

Протокол

Заседания Правления ТСЖ «Туристская 2» многоквартирного дома по адресу : г.СПб ул. Туристская 4 кор.1

г. Санкт-Петербург

20 октября 2014 г.

Присутствовали члены Правления:

Алиев А.З., Швецова О.О., Прусевич С.И., Кучмистый В.П.

Управляющий дома Зеленова Л.А.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Ежемесячная выплата вознаграждения Председателю.

По первому вопросу выступила член Правления Прусевич С.И. : Считаю необходимым выплачивать Председателю ежемесячное вознаграждение в размере 10000 руб. Это решение было принято Общем собрание членов ТСЖ от 26.05.2011г. Председатель ведет работу и мы все это видим, а работа должна оплачиваться. Предыдущий Председатель ТСЖ также получал вознаграждение . Член Правления Кучмистый В.П. : согласен. Швецова О.О. провела большую работу по восстановлению раб. отношений с обслуживающими организациями и по восстановлению документов ТСЖ. Нельзя забывать и об ответственности которую несет Председатель ТСЖ перед инспектирующими органами, и не оценить работу по приему жильцов два раза в неделю.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

РЕШИЛИ: Выплачивать Председателю ТСЖ ежемесячное вознаграждение в размере 10000руб.

Заседание закрыто.

Алиев А.З.

Кучмистый В.П.

Прусевич С.И.

Швецова О.О.

Протокол

Заседания Правления ТСЖ «Туристская 2» многоквартирного дома по адресу : г.СПб ул. Туристская 4 кор.1

г. Санкт- Петербург

08 августа 2014 г.

Присутствовали члены Правления:

Алиев А.З., Швецова О.О., Прусевич С.И., Кучмистый В.П.

Управляющий дома Зеленова Л.А.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Дверь в первую парадную, в тамбур.
2. Заключение договора на локализацию аварий на инженерных сетях ТСЖ
3. Тр. договор с сантехником .

1. По первому вопросу выступил : Председатель ТСЖ Швецова О.О.

Летом 2013 года был начат ремонт в первой парадной. Укладка плитки на полу потребовала демонтаж двери в тамбуре. Ремонт не был закончен в связи с судебным разбирательством (Мороз А.В. против ТСЖ). Г-н Мороз, выполняя обязанности Председателя ТСЖ с августа 2013г. по май 2014г. (включительно) дверь не установил. Тем самым не выполнил Правила Пожарной безопасности, программу по энергосбережению, ухудшил условия работы дежурных. Предлагаю приобрести и установить дверь соответствующую всех необходимым требованиям.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

РЕШИЛИ: Приобрести и установить дверь в 1-ую парадную.

2. По второму вопросу выступила: Зеленова Л.А. Так как ТСЖ разорвало договор с «УК «Партнер» по результатам неудовлетворительной работы , то предлагаю заключить договор на аварийное обслуживание с ООО «Центр управления эксплуатацией» по локализации аварий на инженерных сетях ТСЖ с 18.00 до 9.00 и выходные и праздничные дни. Об этой организации есть положительные отзывы наших соседей и близкое территориальное расположение.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

РЕШИЛИ: Заключить договор на аварийное обслуживание с ООО «Центр управления эксплуатацией»

3. По третьему вопросу выступила: Зеленова Л.А. Предлагаю взять на работу в ТСЖ на должность сантехника -Варламова А.В. Считаю его ответственным работником, знающим наш дом и проблемы наших инженерных сетей. Предлагаю взять его на 0,5 ставки с 09.00 до 13.00 и доплату за аварийные вызовы с 13.00 до 18.00. в размере 1700р

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

РЕШИЛИ: Заключить договор тр. договор с доплатой с сантехником - Варламовым А.В.

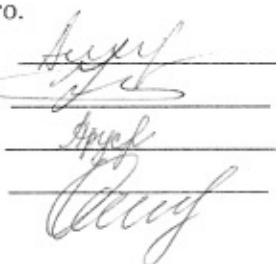
Заседание закрыто.

Алиев А.З.

Кучмистый В.П.

Прусевич С.И.

Швецова О.О.



Протокол
*Заседания Правления ТСЖ «Туристская 2» многоквартирного
дома по адресу : г.СПб ул. Туристская 4 кор.1*

г. Санкт-Петербург

16 сентября 2014 г

Присутствовали члены Правления:

Алиев А.З., Швецова О.О., Прусевич С.И., Кучмистый В.П.

Управляющий дома Зеленова Л.А.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обязанность владельца здания иметь паспорт фасада здания.
2. Изменение устава ТСЖ.
3. Страхование лифтов

1. По первому вопросу выступил : Председатель ТСЖ Швецова О.О.

Многие жильцы установили кондиционеры на фасады, не спрашивая разрешения у ТСЖ, и уж тем более, не имея АПЗ на установку кондиционеров.

Собственники нежилых помещений окрашивают стены и двери, не соблюдая колор дома. Также размещение рекламы - имеет хаотический характер.

Наш дом находится на улице, ведущей к парку и фасад находится под пристальным вниманием Администрации и ГЖИ. Согласно Постановлению от 14 сентября 2006г. № 1135 Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в СПб (с изменениями на 17 июля 2013 г.)

1.6.3. Владелец зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны иметь паспорт фасадов здания.

