

ПРОТОКОЛ № 15
заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»

г. Невинномысск

«25» сентября 2019 года

Место проведения заседания: дом 5, ул. 3-го Интернационала офис ТСЖ «Миллениум»

Время проведения заседания: 18 часов 00 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

Присутствовали члены правления:

1. Рыжикова Л.А.
2. Кужба Т.А.
3. Ромасев Р.В.
4. Кононова О.А.
5. Аляев С.Н.
6. Козлова Н.Н.

Итого на заседании присутствует 6 членов правления из 9, что составляет более 50%.

Кворум имеется.

Заседание правомочно.

Повестка дня заседания правления:

1. Выбор председателя заседания и секретаря
2. Информация об остатках на счетах ТСЖ
3. Выбор обслуживающей организации по лифтам
4. Устранение недостатков после проведения капитального ремонта фундамента дома (ремонт отмостки и устройства ливнеприёмных лотков)
5. Работа с должниками
6. Сбор макулатуры
7. Рассмотрение заявлений о вступлении в члены ТСЖ

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. По первому вопросу о выборе председателя и секретаря заседания поступило предложение выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А. и секретарем Кононову О.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:

За 6 чел ,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А., секретарём Кононову О.А.

2. По состоянию на 25.09.2019г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 758 430,65 руб., на счёте капитального ремонта – 7 803 584,83 руб.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению

3. По третьему вопросу 02.07.2019г. ТСЖ «Миллениум» уведомило ООО «ЛифтСервис» о расторжении договора на техническое обслуживание лифтов с 01.10.2019г. Данное решение было принято по причине смены руководства и персонала в ООО «ЛифтСервис». Правлению необходимо принять решение с какой организацией будем заключать договор на техническое обслуживание лифтов с 01.10.2019г. Предварительно были проведены встречи с руководством ООО «ЛифтСервис» и ООО «Подъёмные сооружения». Результаты переговоров следующие:

- ✓ ООО «Подъёмные сооружения» на текущую дату обслуживают 38 лифтов, предлагают снизить ежемесячную плату до 25 700 рублей (в настоящее время ТСЖ «Миллениум» платит 28 700 рублей в месяц). В эту организацию перешли механики, ранее обслуживающие наши лифты, и планируют перейти диспетчеры. К отрицательным факторам можно отнести недостаточный объём запасных частей, неполноценную работу диспетчерской службы и отсутствие руководящего опыта у заместителя директора, который организует работу в г. Невинномыске.
- ✓ ООО «ЛифтСервис» в настоящее время обслуживают 180 лифтов в г. Невинномыске, имеют диспетчерскую службу и достаточный объём запасных частей, работой руководят опытный директор и мастер, готовы снизить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание лифтов до 25 200 рублей. Негативным фактором является недостаточный опыт механиков, но для сложных работ руководство привлекает опытный персонал из г. Ставрополь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:

За 6 чел ,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: заключить договор на техническое обслуживание лифтов с 01.10.2019г. с ООО «ЛифтСервис» с ежемесячной оплатой 25 200 рублей

4. В июне 2018г. с ООО «СтройсервисКМВ» был заключён договор на капитальный ремонт фундамента дома (ремонт отмостки и устройства ливнеприёмных лотков). На дату подписания акта о приёмке выполненных работ (16.07.2018г.) претензий к выполненным работам не было. Однако, в декабре 2018г. при осмотре отмостки по периметру дома выявлены следующие недостатки:

- ✓ с наружной стороны дома между стоматологическим кабинетом и аркой отмостка провалилась на 6 см, длина провалившегося участка 6 м;
- ✓ с наружной стороны дома между аркой и углом дома, где расположен «Салон красоты» образовалось две поперечные трещины, отмостка просела на 2 см, длина просевшего участка 11 м;
- ✓ с наружной стороны дома вдоль 6 и 7 подъездов отмостка просела на 2 см, длина просевшего участка 33 м;
- ✓ с торца 1 подъезда отмостка просела на 5 см, длина просевшего участка 5 м.

