ТСЖ «СВЕТЛОЕ»

Протокол заседания членов правления № 7

26.12.2019 г. г.Сургут

На заседании членов правления из 13 членов правления присутствует 10 человек. Кворум есть.

Избрать Председателем заседания - Шварцкопф В.М.

Секретарем заседания – Гержову Е.С.

Присутствовал главный инженер ТСЖ «Светлое» Гержов А.И.

**Повестка заседания.**

 **1.Отчет о проделанной работе в ТСЖ «Светлое» декабрь 2019год.**

 **2. Вопросы к ОСС и ОСЧ, даты проведения.**

 **3. Разное.**

 **По первому вопросу:** **Отчет о проделанной работе в ТСЖ «Светлое» за декабрь 2019 года.**

 Шварцкопф В.М. подробно доложила о работе с должниками по коммунальным услугам и по кап. ремонту. Долг больше 30 тысяч -уведомления собственнику, если нет оплат, в суд. Собственники копят долги, ссылаются на срок исковой давности… У кого долги более 10 тысяч рублей по кап. ремонту будем взыскивать своевременно и через суд.

 Оплата собственниками за КУ должна производиться ежемесячно, для своевременной оплаты РСО и работ, выполненных по договорам. Отключение эл. энергии за долги по КУ в квартирах – 78 и 103.

 Члены Правления ознакомились с выполненными работами.

 Поступило предложение: «Признать работу председателя удовлетворительной в ТСЖ «Светлое» за декабрь 2019год».

 Отчет о проделанной работе, постоянно является неотъемлемой частью протокола.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ: Признать работу председателя в ТСЖ «Светлое» за декабрь 2019 года удовлетворительной**.

 **По второму вопросу: Вопросы к ОСС и ОСЧ, даты проведения.**

 Председатель правления Шварцкопф В.М. доложила. По техническим вопросам, определение подрядчика и сметы на выполнение работ участка ИТП – Дом, дата проведения собрания собственников переносится.

На данный момент два подрядчика. ИП Старцев и «Сургуттеплоремонт». Готовят сметы.

 Далее, она предложила. 1.Найти место порыва трубы ГВС на данном участке ИТП - ДОМ и провести текущий ремонт. Стоимость примерно 300 – 400 тысяч рублей.

2. Провести капитальный ремонт участка ИТП - Дом за счет средств спец. счета с заменой труб тепловодоснабжения. Смета в работе. По предварительным данным – 6 миллионов рублей.

Мамсик Л.П. предложила: Определиться с подрядчиком. Смету передать на экспертизу для определения правомерности применения расценок и коэффициентов.

Члены Правления бурно обсуждали данные предложения и решили:

1. Провести капитальный ремонт участка ИТП - Дом за счет средств спец. счета с заменой труб тепловодоснабжения.

2. Поручить главному инженеру Гержову А.И. рассмотреть предложение третьего подрядчика. Определиться с подрядчиком. Смету на капитальный ремонт участка ИТП – Дом передать на экспертизу в специализированную организацию, для определения правомерности применения расценок, коэффициентов.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ: Провести капитальный ремонт участка ИТП - Дом за счет средств спец. счета с заменой труб тепловодоснабжения.**

**Поручить главному инженеру Гержову А.И. рассмотреть предложение третьего подрядчика. Определиться с подрядчиком. Смету на капитальный ремонт участка ИТП – Дом передать на экспертизу в специализированную организацию, для определения правомерности применения расценок и коэффициентов.**

**Далее, по собранию ОСЧ.** Шварцкопф В.М. доложила, что собрание ОСЧ проводим 2 раза в год, ноябрь – декабрь- утверждение сметы и тариф на содержание жил фонда, марте - апреле отчет за прошедший год. Собрание ОСС и ОСЧ планируем проводим одновременно, сроки, ранее утвержденные по проведению собраний, переносятся, содержание жил фонда 29,76 руб. на м.кв. остается неизменным. Предлагаю: Собрание по утверждению сметы на 2020 год провести с 14 марта 2020 года, по 26 апреля 2020 года одновременно с отчетами за прошедший год.

**Далее, по собранию ОСС.** Собрание ОСС  **-** провести с 14 марта 2020 года по 24 мая 2020 года. У нас будет достаточно времени определиться с подрядчиком , проверить смету и провести капитальный ремонт на участке ИТП – Дом.

