

ПРОТОКОЛ №4
заседания правления ТСЖ «Ефимьево-1»
от 08.04.2016г.

Требования к кворуму: 50% + 1 от общего числа членов правления.

Состав правления: 5 человек

Присутствовали: председатель правления ТСЖ «Ефимьево -1» Платоненкова М.М.

Члены правления:

Симушкин И.И., Веденеев А.В., Заборская Г.А., Давыдова Е.В.,

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Обсуждение вопроса о техническом состоянии лифтов и их ремонте.
2. Ремонт домофона в подъезде №3, замена доводчика у входной двери в подъезде №2.
3. О правилах пользования подвальными помещениями.
4. Разное.

По первому вопросу выступила председатель правления Платоненкова М.М.

Мария Михайловна пояснила, что в настоящее время все лифты дома находятся в технически неисправном состоянии, о чем свидетельствуют постоянные сбои в их работе (частые остановки, застревание с пассажирами и без них, отключение автоматики управления, неисправные кнопки вызова и т.п.). Работником ООО «Клио» Кулаковым А.В. в присутствии Платоненковой М.М. был произведен осмотр лифтов и составлен акт о техническом состоянии (копия акта предоставлена на обозрение членов правления и представлена в Приложении №1 к данному протоколу). Исходя из акта следует, что лифтам необходим срочный капитальный ремонт. Поскольку ремонт лифтов требует значительных финансовых затрат, которыми в настоящее время ТСЖ не располагает, Мария Михайловна предложила ходатайствовать о возможности выделения для ремонта лифтов денежных средств из Фонда капитального ремонта. Для этого необходимо в сжатые сроки (желательно до 15.04.2016г.) направить ходатайство в Администрацию Вязниковского района с приложением заключения о техническом состоянии лифтов от ООО «Клио», которое обслуживает ТСЖ и с указанием сметной стоимости ремонта. С этой целью с директором ООО «Клио» Беловым назначена встреча в офисе ТСЖ 11.04.2016г.

Решили: считать ремонт лифтов первоочередным и не требующим отлагательств вопросом. В случае, если 11.04.2016 встреча с Беловым не состоится, Платоненковой М.М. необходимо спланировать служебную командировку в г. Ковров для получения необходимых документов и передачи их в Администрацию Вязниковского района. Всем членам правления оказать необходимое содействие в решении данного вопроса по требованию председателя правления.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: выступила Платоненкова М.М., она сообщила, что в подъезде № 3 сломан домофон. В целях ремонта домофона, был сделан запрос в:

- ООО «Оранж»,

- частному лицу Хуснутдинову М.Б.,

- в г. Владимир частному лицу (Илья Павлович, который изначально устанавливал домофон).

В результате: ООО «Оранж» отказалось производить ремонт, т.к. домофон старой модели и на обслуживании в организации не находится. Хуснутдинов М.Б. запросил за ремонт домофона 5000 руб., при этом во время осмотра домофона, разобрал блок и одну из деталей изъясил, не поставив в известность председателя правления. По данным за 2015г. Хуснутдинов М.Б. часто ремонтировал домофоны в нашем ТСЖ, при этом стоимость ремонта всегда была дорогостоящая (от 5000 до 10000 руб.). Так как Хуснутдинов

работает по договорам гражданско-правового характера, не является ИП, то возможно, что он ремонтирует с умыслом – чем чаще будет ломаться, тем больше он заработает. В очередной раз Хуснутдинов М.Б. повел себя непорядочно, что ставит под сомнение качество выполнения им ремонтных работ, поэтому от его услуг лучше отказаться. Илья Павлович (г. Владимир), согласен выехать и отремонтировать домофон, но пока нет возможности договориться на конкретный день, решили созвониться дополнительно после 10.04.2016г.

06.04.2016г. в подъезде №2 сломался доводчик входной двери, составлен Акт осмотра комиссией в составе членов правления и членов ТСЖ. В целях ремонта, был приобретен новый доводчик, стоимостью 2 480,00 руб., ремонт произведен Платоненковым А.А. безвозмездно.