За неисполнение постановления по паспортизации фасадов в Петербурге владельцы зданий могут быть привлечены к административной ответственности. Юридическим лицам - штраф до 200 000 рублей.

Выступил: Управляющий Зеленова Л.А. В паспорте фасада будет указано, в каком месте фасада возможна установка кондиционеров для всех квартир в доме. Это касается и других элементов фасада. Таким образом это упростит все взаимоотношения между жильцами, ТСЖ и ГЖИ. Предлагаю заказать паспорт фасада дома.

Голосовали : За – Единогласно.

Решили : Заказать паспорт фасада нашего дома.

2. По второму вопросу выступила Председатель ТСЖ Швецова О.О.: с 01.09.2014 г. будут внесены изменения в ГК РФ. В соответствии с этими изменениями не будет ни ТСЖ, ни СНТ, ни прочих объединений. Будет одно товарищество собственников недвижимости. Надо приводить устав в соответствие с действующим законодательством.

Выступал член Правления Кучмистый В.П. : Надо обязательно привести устав в соответствие. Об этом неоднократно говорилось на общих собраниях.

Выступала член Правления Прусевич С.И.: Предлагаю поручить эту работу по редактированию устава ТСЖ в с действующим законодательством юристам ...

Голосовали: За – Единогласно.

Решили: Привести устав в соответствие с действующим законодательством и поручить работу квалифицированным юристам.

3. По третьему вопросу выступила управляющий ТСЖ Зеленова Л.А.: с 15 марта 2013г. действие Федерального закона от 27.07.2010г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» распространяется на все лифты, подъемники для инвалидов без исключения, т.е. и установленные в жилых домах. Изменения в законодательстве внесены Федеральным законом от 04.03.2013г. № 22-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", отдельные законодательные акты РФ и ...». Обязанность заключить договор обязательного страхования ложится на лицо, которое осуществляет эксплуатацию опасных объектов по назначению.

Выступал член Правления Алиев: Эксплуатация опасного объекта без договора обязательного страхования влечет: выдачу предписания надзорного органа о приостановке эксплуатации опасного объекта и наложение административного штрафа.

Выступала Швецова О.О.: Обязанность владельца объекта - застраховать свою ответственность и в случае аварии обеспечить финансовые гарантии пострадавшим. Предлагаю застраховать лифты.

Голосовали: За - Единогласно.

Решили: Застраховать лифты в соответствии с ФЗ.

Повестка дня исчерпана.

Заседание закрыто.

Члены Правления ТСЖ:

Алиев А.Э.

Швецова О.О.

Прусевич С.И.

Кучмистый В.П.



Протокол
Заседания Правления ТСЖ «Туристская 2» многоквартирного
дома по адресу : г. СПб ул. Туристская 4 кор.1

Санкт-Петербург

01 июля 2014г.

Присутствовали члены Правления:

Алиев А.З., Швецова О.О., Прусевич С.И., Кучмистый В.П.

Управляющий дома Зеленова Л.А.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Заменить трубопровод нижнего розлива холодного водоснабжения.

По первому вопросу выступил : Председатель ТСЖ Швецова О.О.

На протяжении последних лет от жителей нашего дома поступают многочисленные жалобы на проблемы с водопроводом холодного водоснабжения: на качество воды и давление, выходит из строя бытовая техника-стиральные и посудомоечные машины.

Управляющий ТСЖ Зеленова Л.А. :

За последние пять месяцев в нашем доме три аварии (кв. № 74, № 173, №61) на трубах ХВС. Выявлены свищи, аварийность старых трубопроводов, износ и хрупкость металла.

В подвале необходимость замены трубопровода возникает по причинам: аварийность старых трубопроводов, свищи, частые протечки, бандажы, неработающие краны, о чем я говорила на общем собрании в сентябре 2013г.

Считаю необходимым замену трубопровода холодного водоснабжения стального трубопровода на пропилен и предлагаю начать работы с замены нижнего розлива ХВС,

так как розлив водоснабжения—это основная часть системы водоснабжения здания, а на следующем общем собрании членов ТСЖ поставить вопрос о замене стояков ХВС в квартирах.

Еще в 2012 году был проведен визуальный и измерительный контроль трубопровода ХВС. Были выявлены следующие дефекты: деф. сварного шва, комбинированные дефекты, деф. стенки трубы (потеря металла).

ТСЖ рассмотрело предложения по замене нижнего розлива от фирмы ООО "Петроремстрой" и др.

Я предлагаю выбрать ООО "СЗРК" по четырем причинам:

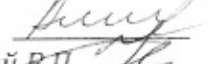

1. Стоимость - 350 000 руб.
2. Рассрочка оплаты на три месяца.
3. Бонус – тепловизорное обследование в отопительный сезон 2014-2015 г.
4. Эта фирма работала в нашем доме (замена труб канализации в подвале).


Председатель: Предлагаю заменить трубопровод нижнего розлива холодного водоснабжения и поставить вопрос о замене стояков ХВС в квартирах на очередном общем собрании членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

РЕШИЛИ: Заменить нижний розлив холодного водоснабжения стального трубопровода на полипропилен. Составить график организации рабочего процесса с минимальными интервалами отключения воды.

Заседание закрыто.

Алиев А.З. 
Кучмистый В.П. 

Прусевич С.И. 
Шецова О.О. 