

ПРОТОКОЛ №5
заседания правления ТСЖ «Ефимьево-1»
от 26.04.2016г.

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:

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

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Техническое состояние лифтов, их ремонт и дальнейшая эксплуатация.
2. Замена системы видеонаблюдения.
3. Подготовка коммуникаций чердачного помещения к следующему отопительному сезону.
4. Разное.

По первому вопросу:

выступила член правления Давыдова Е.В. Она пояснила, что 19.04.2016г. состоялся телефонный разговор с зам. директора Фонда капитального ремонта в г. Владимир Гудковым С.А. по вопросу выделения из Фонда денежных средств на ремонт лифтов. Гудков С.А. пояснил, что капитальный ремонт наших лифтов предусмотрен в 2023г., т.е. когда лифты прослужат 25 лет, при этом капитальный ремонт подразумевает полную замену лифтов, а не ремонт старых. В связи с этим, передвинуть нас на 2017г. Фонд не может. Но тем не менее, мы можем обратиться в администрацию города, с просьбой включить нас в программу краткосрочных ремонтов на 2017г., документально подтвердив износ лифтов.

В процессе подготовки документов для обращения в администрацию города, у ООО «КЛИО» (директор Белов В.В.) были запрошены дефектные ведомости и сметы на ремонт всех лифтов. Суммы по сметам составили: лифт 1-го подъезда- 88 572,49 руб., лифт 2-го подъезда- 40 484,27 руб., лифт 3-го подъезда- 100 773,74 руб., лифт 4-го подъезда- 53 292,82 руб. В виду того, что в настоящее время в ТСЖ нет денежных средств производить ремонт лифтов в таких объемах, что указано в сметах от ООО «КЛИО» и неизвестно пока включать ли нас в план краткосрочного ремонта на 2017г., мы обратились к Белову В.В. ООО «КЛИО» с просьбой исключить из сметной стоимости те работы, которые он может нам произвести в рамках действующего договора по техническому обслуживанию лифтов.

Белов В.В. пояснил, что в рамках договора между ТСЖ «Ефимьево-1» и ООО «КЛИО», по которому мы ежемесячно производим оплату за ТО в сумме 5400 руб., нам никакие ремонты не произведут, кроме аварийных вызовов, осмотра и смазки лифтов.

В целях анализа конкурентной среды по ремонту лифтов и снижения сметной стоимости ремонтов, мы обратились к ООО «Лифтремонт» г. Ковров (директор Шарапов Андрей Викторович) с просьбой рассчитать сметную стоимость ремонта лифтов. В результате предложение ООО «Лифтремонт» оказалось дешевле на 12% сметной стоимости ООО «КЛИО». После переговоров с Беловым В.В. ООО «КЛИО» о снижении сметной стоимости до цены конкурента, снова получили отказ.

На сегодня сложилась следующая ситуация: в утвержденной годовой смете затрат на 2016г. на ремонт лифтов средства не планировались, но мы обязаны поддерживать лифты в технически исправном состоянии, в противном случае придется остановить лифт в 3-м подъезде (изношены тяговые тросы, угроза обрыва) и ждать, когда совсем сломаются лифты в других подъездах, т.к. в рамках техобслуживания ООО «КЛИО» не проводятся ни профилактические работы, ни текущие ремонты, сметная стоимость на ремонты ООО «КЛИО» явно завышена, при этом мелкий ремонт в сметах необоснованно

переквалифицирован в капитальный, переговоры о снижении сметной стоимости с Беловым В.В. результата не дали. Остановка лифтов негативно отразится на жителях дома, особенно на пожилых людях и инвалидах.

От ООО «Лифтремонт» поступило предложение: проведение ремонта лифтов при условии заключения договора на техническое обслуживание лифтов. Организация ООО «Лифтремонт» является более крупной чем ООО «КЛИО», при расчете сметной стоимости использует программу «Гранд» с актуальными нормами и расценками, имеет свою аварийно-диспетчерскую службу в г. Ковров, в Вязниках обслуживает ТСЖ по ул. Ленина, д.23, имеет хорошую репутацию. Данное предложение вынесено на обсуждение членам правления.

Решили: в целях обеспечения безопасности жителей дома при пользовании лифтами и поддержании лифтов в технически исправном состоянии, расторгнуть договор с ООО «КЛИО» и с 01.05.2016г. заключить договор на техобслуживание лифтов с ООО «Лифтремонт.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу:

выступила Платоненкова М. М. Мария Михайловна пояснила, что имеющаяся в МКД система видеонаблюдения окончательно вышла из строя, поломка зафиксирована, составлен акт. Для осмотра системы видеонаблюдения был приглашен специалист-электронщик Жданов Н.В. (безвозмездно), который пояснил, что отремонтировать системный блок и камеры нет смысла, т.к. оборудование устаревшее, системный блок запись с видеокamer не ведет, камеры слабые, их обзор очень маленький. Целесообразно приобрести новое оборудование и установить камеры таким образом, чтобы под обзор попадали не только входные двери в подъезды, но и часть детской площадки и автостоянки. Современная система видеонаблюдения позволит повысить уровень безопасности проживания в нашем доме, снизить и предотвратить акты вандализма на детской площадке, на дверях подъездов и на автомашинах собственников.

