

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«УДАЛЬЦОВА 79-81»**

РОССИЯ, ГОРОД МОСКВА, УЛ. УДАЛЬЦОВА, Д. 79
ОГРН: 1047796176592, ИНН: 7729504859, КПП: 772901001

**ПРОТОКОЛ № 04/2016
заседания Правления ТСЖ «Удальцова 79-81»**

г. Москва

23 марта 2016 года

Полное фирменное наименование: Товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81».

Время начала заседания: 20 ч. 00 мин.

Время окончания заседания: 22 ч. 10 мин.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Удальцова, дом 79, комната Правления.

Присутствовали: 7 членов Правления ТСЖ «Удальцова 79-81» из 9 (согласно листу регистрации).

Правление правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Приглашены: Управляющая ТСЖ Евтюхина Т.В., ген. директор ООО «Жилищный сервис» Алексеев И.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О работе эксплуатирующей компании ООО «Жилищный сервис» за период 2015-2016 г.г. на МКД и паркинге.
2. Рассмотрение вопроса трещин в наружных стенах МКД на основании заявлений жителей (повторно).
3. Исполнение решений Правлений ТСЖ.
4. Информация председателя Правления ТСЖ по финансовому состоянию ТСЖ на текущую дату.
5. Разное.

1. По первому вопросу: генеральный директор эксплуатирующей компании ООО «Жилищный сервис» Алексеев И.А. рассказал о работе своей компании по обслуживанию паркинга и многоквартирных домов (МКД) – Удальцова 79 и Удальцова 81:

- ✓ о подготовке домов к зиме,
- ✓ о выполнении плана текущего ремонта,
- ✓ обозначил проблему качества утепления фасадов МКД (строительный недочет),
- ✓ рассказал о работе по энергосбережению (замена лампочек накаливания на светодиодные).

После отчета ген. директора «Жилсервиса» членами Правления были заданы вопросы и обозначены проблемы:

- ✓ гидроизоляция вентиляционных шахт на стилобате, сильные протечки в гараже (Носиков В.В.) – в ремонте гидроизоляции участвовало 2 организации («Жилсервис» и сторонний подрядчик), необходимо поднять сметы и акты выполненных работ и определить, на какой организации лежит ответственность за существующие протечки, чтобы в дальнейшем эту проблему устранить;
- ✓ об эксплуатации ЦТП (Снегов Д.М.) – необходимо найти пути перехода эксплуатации ЦТП наших домов от МОЭКа к ТСЖ. Это позволит самим регулировать подачу тепловой энергии на дома и получить значительную экономию по оплате тепла;
- ✓ о необходимости постепенной замены всех дверей (выходы из домов в паркинг);
- ✓ о приведении в порядок подвала 81 дома после ремонта диспетчерской (Железняк И.Н.), Алексеев И.А. обещал провести все необходимые работы с мая по август 2016 г. и сделать подвал 81 дома образцово-показательным;
- ✓ о периодичности уборки мусорных камер и промывки больших мусорных контейнеров, особенно в летний период (Ходакова М.А.).

Голосование: «за» - 7 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.

Принятое решение:

- ✓ Принять отчет генерального директора ООО «Жилищный сервис» к сведению;
- ✓ Поручить Управляющей домами – Евтюхиной Т.В. поднять сметы и акты проведенных работ по гидроизоляции вент. шахт на стилобате, определить, кто из подрядчиков отвечает за недочеты в проделанной работе и обязать подрядчика устранить проблему;
- ✓ Поручить ген. директору ООО «Жилсервис» совместно с Управляющей домами проработать вопрос перевода ЦТП с обслуживания МОЭКом на обслуживание в ТСЖ.

