ТСЖ «СВЕТЛОЕ»

Протокол заседания членов правления № 4

16.12.2021 г. г. Сургут

На заседании членов правления из 11 членов правления присутствует 10 человек. Кворум есть.

Избрать Председателем заседания - Шварцкопф В.М.

Секретарем заседания – Мамсик Л.П.

**Повестка заседания.**

1. Капитальный ремонт ИТП. ИП Старцев.
2. Жалоба. Муравьи 4 подъезд.
3. Разное.

**По первому вопросу**: Выступил Гержов А.И. и доложил, что подрядчиком ИП Старцев А.П., выполнен полный комплекс работ по капитальному ремонту ИТП. Выполнена окраска стен и потолков, ремонт полов. Произведена окраска и замена теплоизоляции трубопроводов. Смонтировано вновь приобретённое оборудование. Не смонтирован только теплообменник ГВС. По данному теплообменнику в ГТС направлен запрос на выдачу технических условий на монтаж его как резервный, при этом оставив в работе и существующий теплообменник. Далее Гержов А.И. предложил принять работы у ИП Старцев А.П. в полном объёме и произвести оплату остатка сумы, согласно условиям договора.

Члены Правления обсудили данный вопрос и решили монтаж теплообменника ГВС выполнить как резервный после получения от ГТС технических условий. Работы у ИП Старцев принять в полном объёме и произвести окончательный расчёт согласно условиям договора.

**ГОЛОСОВАЛИ:** Монтаж теплообменника ГВС выполнить как резервный после получения от ГТС технических условий. Работы у ИП Старцев принять в полном объёме и произвести окончательный расчёт согласно условиям договора.

**«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО**

**РЕШЕНИЕ:** Монтаж теплообменника ГВС выполнить как резервный после получения от ГТС технических условий. Работы у ИП Старцев принять в полном объёме и произвести окончательный расчёт согласно условиям договора.

**По второму вопросу:** **Жалоба. Муравьи 4 подъезд.**

По второму вопросу Шварцкопф В.М. доложила о проблеме в 4 подъезде. Муравьи в квартирах. На прошлом заседании я уведомила Вас о данной проблеме и наши действия.

Однако, житель 4 подъезда, кв. 171 написал жалобу – клевету в ДГХ.

По закону, любой житель может обращаться в выше стоящие органы власти, если местные, в данном случае ТСЖ, не принимает меры.

Почему жалоба – клевета? Да потому, что из написанного только одна правда, что в квартирах некоторых и только в 4 подъезде – муравьи.

Житель данной квартиры написал необоснованную жалобу (муравьи в 4 и других подъездах и квартирах, муравьи – везде и под обшивкой дома, ремонта в подъезде нет, меры по борьбе с муравьями ТСЖ не ведет, ТСЖ должно травить муравьев в квартирах, ТСЖ имеет «черную кассу»…

Дважды, ТСЖ пояснило департаменту по данному вопросу. Готова написать письмо в Прокуратуру и привлечь к ответственности, за клевету на Товарищество. Наше ТСЖ, одно из лучших в городе. Мнение жителей города, что и жители нашего дома одни из воспитанных и культурных. Конечно же такое обращение жителя нашего дома вызвало резонанс в городе. И обсуждение уже шло не о муравьях, а о тексте написания и что эта проблема решается на месте.

Вот ответы в Департамент:

В ответ на поступившую жалобу дополнительно поясняем следующее:

Товарищество собственников жилья «Светлое» является обслуживающей организацией многоквартирного дома № 7 по улице Университетской в городе Сургуте (первое пояснение от 03.12.21 № 258).

На сегодняшний день от собственников поступают жалобы о том, что в квартирах появились муравьи. Товарищество приняло все необходимые меры по их устранению в рамках своей компетенции. Была проведена дополнительно санитарная обработка мест общего пользования (чердаки подвалы технические помещения).

Кроме того, ТСЖ «Светлое» с данной проблемой обратилось с заявлением в Центр гигиены и эпидемиологии в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре. Исходящим письмом от 18 ноября 2021 года Центр гигиены и эпидемиологии выразил готовность заключить договор на оказание услуг по дезинсекции технического этажа, а так же пояснил, что их учреждение проводит санитарную обработку лишь в местах общего пользования (чердаки, подвалы и технические помещения).

Из разъяснения специалиста центра гигиены и эпидемиологии в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре следует, что в целях профилактики ТСЖ обязано производить обработку технических помещений, внутриквартирная обработка не входит в обязанности и компетенцию ТСЖ (в квартирах проживают люди, и администрация ТСЖ опасается ,что возможны аллергические реакции и отравления продуктами обработки).

Несмотря на все пояснения собственники настаивают на том, что ТСЖ обязано провести обработку вентиляционных шахт, расположенных внутри квартиры и внутриквартирных стояков инженерных коммуникаций. Так же прошу отметить тот факт, что собственники не готовы представить доступ для обработки вентиляционных шахт и стояков инженерных коммуникаций, так как необходимо вскрывать эти места, собственники не готовы «жертвовать» дорогостоящим ремонтом и обременять себя затратами в связи с этим.

Что ТСЖ предложило собственникам 4 подъезда:

Провести собрание в 4 подъезде. Тема: Муравьи в квартирах и чем обрабатывать?! Зона ответственности ТСЖ и собственника.04.12.21. в 19.00.

Место: Холл – 1 этаж.

Проводить дополнительную обработку 4 подъезда совместно с собственниками квартир.

Обработка МОП в МКД проводится постоянно, для этих целей с Центром гигиены и эпидемиологии в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре заключен Договор № 258 ПД/р на оказание услуг по дератизации –ежегодная обработка на сумму 12 293 руб, 36 коп.

