

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

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

**ПРОТОКОЛ № 05/2016
заседания Правления ТСЖ «Удальцова 79-81»**

г. Москва

25 мая 2016 года

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

Время начала заседания: 20 ч. 00 мин.

Время окончания заседания: 22 ч. 00 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).

Приглашены: Литвинов О.А. собственник кв. 117 дома 79.

Правление правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вопроса устранения (ремонта) трещин в наружных стенах дома.
2. Работы по гидроизоляции подземного паркинга.
3. Работы по благоустройству территории (слагбаумы, ограждение, озеленение).
4. Рассмотрение вопроса экономии электроэнергии.
5. Рассмотрение вопроса аренды нежилых помещений в МКД.
6. Информация председателя Правления ТСЖ по финансовому состоянию ТСЖ на текущую дату.
7. Разное.

1. По первому вопросу: собственник квартиры 117 выразил обеспокоенность увеличением размера трещины в наружной стене дома на уровне его квартиры, отметив при этом, что на качество жизни в квартире это не влияет и внутри квартиры трещина отсутствует. В рамках рассмотрения этого вопроса Железняк И.Н. проинформировал о результатах исследования всех трещин дома специальным оборудованием (тепловизором). Эти данные показывают, что трещина в наружной стене на уровне данной квартиры не является критичной и в зимнее время не промерзает.

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

Принятое решение: Установить очередность (график) ликвидации трещин в квартирах. Поручить эксплуатирующей компании ООО «Жилищный сервис» составить сметы ремонтных работ по квартирам, с учетом рассмотрения заявлений от жителей. Одобрить финансирование и строительные работы по устранению трещин на фасаде домов в летнее время года.

2. По второму вопросу: Носиков В.В. предоставил к рассмотрению смету на работы по гидроизоляции участков подземного паркинга и рекомендовал компанию ООО «Патриот», которая будет выполнять данные виды работ.

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

Принятое решение: Утвердить компанию для проведения работ по гидроизоляции участков подземного паркинга и ее коммерческое предложение.

3. По третьему вопросу: Железняк И.Н. рассказал о работе по благоустройству территории.

- о приеме на сезонную работу садовника, имеющего профильное образование и опыт;
- об объемах озеленения и уходе за зелеными насаждениями;
- о проведении работ по установке слагбаумов при въезде/выезде в подземный паркинг и порядке получения пультов для них;
- о возобновлении работ по ограждению территории дома (установке ворот и калиток);

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

Принятое решение: продолжить благоустройство придомовой территории и одобрить затраты на данные мероприятия;

4. По четвертому вопросу: Бугаенко И.И. рассказал о результатах работы по решению вопроса экономии электроэнергии в подземном паркинге. В этой связи предложил заменить лампы дневного освещения (газоразрядные) на светодиодные светильники. Количество и мощность светильников просчитана.

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

Принятое решение: Приобрести один светильник мощностью в 27 ватт для изучения его в эксплуатации опытным путем. В случае положительного результата осуществить покупку партии светодиодных светильников мощностью в 27 ватт. Начать поэтапную замену газоразрядных светильников на светодиодные в паркинге МКД.

5. По пятому вопросу: Железняк И.Н. проинформировал о взаимоотношениях ТСЖ с собственником нежилого помещения (вблизи 1-го подъезда 79 дома). Собственник имеет крупную задолженность по уплате ЖКУ и по взносам на кап. ремонт, в связи с чем на него подан иск в суд. Должник просит отозвать иск, а он, в свою очередь, предлагает нового арендатора своих помещений - группы дневного пребывания для детей дошкольного возраста, с постепенным погашением задолженности. Но так как закон требует особых условий для пребывания групп детей в нежилых помещениях МКД, арендатор просит содействия от ТСЖ произвести конструктивные изменения внутри и снаружи помещений.

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

Принятое решение: Целесообразность в размещении детских групп дневного пребывания для интересов ТСЖ и МКД в целом отсутствует. Вернуться к вопросу нового арендатора после полной оплаты задолженности собственником нежилого помещения и представления комплекта документов по детскому учреждению.

6. По шестому вопросу: Железняк И.Н. отметил, что финансовое состояние ТСЖ стабильное, долгов перед подрядными организациями нет. Озвучил остатки по счетам ТСЖ на текущую дату. Констатировал, что общая задолженность собственников квартир уменьшилась, а также незначительно улучшилась динамика оплаты взносов на капитальный ремонт.

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

Принятое решение: Принять к сведению информацию о финансовом состоянии ТСЖ на май месяц 2016 г.

7. По седьмому вопросу: Железняк И.Н. предоставил информацию:

- о результатах анализа экономической целесообразности перевода ИЦТП с обслуживания МОЭКом на обслуживание в ТСЖ, а и о возможных путях реализации этого вопроса;

- о проведении встречи с директором по техническому обслуживанию лифтов в наших домах Тихоновым С.А., где он отчитался о результатах ремонта лифтов в 1 подъезде 79 дома (была коллективная жалоба), а также качестве и периодичности технического обслуживания всех 13 лифтов;

- о коммерческом предложении от ССК по продаже принадлежащих им нежилых помещений, в том числе помещения комнаты охраны паркинга;

- о порче домового имущества (входная дверь 2-ого подъезда 79 дома) жильцом дома.

Снегов Д.М.: предложил рассмотреть и внедрить программу по контролю за текущей эксплуатацией домов, управляемых ТСЖ.

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


Принятое решение: Принять к сведению информацию. Поручить Снегову Д.М. и Железняку И.Н. проработать вопрос возможности перехода к самостоятельной эксплуатации ИЦТП силами ТСЖ, а также подготовить предложение для ССК по приобретению помещения, в котором размещается охрана подземного паркинга.

Председатель Правления:



Железняк И.Н.

Секретарь заседания Правления:



Долгова Н.В.