Таким образом, отмостка в вышеуказанных участках не отводит воду от дома, а вода, попадающая на отмостку, поступает в подвал дома.

По условиям договора подряда № 14/0618 от 14 июня 2018г. подрядчик предоставил срок гарантии на 60 месяцев с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки, за исключением случаев преднамеренного повреждения указанных результатов со стороны третьих лиц. Преднамеренное повреждение указанных результатов со стороны третьих лиц не зафиксировано.

В соответствии с условиями договора подрядчик обязуется безвозмездно устранять по требованию заказчика недостатки и дефекты в работе.

Директор ООО «СтройсервисКМВ» по телефону был проинформирован об обнаруженных недостатках, приезжал в январе 2019г., лично убедился, что отмостка местами просела, пообещал устранить в тёплое время года, но в последнее время на телефонные звонки не отвечает. На основании вышеизложенного, предлагается членам правления подписать «Акт о выявленных недостатках», юристу Баграмян А.А. составить претензию и направить данные документы директору ООО «СтройсервисКМВ» для устранения недостатков.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:**За 6 чел,****Против нет чел,****Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: направить «Акт о выявленных недостатках» и «Претензию об устранении недостатков выполненных работ по договору от 14.06.2018 г. № 14/0618» директору ООО «СтройсервисКМВ» для устранения недостатков, выявленных после проведения капитального ремонта фундамента дома (ремонт отмостки и устройства ливнеприёмных лотков)

5. По вопросу о работе с должниками членам правления была доведена следующая информация.

По кв. 213 в декабре 2018г. был вынесен судебный приказ на сумму 50 197,73 руб., по состоянию на 25.09.2019г. задолженность по данному судебному приказу погашена в полном объёме.

По состоянию на 01.09.2019г. сумма задолженности по кв. 214 составляла 78 750,46 руб., 19.09.2019г. внесено 30 000 руб. за коммунальные услуги, оставшийся долг собственник обещает погасить до конца 2019 года.

В службу судебных приставов были переданы судебные приказы о взыскании задолженности за содержание жилого помещения и капитальный ремонт с собственников следующих квартир:

№ помещения	Сумма задолженности по судебному приказу, руб.	Сумма задолженности, переданная в службу судебных приставов для взыскания, руб.	Примечание
Квартира № 23	22 526,46	7 526,46	24.08.2019г. погашена задолженность в сумме 25 100 руб. за коммунальные услуги и 17 000 руб. за капитальный ремонт
Квартира № 145	42 142,17	27 142,17	Долг не погашен, совместно с судебным приставом работа по взысканию задолженности продолжается
Квартира № 271	53 478,34	32 462,78	20.09.2019г. погашена задолженность в сумме 32 462,78 руб.
	28 225,24	28 225,24	Долг не погашен, совместно с судебным приставом работа по взысканию задолженности продолжается

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:**За 6 чел,****Против 0 чел,****Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Продолжить работу по погашению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

6. От собственника кв. 54 поступило предложение организовать в ТСЖ сбор макулатуры от жильцов. В процессе обсуждения членами правления было обращено внимание, что бумага является огнеопасным материалом и место хранения макулатуры должно соответствовать требованиям пожарной безопасности.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:**За 0 чел,****Против 6 чел,****Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: не организовывать в ТСЖ сбор макулатуры

7. По седьмому вопросу председатель правления проинформировал о поступлении заявлений от собственников кв. 72 Ивановой З.Д. и кв. 144 Проценко Е.А. о вступлении в члены ТСЖ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ПУНКТУ:

За 6 чел.,

Против нет чел.,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять в члены ТСЖ «Миллениум» Иванову З.Д. и Проценко Е.А.

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -

Кононова О.А.

Протокол составлен на - 4-х страницах.