Кроме того, для соблюдения санитарных правил ТСЖ «Светлое» регулярно проводит мероприятия по обработке МОП.

На обработку МОП в МКД в 2020 году (коронавирус) потрачено 106 983 рубля, в 2021 году – 33099 руб.

На обработку подвальных помещений, площадок в подъездах (мыши, тараканы) 2020 год – 11800 руб, 2021 год – 5470руб.) весна, осень). Все понесенные Товариществом затраты подтверждаются документально (ТСЖ готово представить всю финансовую отчетность по запросу).

Мероприятия проведенные и запланированные в МКД (по теме – муравьи).

1. 01.11.2021года – сообщение к жителям 4 подъезда о доступе к шахте в квартире, для обработки от муравьев (сообщение – прилагаем).

2. 04.12.21г в 19.00 проведено собрание жильцов 4 подъезда с повесткой:

А). Муравьи в квартирах и чем обрабатывать?

В). Зона ответственности ТСЖ и собственника (протокол – прилагаем).

Вывод.

А). Собственники предложили такие препараты, которыми уже пользовались в квартире:

- «Комбат»

- «Чистый дом»

- «Великий воин» (гель и гранулы). Обработку повторить через месяц.

- Средство инсектицидное «Мастер 250 м.к.с.»

В). ТСЖ обрабатывает в местах общего пользования (чердаки, подвалы и технические помещения). Дополнительную обработку совместно с собственниками 4 подъезда.

Собственники – обрабатывают квартиры.

Данная информация доведена до собственников через подписку МКД -WhatsApp. Информационные доски.

Собственники квартир несут ответственность по содержанию собственности (статья 210 ГК РФ. Бремя содержания имущества…) «Нельзя быть собственником и не за что не отвечать»!

Для контроля «борьбы» с домашними муравьями и обработки квартир обязать представителей ТСЖ проводить поквартирный обход. При отказе в контроле по обработке с домашними муравьями, составлять «Акт о недопуске» для дальнейшего решения данного вопроса в судебном порядке.

1. Разработана «Памятка для населения по борьбе с муравьями». Вручили каждому собственнику 4 подъезда (Памятку - прилагаем).
2. С полной ответственностью заявляю, что муравьи только в квартирах 4 подъезда. Примерно 9 квартир. Дом монолитно-каркасный, обложен красным кирпичом. Обшивки – дом не имеет и муравьев нет в МОП. В других трех подъездах их вообще нет (ни в квартирах ни в МОП).
3. Последняя обработка МОП в МКД проведена 10.12.2021 от муравьев - Средство инсектицидное «Мастер 250 м.к.с.»
4. Дополнительная обработка МОП (муравьи) в 4 подъезде – 10.01.2022года.

7. Кроме того, ТСЖ обратилось за разъяснением в Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в городе Сургуте с просьбой о разъяснении (со ссылками на нормы действующего законодательства) входит ли в обязанности ТСЖ внутриквартирная санитарная обработка от насекомых вентиляционных шахт расположенных внутри квартиры и внутриквартирных стояков инженерных коммуникаций.

Пока ответа нет.

Закупили дополнительно препараты от муравьев. Дополнительно, в качестве профилактики обрабатываем МОП во всех подъездах с периодичностью 1 месяц.

Члены правления обсудили данный вопрос и решили: Дополнительно, в качестве профилактики обрабатывать МОП во всех подъездах с периодичностью 1 месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:** Дополнительно, в качестве профилактики обрабатывать МОП во всех подъездах с периодичностью 1 месяц.

**«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО**

**РЕШЕНИЕ:** Дополнительно, в качестве профилактики обрабатывать МОП во всех подъездах с периодичностью 1 месяц.

**По третьему вопросу: Разное.**

Председатель Правления ТСЖ «Светлое», В.М. Шварцкопф заявила: По семейным обстоятельствам освободить от должности председателя Правления ТСЖ. За время работы я делала все, чтобы жители нашего дома жили в комфорте и получали надлежащие услуги. Что получилось, судить Вам. Спасибо за доверие.

Члены правления поблагодарили Веру Макаровну за добросовестный труд. За то, что ТСЖ «Светлое», одно из лучших в городе. ТСЖ не имеет долгов перед РСО и предоставляет надлежащие услуги жителям нашего дома. Сделан текущий ремонт подъездов. Своевременно проводятся планово-предупредительные работы, что снижает аварийные ситуации в МОП.

Далее, В.М. Шварцкопф, предложила на должность председателя Правления ТСЖ, члена правления Гержова Анатолия Ивановича, собственника кв. 98.

Других предложений не поступило. Члены правления обсудили данную кандидатуру и решили: Председателем Правления ТСЖ «Светлое» с 20.12.2021 года до проведения очередного отчётно – выборного общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в 2023 году, выбрать Гержова Анатолия Ивановича, собственника кв. 98.

**ГОЛОСОВАЛИ:** Председателем Правления ТСЖ «Светлое» с 20.12.2021 года до проведения очередного отчётно – выборного общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в 2023 году, выбрать Гержова Анатолия Ивановича, собственника кв. 98.

**«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО**

**РЕШЕНИЕ:** Председателем Правления ТСЖ «Светлое» с 20.12.2021 года до проведения очередного отчётно – выборного общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в 2023 году, выбрать Гержова Анатолия Ивановича, собственника кв. 98.

Шварцкопф В.М. передать всю документацию и подписать Акт приема – передачи до 30.12.2021 года.

Председатель заседания - Шварцкопф В.М.

Секретарь - Мамсик Л.П.