

ПРОТОКОЛ № 30
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«24» августа 2018 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «24» августа 2018 г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления.

На заседании присутствовали: члены правления:

- | | | | |
|----|----------------|----------------|-----------------|
| 1. | Архипова М.С. | 3. Грачев А.Г. | 5. Нахтина Е.В. |
| 2. | Анисимова Т.В. | 4. Кунаев Р.Н | |

Приглашенные: Ревизор - Баталина М.И.

Присутствовало 100 % голосов от общего числа голосов членов Правления.
Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1	Подведение итогов осмотра общедомового имущества.
2	Анализ Сметы доходов и расходов за полугодие 2018 года.
3	О выполнении работ по косметическому ремонту входных групп подъездов. Подписание Акта выполненных работ и окончательный расчет по договору подряда с ИП Юдашиной О.А.
4.	О ходе выполнения капитального ремонта и необходимости корректировки сметной стоимости работ по КР фасада и сроков исполнения - срок исполнения работ по проведению капитального ремонта фасада продлевается до 29 сентября 2018г. - срок проведения капитального ремонта по модернизации ТП № 1 продлить до 25 сентября путем заключения Дополнительного соглашения.
5.	Разное: 5.1. О дополнительном соглашении к трудовому договору от 01 мая 2015 года № 1 с Архиповой Мариной Сергеевной. 5.2. О текущих работах и расходах, проведенных в рамках сметы без согласования с членами правления 5.3. О договорных отношениях с собственником нежилого помещения-магазина и арендаторами данного собственника на аренду фасада для размещения рекламных баннеров и использования мусорного контейнера. 5.4. О ходе подготовки к отопительному сезону 2018-2019г.г. по плану мероприятий и их выполнении.

По первому вопросу заслушали:

Председателя правления ТСН «Прянишникова 1-А» Архипову М.С.

Доложила:

Осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилых помещений собственников показал:

1. Не приняли участие в осмотре ОИ квартиры №№
2. 10, 19, 29, 32, 33, 56, 60, 73, 78, 85, 106, 109, 111, 125, 131.

2. Отсутствуют пломбы на ИПУ с логотипом «ТСЖ» в кв. №№ 6,18,31,44,45,48,50,55,67,69,74,77,81,96,97,103,105,108,114,115,116,117,118,119,127.
3. Незаконный вынос отопительных приборов- батарей на лоджии без разрешительных документов: кв.64 на кухне и в зале; кв.115.
4. Отсутствуют окна между жилым и нежилым помещением-лоджией без разрешительных документов: кв. 27(кухня).63(кухня),64(зал, кухня),128 (кухня) – увеличение отапливаемой площади, незаконная перепланировка.
5. Незаконные врезки: краны на стояке ГВ- кв. 96,133
6. По остальным пунктам осмотра видимых нарушений не обнаружено.

Решили: 1. Данную информацию принять к сведению.

2. В срок до 05 сентября подготовить запросы собственникам, у кого выявлены нарушения жилищного законодательства о предоставлении разрешительных документов на проведение перепланировок в части объединения жилых и не жилых помещений. В случае не предоставления в срок до 15 сентября материал направить в ГЖИ администрации Владимирской области.

3. Провести повторную опломбировку ИПУ, где выявлено отсутствие пломб, с последним предупреждением, согласно поступившим заявлениям.

По второму вопросу заслушали

Члена правления Анисимову Т.В.

Доложила: Анализ Сметы доходов и расходов за полугодие 2018 года показал, что по многим статьям сметы пока имеется значительная экономия, есть и перерасходы. Но так как пополнение сметы происходит равномерными частями во время всего календарного года, а работы, запланированные в смете, проводятся или равномерно, как, например, вывоз ТБО или техобслуживание лифта. Или сразу весь объем, как, например, текущий ремонт в подъездах, или запланированы ближе к концу года. например, страхование и освидетельствование лифтов. Соответственно, и по статьям сметы такой результат: где-то экономия, где-то уже перерасход. работы уже выполнены или еще не выполнены.

Предложено: Принять к сведению данный анализ сметы и результат по статьям. В конце года провести корректировки по статьям в зависимости от необходимости и результата.

Решили: Принять к сведению данный анализ сметы и результат по статьям. В конце года провести корректировки по статьям в зависимости от необходимости и результата.

