручениям Правления от 04.04.2014 (см. Приложение к повестке дня)
4. О промывке канализации
5. О работе по подготовке субботника (Зеленцова О.В.)
6. Об интернет-провайдерах (Ларуков А.А.)

РЕШЕНИЯ

1. СЛУШАЛИ:

По первому вопросу управляющего ТСЖ Яковишина А.Ю.:

- 1) По «Lindström'у» – делают своевременную замену ковров. Испорченный ковер утилизируют, но ТСЖ за него обязано заплатить 9 500 руб.
- 2) По кровлям: объявление не вешали, но жалоб нет.
- 3) График проверки счетчиков есть. Работа по графику продолжается.

- 4) Есть два предложения по освидетельствованию лифтов. Раньше мая освидетельствование не произвести в связи с загруженностью «Лифтремонта». Страхование лифтов будет произведено после технического освидетельствования.
- 5) Дефектовка по подъездам произведена. Необходимо приглашать подрядчиков для проведения косметического ремонта в подъездах.
- 6) Насос установлен, но есть жалобы. Нет ни одного положительного отзыва.
- 7) Не осталось средств для приобретения краски.
- 8) Информационный стенд готовится.
- 9) Счет по оргстеклу есть.
- 10) Электрик ТСЖ готов выполнить данные работы.
- 11) Отказались от двух контейнеров ООО «Трилайн», оставили только один.
- 12) Бухгалтер Черницкая М.Ю. доложила о том, что новый перечень должников готов и отдан диспетчерам для ведения дальнейшей работы. С уведомлениями необходимо инициировать процесс подачи исковых заявлений о взыскании задолженности. Основная масса должников, получивших уведомление, идут на диалог. Но есть сособственники, которых не найти по оставленным контактными номерами телефонов. Кроме того, ведется работа с юристом по выяснению статуса помещений, принадлежащих Альхову Д.Ю. в доме № 9.

РЕШИЛИ:

- 1) Пока за ковер не платить и организацию не менять.
- 2) Приобрести банку мастики и произвести точечный ремонт, после первого дождя посмотреть.
- 3) Принять к сведению. Продолжить работу.
- 4) Принять к сведению. Продолжить работу.
- 5) Отложить рассмотрение данного вопроса на конец мая. Суранову С.В. к следующему заседанию Правления ТСЖ подготовить решение вопроса по перекрытию имеющегося проема между лифтовой шахтой, лестничной площадкой и перилами в целях безопасности.
- 6) Пока не устанавливать насосы на два других дома, пока не будет выяснена причина поступающих жалоб. Суранову С.В. и Яковишину А.Ю. провести опрос с целью выяснения ситуации и подготовки информации для публикации на форуме. Тронько К.Ю. провести консультации с жильцами квартир, у которых возникли жалобы после установки насоса. Написать объявление на доме и на форуме о том, что жильцы квартир, у которых есть жалобы, могут обращаться к Тронько К.Ю.
- 7) Принять к сведению.
- 8) К следующему заседанию Правления ТСЖ информационный стенд должен быть готов.

- 9) Оплатить счет на оргстекло.
- 10) Электрику установить кусок металлопластиковой трубы к концу следующей недели. Яковишину А.Ю. проконтролировать проведение работ.
- 11) Принять к сведению.
- 12) Бухгалтеру Черницкой М.Ю. передать список должников, получивших уведомление, юристу ТСЖ для подготовки исковых заявлений. Написать список задач для юриста ТСЖ и пригласить на встречу в ТСЖ, ознакомить со списком и оговорить срок их выполнения.