Поскольку в годовой смете затрат на содержание и ремонт общедомового имущества расходы на систему видеонаблюдения не предусмотрены, на обсуждение правления выносится вопрос о целесообразности приобретения и установки новой системы видеонаблюдения, а также сбор средств на эту цель с собственников помещений.

Решили: предложить собственникам помещений внести в кассу ТСЖ по 200 руб. с квартиры на приобретение и установку системы видеонаблюдения. Платоненковой М.М. и Давыдовой Е.В. подготовить квитанции на сумму 200 руб. и предоставить их собственникам. Веденееву А.В. подготовить информационное объявление о добровольном взносе и разместить его на сайте ТСЖ. Симушкину И.И. и Заборской Г.А. организовать сбор средств в 1-м и 4-м подъездах, Платоненковой М.М. и Давыдовой Е.В.- во 2-м и 3-м подъездах.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу:

Выступила Платоненкова М. М. Она пояснила, что сантехник Осокин А.И. совместно с членами правления произвели осмотр чердачного помещения во всех подъездах (Акт осмотра от 05.04.2016г.). В ходе осмотра было выявлено следующее:

1 подъезд: большой износ кранов: 6-8 основных, воздушных и столько же сгонов. Требуют замены некоторые части труб

2подъезд: 7-8 основных, воздушных и 10 сгонов. Требуют замены некоторые части труб.

3 подъезд: Замены требуют: 7 основных, 7 воздушных и столько же сгонов.

4 подъезд: Самый благополучный. Требуют замены по 4 основных крана, столько же воздушных. 4 сгона.

В целях подготовки к новому отопительному сезону, в течении летних месяцев нам необходимо провести ремонтные работы в чердачном помещении. Для поиска наиболее выгодного для ТСЖ предложения (цена/качество), необходимо пригласить квалифицированных специалистов из организаций, осуществляющих ремонтные работы систем отопления, для оценки объемов и сметной стоимости работ.

Решили: Платоненковой М.М. совместно с членами правления осуществить запросы в подрядные организации, занимающиеся ремонтными работами систем отопления для получения сметной стоимости работ. Вынести на общее собрание членов ТСЖ вопрос о ремонте чердачного помещения.

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу:

Платоненкова М. М. проинформировала членов правления, что от жителей дома поступило предложение провести мониторинг электрических сетей МКД в целях экономии освещения мест общего пользования и выявления несанкционированного потребления электроэнергии. В связи с этим, предлагаем пригласить специалистов-электриков (ИП, подрядные организации) для осмотра электрических сетей, определения объема работ и суммы затрат. Мария Михайловна предложила правлению также вынести данный вопрос на решение общего собрания.

Решили: после получения данных о перечне и стоимости работ по диагностике и мониторингу электрических сетей, обсудить данный вопрос на очередном заседании правления.

Решение принято единогласно.

По следующему вопросу из пункта **разное**, обсудили заявку от жителей дома решить проблему заноса песка и грязи в жилые помещения.

В связи с тем, что от жильцов дома стали поступать жалобы на заносы грязи и слякоти в жилые помещения в период дождей и межсезонья, решено продумать данный вопрос на правлении, и решение, в дальнейшем, объявить на ближайшем собрании собственникам дома.

Решили: чтобы не заносить грязь и слякоть в жилые помещения, необходимо установить первую ступень очистки. Для этого перед дверьми укладываются модульные коврики-решетки, собирающие внутрь себя грубую грязь (песок, слякоть, снег, землю и другое). Эти коврики есть в подъездах. Скребущий рисунок поверхности позволяет счищать с подошв обуви большую часть заносимого мусора.

Но, чтобы в большей степени избавиться от грязи в подъездах, необходимо приобрести грязесборные придверные коврики. Они применяются, как вторая ступень очистки помещений от вносимой на обуви грязи и представляют собой ворсовые коврики из синтетических высокопрочных нитей на виниловой основе. Эти коврики устойчивы к истиранию. При современной жизни просто не обойтись без защиты помещений от грязи, влаги, песка и пыли, а для этого нужны грязезащитные системы. Из вышеизложенного вытекает предложение на приобретение ворсовых ковриков.

Решение принято единогласно.

Председатель правления

Платоненкова М.М.

Члены правления:

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