Члены правления обсудили данные предложения и решили:

Провести собрание ОСЧ с 14 марта 2020 года, по 26 апреля 2020 года. Собрание ОСС с 14 марта по 24 мая 2020 года.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

**«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ: Провести собрание ОСЧ с 14 марта 2020 года, по 26 апреля 2020 года. Собрание ОСС с 14 марта по 24 мая 2020 года.**

**3. РАЗНОЕ. Председатель Правления доложила, что на выходные дни составлен график дежурства (с 01.01.2020 – 08.01.2010гг). Четные дни – Гержов А.И., нечетные – Шварцкопф В.М (по 4 дня).**

**За отработанные в выходные и праздничные дни предоставлять отгулы.**

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

**«ЗА**» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ**: **За отработанные в выходные и праздничные дни предоставлять отгулы.**

**Далее.** В 4 подъезде проблема с вентиляцией. После того, как заработало кафе, появились запахи выпечки в подъезде. После обследований стояка вентиляции, выяснили. Собственники квартир (168, 173,174,186,203,214) отделили часть МОП на площадке в коридоре, установили дверь и в шахте смонтировали полочки, тем самым нарушили вентиляцию.

Собственникам квартир 4 подъезда самостоятельно, незаконно установленных перегородок и дверей неоднократно (с 2016года) направляли уведомления и требования демонтировать замок с дверей перегородки или оставлять ключи у консьержа. Результата не добились.

 По выше перечисленным нарушениям собственникам отправлены уведомления. В срок до 30 декабря 2019 года демонтировать замок с дверей перегородки, установленной самостоятельно и не законно на этаже, для доступа сотрудников ТСЖ «Светлое» к местам общего пользования для обслуживания и текущего ремонта кранов, вентилей и приборов учета системы отопления, обслуживания системы вентиляции.

Закрывая доступ к общим инженерным системам дома, Вы как собственник берете на себя все риски за возможные последствия аварий.

 Кроме того перегораживая места общего пользования вы нарушаете права и законные интересы, безопасность других собственников на получение качественных услуг по обслуживанию и содержанию имущества общедомового пользования и на своевременное устранение аварийных ситуаций.

 В ином случае ТСЖ "Светлое" вынуждено будет потребовать демонтаж перегородок через суд за счет собственника, с взысканием всех судебных расходов.

 Члены Правления приняли данную информацию к сведению.

**Далее**: В связи с тем, что в ТСЖ приняты новые сантехник и электрик, поступило предложение. Поручить Шварцкопф В.М. в подъездах повесить фото данных сотрудников.

**Далее:** Возник такой вопрос. Нужен ли паспортист в ТСЖ «Светлое»? Можно обслуживаться в МФЦ и не платить за услуги паспортиста. Обсудили. Председателю Правления проработать данный вопрос. Провести опрос по подъездам (опросник). Доложить на заседании.

**Далее:** Шварцкопф В.М предложила. Для разъездных работ, по обслуживания МКД на личном автотранспорте выделять сумму 5 тысяч рублей на бензин, ежемесячно.

Члены Правления обсудили данный вопрос и решили: Для разъездных работ, по обслуживания МКД на личном автотранспорте выделить сумму 5 тысяч рублей на бензин, ежемесячно.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

**«ЗА**» - 9

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** - 1

**РЕШЕНИЕ** : **Для разъездных работ, по обслуживания МКД на личном автотранспорте выделить сумму 5 тысяч рублей на бензин, ежемесячно.**

**Далее:** Видеонаблюдение. Вопрос неоднократно поднимается и обсуждается членами Правления. Алмакаев А.З. проанализировал данный вопрос, доложил членам Правления и все единогласно пришли к мнению. Оставить как есть.

**Далее:** Поступило предложение от ИП Баклан А.Ю. разместить видео рекламу в лифтах.

Члены Правления обсудили данное предложение. ИП Баклан А.Ю. предоставить более подробное коммерческое предложение.

**Далее:** Шварцкопф В.М.доложила, что поступило заявление от Сахаровой А.Г, .члена ревизионной комиссии, о замене её кандидатуры по состоянию здоровья.

Члены Правления обсудили данный вопрос и заявление. По Уставу ТСЖ «Светлое» и ЖК можно выбирать ревизионную комиссию или ревизора. Пришли к мнению. Оставить ревизора для контроля деятельности ТСЖ «Светлое» - Артамошину И.В.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

**«ЗА**» - Единогласно

**РЕШЕНИЕ: Оставить ревизора для контроля деятельности ТСЖ «Светлое» - Артамошину И.В**.

Председатель правления: Шварцкопф В.М.

Секретарь: Гержова Е.С..