Решили:

- по ремонту домофона: от услуг Хуснутдинова М.Б. отказаться по причине недоверия, договориться о ремонте с Ильей Павловичем из г. Владимира, одновременно продолжать поиски альтернативы в г. Вязники.
- по ремонту доводчика: работа по замене доводчика выполнена качественно, быстро и экономно, претензий и замечаний нет.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: выступила Платоненкова М.М., она объяснила необходимость хранения ключей от подвальных помещений под контролем и содержании их в одном, доступном для собственников месте. Она в частности сказала:

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ подвальные помещения являются общей долевой собственностью, и, следовательно, принадлежат собственникам дома. Но в целях безопасности подвалы и чердаки должны быть закрыты.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", в п. 4.1.14. сказано: "Входные двери в подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС), в организации по обслуживанию жилищного фонда или у председателя ТСЖ». В нашем ТСЖ ключи находятся в лифтерной, о чем собственники оповещены посредством объявления на информационной доске ТСЖ.

В случае надобности, для выноса из подвала личных вещей, собственнику дома по адресу: г. Вязники, Ефимьево, д.1, можно взять ключ в помещении «Лифтерной». Ключ должен выдаваться под запись в журнале, в целях контроля за сохранностью счетчиков тепловой энергии и целостностью коммуникаций. Все сантехнические работы должны выполняться под контролем сантехника Осокина А.И.

На основании вышесказанного и с учетом пункта 1 ст.290 ГК РФ помещение должно принадлежать жителям дома... однако самостоятельное вмешательство в работу различных систем категорически ЗАПРЕЩЕНО!

Решили:

- по мере необходимости, беспрепятственно обеспечить собственникам доступ в подвальное помещение.
- в целях экономии электроэнергии в местах общего пользования и контроля за проведением сантехнических работ собственниками без согласования с администрацией ТСЖ, оформить журнал для отметки взятия и возврата собственниками ключей от подвального помещения.

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу: Давыдова Е.В. сообщила, что в течении марта от жителей дома поступали неоднократные жалобы на то, что в кабинах лифтов бывает грязно. После беседы с лифтерами Григорьевой В.И. и Торгашовым Е.В. выяснилось, что Торгашов Е.В. после рабочей смены не моет пол в кабинах лифтов. Торгашову было поставлено на вид

невыполнение условий договора, заключенного с ТСЖ. Однако, данное замечание со стороны правления ТСЖ, Торгашов проигнорировал и пол так и не моет. Давыдова Е.В. предложила повторно предупредить Торгашова о выполнении условий договора в полном объеме, в противном случае у ТСЖ «Ефимьево-1» будут основания не выплачивать за апрель полную стоимость работ по договору с Торгашовым и в дальнейшем расторгнуть с ним договор.

Решили: Платоненковой М.М. повторно предупредить Торгашова Е.В. о необходимости мыть пол в кабинах лифтов каждый раз после рабочей смены. В противном случае стоимость по договору за оказание услуг Торгашовым Е.В. будет снижена согласно фактически выполненным услугам.

Решение принято единогласно.

Председатель правления

Платоненкова М.М.

Члены правления:

Симушкин И.И.,
Веденеев А.В.,
Заборская Г.А.,
Давыдова Е.В.,

Приложение к протоколу

№ п/п	ФИО, написавшего заявление	№ квартиры
1	Митькин Сергей Анатольевич	82
2	Лихошапко Александра Григорьевна	109
3	Лихошапко Сергей Михайлович	109
4	Платоненкова Наталья Анатольевна	84
5	Матвеева Надежда Михайловна	84
6	Патрина Светлана Владимировна	133
7	Патрина Евгении Алексеевны	133
8	Огородниковой Алены Владимировны	133
9	Григорьева Вера Игоревна	102
10	Ефремов Владимир Сергеевич	96
11	Чикаберидзе Марина Х.	45