По третьему вопросу слушали: Председателя правления ТСН Архипову М.С.

Доложила: О завершении работ по косметическому ремонту входных групп 1-5 подъездов. Входные группы выложены керамической плиткой, все подъезды получились разными. Плитку пришлось докупать. Но этот вопрос мы согласовывали на предыдущем заседании. Нареканий от жителей нет. Стало чисто. практично и относительно красиво. Главное, теперь беречь то, что сделано.

Предложено: Подписать Акт выполненных работ и произвести окончательный расчет по договору подряда с ИП Юдашиной О.А.

Решили: Подписать Акт выполненных работ и произвести окончательный расчет по договору подряда с ИП Юдашиной О.А.

По четвертому вопросу заслушали члена правления Грачева А.Г.

Доложил: О ходе выполнения капитального ремонта фасада и необходимости согласования дополнительной сметы, которой предусмотрены следующие виды работ: Проведение капитальных защитных мер по изоляции свесов и выступов

капитальных стен от осадков на крыше МКД, расположенного по адресу Владимирская область, Судогодский район, поселок Вяткино, улица Прянишникова, дом 1А. Приложение №3 (дополнительная смета) от 24.08.2018. Сметная стоимость работ составляет 78000.92 (семьдесят восемь тысяч) рублей 92 копейки.

- изменить срок исполнения работ по проведению капитального ремонта фасада до 29 сентября 2018г.
- изменить срок проведения капитального ремонта по модернизации ТП № 1 до 25 сентября 2018г.

Решили:

1. Согласовать дополнительную смету, которой предусмотрены следующие виды работ: Проведение капитальных защитных мер по изоляции свесов и выступов капитальных стен от осадков на крыше МКД, расположенного по адресу Владимирская область, Судогодский район, поселок Вяткино, улица Прянишникова, дом 1А. Приложение №3 (дополнительная смета) от 24.08.2018. Сметная стоимость работ составляет 78000.92 (семьдесят восемь тысяч) рублей 92 копейки.
2. Решение по данному вопросу оформить Дополнительным соглашением к договору на проведение капитального ремонта № 4/2018 от 09 июля 2018г.
3. Расчеты по данному договору проводить в соответствии с п.7 Договора.
4. изменить срок исполнения работ по проведению капитального ремонта фасада до 29 сентября 2018г.
5. изменить срок проведения капитального ремонта по модернизации ТП № 1 до 25 сентября 2018г.

По вопросам РАЗНОЕ заслушали:

5.1. О дополнительном соглашении к трудовому договору от 01 мая 2015 года № 1 с Архиповой Мариной Сергеевной.

Члена правления Анисимову Т.В.

Доложила: Архипова М.С. с 01 мая 2015 года находится в трудовых отношениях с ТСН «Прянишникова 1-А» и занимает выборную должность председателя правления. Но условия ее трудоустройства- внешнее совместительство, т.к. имела постоянное место работы по трудовой книжке. В настоящее время Архипова М.С. не имеет постоянного места работы, поэтому необходимо внести изменения в трудовой договор путем заключения Дополнительного трудового соглашения с определением для Архиповой М.С. работы в ТСН «Прянишникова 1-А» в должности председателя правления как основной.

Архипова М.С. пояснила, что готова работать на постоянной основе, но неполный рабочий день, 4 часа, в удобное для себя время, но чтобы это время было направлено на выполнение основных трудовых функций и для приема граждан по личным вопросам. За это отработанное время согласна работать на тех же условиях оплаты труда, т.е. 250 руб/час или 20.000-00 за 80-часовое рабочее время в месяц. Трудовой договор срочный, до 06 апреля 2020 года. т.е. до новых выборов председателя правления.

Решили: 1. Заключить с Архиповой Дополнительное соглашение к трудовому договору № 1 от 01 мая 2015 года с учетом требований трудового законодательства. Установить Архиповой М.С. неполный рабочий день. 4 часа в удобное время с оплатой труда на прежних условиях.

Поручить члену правления Анисимовой Т.В. от лица работодателя ТСН «Прянишникова 1-А» подписать Дополнительное трудовое соглашение с Архиповой М.С.

5.2. О текущих работах и расходах, проведенных в рамках сметы без согласования с членами правления

доложила председатель правления Архипова М.С.