2. По второму вопросу: Железняк И.Н. вернулся к обсуждавшемуся ранее вопросу трещин в наружных стенах домов. Количество пострадавших квартир возросло до 6-ти (3 квартиры в 79 доме и 3 квартиры в 81 доме). Поскольку проблема является строительной (т.е. она возникла вследствие строительных ошибок), а также может со временем оказаться масштабной (неизвестно, сколько еще квартир могут пострадать от возникающих трещин), ТСЖ не может брать все расходы по устранению данных трещин на себя. Затраты по устранению трещин в наружных стенах домов должны быть оплачены следующим образом:

- ✓ ТСЖ предлагает собственникам квартиры (где данная проблема существует) произвести устранение трещины с доступом к ней изнутри квартиры. Если собственник согласен предоставить доступ для ремонта из квартиры, устранение трещин производится за счет ТСЖ;
- ✓ Если собственник не согласен производить ремонт изнутри квартиры и просит произвести ремонт снаружи (с привлечением строительной люльки, альпинистов и т.д.), то разницу между стоимостью ремонта изнутри и снаружи оплачивает собственник.

Голосование: «за» - 7 голосов, «против» - 0 голос, «воздержались» - 0 голосов.

Принятое решение:

Устранять возникающие в наружных стенах домов трещины (по заявлениям собственников):

- ✓ с доступом к этим трещинам изнутри квартир – за счет ТСЖ;
- ✓ с доступом к трещинам снаружи (с фасадов домов) – с оплатой разницы между доступом изнутри и снаружи – за счет собственников.

3. По третьему вопросу: Железняк И.Н. констатировал, что не все ранее принятые на заседаниях Правления решения своевременно исполняются ответственными за исполнение лицами. В результате ТСЖ может нести финансовые убытки. В частности, принятое ранее решение по созданию комиссии с целью обследования всех нежилых помещений не было своевременно исполнено, в результате чего ООО «Шик и Блеск» (мойка), подключив напрямую своё электричество, может отказаться компенсировать ТСЖ незаконно использованное ранее ими электричество ТСЖ.

Голосование: «за» - 7 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.

Принятое решение:

- ✓ Повторно создать комиссию по обследованию нежилых помещений (санитарное состояние, подключение электроэнергии и водоснабжения, действующий договор аренды с ТСЖ и т.д.).
- ✓ Состав комиссии оставить в соответствии с ранее принятым решением (Управляющая ТСЖ + члены Правления Макаренков Б.С., Носиков В.В., Рябцев Е.В. + представитель «Жилсервиса»);
- ✓ Старшим в комиссии назначить Носикова В.В.
- ✓ Ответственность по организации работы комиссии (назначение дня обследования, оповещение и сбор всех членов комиссии, предоставление списка всех нежилых помещений, предоставление ключей и проч.) возложить на Управляющую ТСЖ Евтюхину Т.В.

4. По четвертому вопросу: Железняк И.Н. проинформировал:

- ✓ финансовое состояние ТСЖ стабильное, долгов перед сторонними организациями нет;
- ✓ озвучил остатки по счетам ТСЖ;
- ✓ обратил особое внимание членов Правления на наличие должников по квартплате, предложив вернуться к практике вывешивания списка должников (с указанием номера квартиры и суммы долга) в подъездах домов, а также провести беседы с должниками по своим подъездам.

Голосование: «за» - 7 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.

Принятое решение:

- ✓ в целях борьбы с должниками вернуться к практике вывешивания списка должников (с указанием номера квартиры и суммы долга) в подъездах домов и продолжить претензионно-судебную практику взыскания долгов.

5. По пятому вопросу:

- ✓ Железняк И.Н. проинформировал об исполнении ранее принятых решений и о том, что все полученные документальные заключения опубликованы на сайте ТСЖ:
 - Проверена работа всех лифтов, получен акт по работе лифтов;
 - Проведена дезинсекция по уничтожению мокриц в домах;
 - Получено заключение по обследованию воды в домах.

- ✓ Ходакова М.А.:

- ✓ Ходакова М.А.:
 - Предложила поручить Управляющей найти независимую организацию и оценить возможность экспертизы работы лифтов. Основание для данной экспертизы (письмо от жильцов 1-го подъезда) есть.
 - Напомнила о приближающихся весенних работах по озеленению и благоустройству придомовой территории.

Голосование: «за» - 7 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.

Принятое решение:

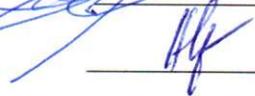
- ✓ принять всю информацию к сведению.
- ✓ Оформить садовника на работу в ТСЖ на весенне-летний период (с 15.04.2016)

Председатель Правления:



_____ / И.Н.Железняк

Секретарь правления:



_____ / Н.В.Черняк