Поручения юристу ТСЖ:

1. Подготовка исковых заявлений для взыскания задолженности с собственников квартир, получивших уведомления и не обратившихся в ТСЖ для погашения задолженности
2. Работа с жалобами Устиновой и Ионина
3. Работа с ООО «Стоун» и Альховым Д.Ю. по вопросам погашения задолженности по оплате коммунальных услуг и передачи земли

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

2. СЛУШАЛИ:

По второму вопросу Председателя Правления ТСЖ «Южная Долина» Зеленцову О.В. и члена Правления Ларукова А.А. о работе с представителем ООО «Стоун». В адрес Альхова Д.Ю. в ответ на выставленные счета на оплату налога на землю было составлено письмо и проведена беседа с представителем Альхова Д.Ю. о том, что ТСЖ не будет проводить зачет коммунальных платежей в счет уплаты налогов на землю. При этом Правление ТСЖ готово рассмотреть график погашения задолженности по оплате коммунальных услуг.

Юрист ООО «Стоун» также предоставила информацию о двух квартирах, работа продолжается.

РЕШИЛИ:

В понедельник представитель Альхова Д.Ю. заберет подготовленное Правлением ТСЖ письмо. Если реакции не будет – необходимо готовить исковое заявление.

Подготовить и направить заказным письмом с уведомлением два уведомления Альхову Д.Ю. по вопросам: 1) погашение задолженности по оплате коммунальных услуг; 2) передача земли, прилегающей к домам ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

3. СЛУШАЛИ:

По третьему вопросу членов Правления ТСЖ «Южная Долина»

- 1) Тронько К.Ю. – объявление о правилах замены квартирных счетчиков не готово.
- 2) Черницкая М.Ю. - уведомления о порядке снятия и передачи показаний приборов учета будут внесены в апрельские квитанции.
- 3) Суранов С.В. – смета составлена. Площадь проведения работ на крыше - 380 м². Есть счет ООО «Металлпроект» на 400 кв. м. сайдинга, 300 м. уголков, саморезы – 126 тыс. руб. плюс комплектующие. Стоимость работ – от 80 тыс. руб.
- 4) Пацюк А.В. – в понедельник представитель аптеки даст информацию о том, есть ли в наличии дополнительное соглашение к договору на размещение постоянных рекламных конструкций. Если дополнительное соглашение не будет найдено, то такое соглашение будет составлено, размер месячной оплаты размещения постоянной рекламной конструкции аптеки в нем будет установлен согласно решению Правления ТСЖ.
Зеленцова О.В. – переговоры с представителем детского сада проведены. Предложение использовать другую площадку и проводить совместные детские праздники принято. В настоящий момент ведется работа по совместному проведению субботника. По вопросу подготовки спортивной детской площадки Правлением было подготовлено письмо главе администрации МО «Город Всеволожск» С. Гармаш.

РЕШИЛИ:

- 1) Тронько К.Ю. в срочном порядке сделать объявление и передать диспетчерам ТСЖ.
- 2) Принять к сведению.
- 3) Пригласить специалиста по техническому надзору и составить акт о стоимости ремонта кровель. Яковишину А.Ю. в понедельник составить запрос в ООО «Стоун» о предоставлении проектной документации на дома ТСЖ «Южная Долина».
- 4) Проконтролировать вопрос оплаты размещения новой рекламы. Информацию о работе с представителем детского сада принять к сведению. Продолжить работу.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

4. СЛУШАЛИ:

По четвертому вопросу управляющего ТСЖ Яковишина А.Ю.

РЕШИЛИ:

Яковишину А.Ю. к следующему заседанию Правления ТСЖ составить предложение по стоимости промывки канализации у различных организаций.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
 против 0
 воздержались 0

5. СЛУШАЛИ:

По пятому вопросу Председателя Правления ТСЖ Зеленцову О.В.: приобретены инструменты, но не полностью. Часть инвентаря будет докупаться. С администрацией проведены переговоры по предоставлению администрацией кустов и деревьев. Будет проводиться детский праздник. Затраты на него составят около 5 тыс. руб. Для взрослых – чай и шашлык.

