

Протокол № 2
Заседания правления ТСЖ «Простор-1»

От 06.12.2021г., 20 ч.30 мин.

г. Санкт-Петербург
Колпино, Октябрьская улица,
д. 77/27, литера А.

Избрано членов правления – 8 человек

Присутствовали члены правления:

1. Аброськина И.А.
2. Антонова Н.В.
3. Салтыкова Е.Л.
4. Сергиенко Н.А.
5. Ткач Л.А.

Отсутствовали члены правления:

1. Косолап А.А.
2. Новиков А.В.
3. Стадникова Т.В.

Кворум заседания правления имеется.

Выборы секретаря заседания правления:

Антонова Н.В. предложила избрать секретарем заседания правления Салтыкову Е.Л.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято

Секретарем заседания правления избрана Салтыкова Е.Л.

Повестка дня:

1. О текущем ремонте многоквартирного дома (МКД) в IV квартале 2021 года.
2. О формировании проекта плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2022год.
3. Рассмотрение вопроса о проведении работ по замене подающего стояка верхнего розлива в парадных №2, №4, находящихся в аварийном состоянии.
4. Об индексации заработной платы работников ТСЖ «Простор-1».
5. О курировании направлений деятельности ТСЖ «Простор-1» членами правления (придомовая территория).
6. О капитальном ремонте крыши, намеченном на 2021-2023 год.
7. Вопрос о размещении средств капитального ремонта на специальном счете.
8. О массовом заболевании работников ТСЖ «Простор-1»
9. Переход на регионального оператора по ТКО (отходы).
10. Новая обслуживающая организация по домофонам.
11. Организация доступа на парковку МКД. (Собственники жилья).

По всем вопросам повестки дня слушали председателя правления Антонову Н.В.

1. По первому вопросу Антонова Н.В. ознакомила членов правления с перечнем работ, выполненных в IV квартале 2021 года, по текущему ремонту МКД, в т.ч.:

- 27 октября выполнены работы по герметизации межпанельных швов (5 квартир),
- установлены доводчики на входных дверях всех подъездов,
- выполнены работы по замене домофонов.
- произведена замена стояков в 18 квартирах, в т.ч. восстановлены стояки в квартирах №№ 227, 232, выполнены работы по сварке в 8 квартирах.

Ткач Л.В. предложила принять информацию к сведению.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

2. По второму вопросу Антонова Н.В. предложила рассмотреть вопрос о включении в план ремонта МКД на 2022год выполнение следующих работ:

- косметический ремонт в парадных №1,№6.
- модернизацию системы видеонаблюдения.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

3. По третьему вопросу Антонова Н.В. сообщила об аварийном состоянии подающих стояков верхнего розлива в парадных №№ 2 и 4 и о необходимости проведения работ по их срочной замене, во избежание затопления квартир с 10 по 1-ый этаж в упомянутых парадных.

По предварительной оценке стоимость работ может составить около 345 тыс. рублей.

Фонд капитального ремонта отказал в выделении необходимых средств.

Учитывая важность выполнения данных работ, Салтыкова Е.Л. предложила выполнить указанные работы в возможно короткий срок за счет средств ТСЖ «Простор-1».

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

4. По четвертому вопросу Антонова Н.В. сообщила о возможности повышения заработной платы дежурным администраторам.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

5. По вопросу курирования направления деятельности ТСЖ «Простор-1» членами правления (придомовая территория).

Решение отложено в связи с отсутствием трех членов правления.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

6. По вопросу о капитальном ремонте крыши Антонова Н.В. проинформировала членов правления о том, что согласно планам, утвержденным Фондом капитального ремонта, планируется выделение средств на 2022-2023 год исключительно на ремонт крыши.

Однако, учитывая аварийное состояние стояков по всему дому, необходимо проведение работ по их срочной замене.

Фонд капитального ремонта отказал в выделении средств на данные работы, т.к. согласно данным Фонда капитального ремонта износ сетей составляет 15%,

Учитывая важность проведения работ, была проведена экспертиза сетей.

Согласно выполненной экспертизе фактический износ сетей ГВС составляет 59%.

Для составления заявки в Фонд капитального ремонта о возможной замене одного вида работ на другой и выполнения работ по замене стояков в 2022-2023 году, необходимо решения общего собрания собственников.

Аброськина И.А. предложила поручить председателю правления Антоновой Н.В. подготовить и вынести на очередное общее собрание собственников вопрос о выполнении работ по замене стояков в МКД в 2022-2023 годах.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

7. Антоновой Н.В. был поставлен вопрос о размещении средств из Фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Простор-1».

После обсуждения данного вопроса, предложено отложить решение данного вопроса.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

8. Председатель правления Антонова Н.В. сообщила о массовом заболевании дежурных администраторов и о свободной вакансии штата сотрудников.

Салтыкова Е.Л. предложила подать заявку в Фонд занятости, а также при невозможности обеспечения посуточной работы дежурных администраторов из-за болезни, заблокировать шлагбаум с целью беспрепятственного въезда на территорию ТСЖ «Простор-1».

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

9. Обсуждение вопроса о переходе на регионального оператора по ТКО (отходы).

Решение по данному вопросу предложено отложить, учитывая отсутствие информации. Аброськиной И.А. поручили собрать информацию по данному вопросу.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

10. Антоновой Н.В. было доложено членам правления о заключении договоров с:

- ООО «Миродом» с 01 декабря 2021 года на обслуживание домофонов,

Ткач Л.В. предложила принять информацию к сведению.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

11. Представили собственников МКД обратились в правление с просьбой допуска на территорию и о снятии блокировки въезда.(4 машин). Согласно п.9.3 правил парковки правление приняло решение в пользу собственников.

Голосовали:

«ЗА» -5

«ПРОТИВ»- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

Председатель правления

Секретарь заседания правления




Антонова Н.В.

Салтыкова Е.Л.