

Протокол № 17
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»

г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, дом 26

10.12.2021г.

Из семи членов правления присутствовало пять. Кворум есть. Правление правомочно.

Присутствовали: Совцова Г.А., Стрельцов А.В., Водинов А.Ю, Бойко Д.В, Мансурова Н.Н.

Приглашённые: нет

Повестка дня:

1. Ремонт снегоуборщика.
2. Премирование сотрудников.
3. Жалоба жителя 239кв.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

После проведения диагностики снегоуборщика сервисный центр «ТехноСити» берется за ремонт. Стоимость ремонта с учетом деталей составит 26 800(Двадцать шесть тыс. восемьсот)руб. Смету и счет прилагаю. Прошу выделить вышеуказанную сумму на ремонт снегоуборщика.

Голосовали:

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Выделить 26800(Двадцать шесть тыс. восемьсот)руб. на ремонт снегоуборщика.

По второму вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Ежегодно сотрудников ТСЖ премировали по итогам года. В смете на 2021 год заложена сумма в размере 100 т. руб. на премирование сотрудников. Мною и инженером Федотовым А.С. подготовлен список сотрудников с указанием суммы премиальных. Прошу утвердить список и сумму премиальных.

Голосовали:

«за»-3, «против»-1, «воздержались»-1.

Принято решение:

Утвердить список сотрудников на премирование . Выделить 100 т. руб. в качестве премиальных.

По третьему вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

В ТСЖ неоднократно поступают жалобы от жителя 239 кв., расположенной на первом этаже в шестом подъезде, на шум от насоса , установленного на системе горячего водоснабжения. Ранее мы установили на насос реле времени, насос в ночное время(с 23-00 до 6-00) отключается. Но такое решение жителя 239 кв. не устраивает. Шум от насоса мешает ему и в дневное время. Для решения данного вопроса предлагаю вызвать специалиста ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии»

для измерения уровня шума в 239 кв. Рассмотреть этот вопрос после получения результатов.


Голосовали:

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет

Принято решение:

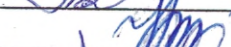
Вызвать сотрудников ФБУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии» для измерения уровня шума в 239 кв. Вернуться к данной проблеме после получения результатов.


Подписи:

Совцова Г.А. 

Стрельцов А.В. 

Водинов А.Ю. 

Мансурова Н.Н. 

Бойко Д.В. 

Протокол № 16
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»
г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, дом 26

19.10.2021г.

Из семи членов правления присутствовало шесть. Кворум есть. Правление правомочно.

Присутствовали: Совцова Г.А., Стрельцов А.В., Маланова О.А., Водинов А.Ю., Послов В.С., Мансурова Н.Н.

Приглашённые: нет

Повестка дня:

1. Ремонт вычислителя СТД.
2. Обращение собственников кв.№№ 116,117,118,119.
3. Ремонт снегоуборщика.

По первому вопросу слушали Водинова А.Ю.

Предложение:

После проведения диагностики и ремонта ООО «КИПТЕХСЕРВИС» вычислитель СТД начал работать в штатном режиме. Однако, учитывая то, что срок эксплуатации приборов учета истек (по технической документации -12 лет), предлагаю на ближайшем ОСС поставить на голосование вопрос о внесении в план капитального ремонта замену приборов учета отопления и ГВС 6-11 подъездов.

Голосовали:

«за»-6, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

На общем собрании собственников поставить данный вопрос в повестку голосования.

По второму вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Поступило заявление от собственников квартир № 116,117,118,119 по поводу ремонта в тамбуре. Данные тамбурные перегородки не предусмотрены проектом и техническим планом дома, возведены собственниками данных квартир самовольно. Данные тамбура препятствуют полноценному содержанию и ремонту общего имущества, нарушают правила пожарной безопасности. Исходя из этого, считаю необходимым предложить собственникам вышеуказанных квартир демонтировать самовольные перегородки, после чего провести ремонт.

Голосовали:

«за»-6, «против»-нет, «воздержались»-нет.

Принято решение:

Выдать предписание собственникам квартир № 116,117,118,119 о демонтаже незаконных перегородок. После демонтажа провести ремонт.

По третьему вопросу слушали Водинова А.Ю.