РЕШИЛИ:

Назначить дату проведения субботника – 26 апреля 2014 года, время начала субботника – 11-00. Подготовить и вывесить объявление. Принять предложенную программу проведения субботника.

ГОЛОСОВАЛИ: за 5
против 1
воздержались 0

6. СЛУШАЛИ:

По шестому вопросу члена Правления Ларукова А.А. ИнтерЗет платит за вхождение 50 тыс. руб. и 30 тыс. руб. в год; по цифровым камерам – 50 камер на 5 домов. Стоимость установки – 812 тыс. руб. На один дом примерно 190 тыс. руб. Договор на следующей неделе будет готов к подписанию.

МТС – 3 тыс. руб. в месяц плюс считают стоимость установки камер.

С учетом платежей от этих двух организаций удастся компенсировать расходы на установку видеонаблюдения на сумму около 116 тыс. руб.

Для решения вопроса об установке видеонаблюдения необходимо проводить Общее собрание членов ТСЖ. Или ввести один дом, посмотреть, как работает, и выносить на заседание Общего собрания членов ТСЖ вопрос об установке видеонаблюдения на остальных домах.

РЕШИЛИ:

Информацию принять к сведению.

Бухгалтеру Черницкой М.Ю. произвести расчет, хватит ли средств на установку видеонаблюдения на один дом.

ГОЛОСОВАЛИ: за 6
против 0
воздержались 0

Повестка дня заседания исчерпана.

Председатель Правления



Зеленцова О.В.

Секретарь Правления



Ларуков А.А.

**Приложение к повестке дня – краткий перечень решений и поручений
Правления от 04.04.2014г.**

Поручения Яковишину А.Ю. от 04 апреля 2014 г.

1. Проконтролировать качество оказания услуг по предоставлению в аренду и сервису сменных ковров, если неудовлетворительное – вынести на заседание Правления предложение об отказе от услуг данной организации.
2. Написать объявление о том, чтобы жильцы обращались с заявлениями в ТСЖ о случаях протечки кровли.
3. Рассмотреть и утвердить график проверки счетчиков, продолжить работу по графику.
4. Продолжить работу по организации технического освидетельствования и страхования лифтов.
5. Дефектовка.
6. Контроль установки насоса в доме № 1 и подготовка к установке насосов в домах № 3 и № 5.
7. Приобретение краски.
8. Организация «уголка потребителя» в помещении ТСЖ – обновить объявления на информационных стендах в помещении ТСЖ для жильцов.
9. Приобретение оргстекла для установки защиты в ГРЩ.
10. Провести беседу с электриком ТСЖ и доложить на следующем заседании Правления ТСЖ «Южная Долина» о ее результатах.
11. Отказаться от одного контейнера ООО «Трилайн» и подготовить документы для заключения договора с ООО «Всеволожскспецтранс».
12. Провести разъяснительную работу с неплательщиками – собственниками и жильцами квартир в соответствии с данными, предоставленными бухгалтером Черницкой М.Ю.

Поручения Тронько К.Ю. от 04 апреля 2014 г.

1. Внести правки в объявление о правилах замены квартирных счетчиков и разместить его вначале в полном варианте на информационных стендах, а затем заменить на сокращенный вариант.

Поручения Черницкой М.Ю. от 04 апреля 2014 г.

1. Внести в квитанции уведомления о порядке снятия и передачи показаний приборов учета.

Поручения Суранову С.В. от 04 апреля 2014 г.

1. Сделать смету на ремонт кровли дома № 3 и дома № 5.

Поручения Пацюку А.В. от 04 апреля 2014 г.

1. Провести переговоры с аптекой, чтобы их представитель пришел в ТСЖ для урегулирования вопроса об размере месячной оплаты размещения постоянной рекламной конструкции аптеки.
2. Пригласить представителя детского сада в ТСЖ «Южная Долина» для решения вопроса о формах сотрудничества и компенсации детским садом пользования детской площадкой ТСЖ.