1. Непредвиденные расходы, связанные с частичной заменой домофонного оборудования в подъездах 3-5 и на мусорном контейнере (последствия грозы);
2. Ремонт офисной техники и заправка картриджа;
3. Расчеты за внесение информации на ГИС ЖКХ;
4. Полный расчет за ОДПУ водоснабжения с ООО ФПК Энергоинвест
5. Поверка ОДПУ и измерительных приборов-манометров.

Решили: Принять информацию к сведению.

5.3. О договорных отношениях с собственником нежилого помещения-магазина и арендаторами данного собственника на аренду фасада для размещения рекламных баннеров и использования мусорного контейнера.

Слушали председателя правления Архипову М.С.

Довела до сведения, что собственник магазина Богданова Н.М. еще в 2015 году сдала в аренду свое помещение третьим лицам. Но в правление ТСН посчитала ненужным сообщить. ТСН продолжает взаимодействовать с Богдановой. А торгует, оказывается, , третье лицо, заполняет мусорный контейнер огромным количеством мусора, без согласия собственников. Вывешивают баннеры рекламного характера на фасад здания без решения ОСС, не ухаживают за прилегающей территорией и пр.

Председатель направила еще в мае 2018 года запросы на предоставление документов. Повторно направлено уведомление о необходимости перехода на прямые договоры и прямые расчеты с РСО в рамках законодательства. Но эти запросы игнорируются. Ответы не присылаются.

Предлагаю переходить на юридический язык общения с собственником и его представителями, для этого необходимо воспользоваться квалифицированными юридическими услугами и взыскать с собственника всю упущенную выгоду ТСН с 2015 года. И понудить арендатора заключить договор с мусоровывозящей компанией на вывоз ТБО. Платежи в рамках сметы на содержание и обслуживание ОИ собственник будет осуществлять в установленных ОС ЧТСН размерах 23,62 руб/1 кв.м.

Решили: Информацию принять к сведению. Обратиться за квалифицированной юридической помощью для составления договора с арендатором на аренду контейнерной площадки и на аренду фасада здания для размещения рекламы. Стоимость арендной платы взять среднюю для районных городов Владимирской области.

5.4. О ходе подготовки к отопительному сезону 2018-2019г.г. по плану мероприятий и их выполнении.

Слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила: Подготовка к отопительному сезону 2018-2019г.г. проходит в соответствии с планом подготовки.

На 24 августа выполнено:

1. Гидравлические испытания теплотрассы, принадлежащей ТСН, до запорного устройства;
2. Промывка системы отопления и ревизия отдельных балансировочных клапанов на стояках отопления;
3. Сняты и отданы на поверку ОДПУ тепла и измерительные приборы учета- манометры;
4. Промыты фильтры ГВ и ХВ, системы отопления, прочистка воздушников на техэтаже на всех стояках;
5. Заменен ОДПУ по водоснабжению;
6. Проведен осмотр общедомового имущества, расположенного в квартирах: вентиляция, стояки отопления, ГВ и ХВ. А так же проведены контрольные осмотры ИПУ, инвентаризация систем отопления. Проверка целостности оконных конструкций, выявлены нарушения жилищного законодательства в части объединения теплых и холодных помещений, вынос батарей на балконы и пр. о чем в Акте осмотра данные нарушения зафиксированы и по ним будут приниматься меры в ближайшее время.
7. Ведутся работы по модернизации ТП № 1, к сожалению, сроки по договору срываются. о чем было доложено в вопросе № 3.

К началу отопительного сезона все мероприятия будут выполнены и дом будет сдан комиссии.

Решили:

Принять к сведению данную информацию и принимать участие в контроле за проведением капитального ремонта в ТП № 1.

По всем вопросам повестки дня (100% из числа присутствующих) голосовали: «за» - 100 %, «против» нет, «воздержался» - нет

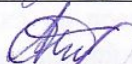
Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «24» августа 2018 года в 21-00 по Мск. времени

Председатель заседания:



Архипова М.С.

Секретарь заседания:



Анисимова Т.В.

Члены правления:



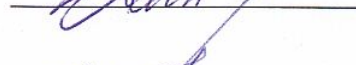
Грачев А.Г.



Кунаев Р.Н.



Анисимова Т.В.



Нахтина Е.В.