Предложение:

На балансе ТСЖ имеется нефункционирующий и разукомплектованный снегоуборщик. Предлагаю провести предварительную диагностику состояния

снегоуборщика и обратиться в ремонтную организацию для оценки стоимости и целесообразности ремонта.

Голосовали:

«за»-6, «против»-нет, «воздержался»-нет.

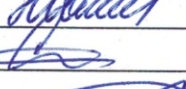
Принято решение:

Провести предварительную диагностику состояния снегоуборщика и обратиться в ремонтную организацию.

Подписи:

Совцова Г.А. 

Маланова О.А. 

Стрельцов А.В. 

Послов В.С. 

Водинов А.Ю. 

Мансурова Н.Н. 

Протокол № 15
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»
г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, дом 26

12.10.2021г.

Из семи членов правления присутствовало пять. Кворум есть. Правление правомочно.

Присутствовали: Совцова Г.А., Стрельцов А.В., Маланова О.А., Водинов А.Ю, Послов В.С.

Приглашённые: нет

Повестка дня:

1. Заключение срочного трудового договора с Федотовым А.С.
2. Согласование сметы по ремонту подъездов 10,11 (входная группа), 3, 4 (1-е этажи и лифтовые холлы).
3. Взыскание судебных расходов по делу Никитиной Н.М., Яковенко С.П., Чернухо Н.П. к ТСЖ.
4. Обустройство мусорной площадки у 1-го подъезда.
5. Вопрос о реконструкции узла учета тепловой энергии отопления и ГВС 6 - 11 подъезд.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Предлагаю оформить с Федотовым А.С. срочный трудовой договор в должности инженера с окладом 40 тыс. руб. на срок 6 (шесть) месяцев.

Голосовали:

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Заключить с Федотовым А.С. срочный трудовой договор с окладом 40тыс. руб. сроком на 6 (шесть) месяцев.

По второму вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Предлагаю утвердить смету по ремонту 10, 11 подъездов (входную группу); 3, 4 подъездов (1-е этажи и лифтовые холлы). Смету прилагаю.

Голосовали:

«за»-4, «против»-1, «воздержались»-нет.

Принято решение:

Утвердить смету по ремонту 3, 4, 10, 11 подъездов.

По третьему вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

При рассмотрении в судебном порядке дел №2-3890/2019 и № 2-2312/2021 по исковому заявлению от Никитиной Н.М., Яковенко С.П., Чернухо Н.П. к ТСЖ о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Новая Слобода», проведенное 15.02.2019 г. в форме заочного голосования и не имеющим юридической силы протокола общего собрания, ТСЖ понесло судебные расходы на общую сумму 45 т. руб. Предлагаю в судебном порядке взыскать с истцов в пользу ТСЖ понесенные судебные расходы в размере 45 тыс. руб.

Голосовали

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Подать иск на Никитину Н.М., Яковенко С.П., Чернухо Н.П. о возмещении судебных расходов в пользу ТСЖ.

По четвертому вопросу слушали Послова В.С.

Предложение:

От строительства 10-11 подъездов остались металлические трубы. Предлагаю их использовать для строительства каркаса ограждения мусорной площадки у первого подъезда.

По этому вопросу также слушали Совцову Г.А.:

Поддерживаю предложение Послова В.С. Анализ рынка показал стоимость подобных навесов в районе 120-150 тысяч руб. Предлагаю зафиксировать прием материалов по акту. Дополнительно для строительства ограждения мусорной площадки потребуется 18 листов профнастила и крепежные материалы на общую сумму 28518 руб. Локальную смету и счет прилагаю.

Сборку ограждения предлагаю поручить Новикову Д.Г. и Смирнову Н.Г., оплатить им эту работу в размере 10 т.руб. каждому.

Голосовали:

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Использовать оставшиеся от строительства трубы для строительства ограждения мусорной площадки. Выделить 28518 руб. на покупку профнастила и крепежных материалов. Выделить 20 тыс. руб. на оплату работ Новикову Д.Г. и Смирнову Н.Г.

По пятому вопросу слушали Водинова А.Ю.

Предложение:

От ООО Вертикаль поступило заключение о неисправности и невозможности ремонта вычислителя узла учета, а также коммерческое предложение по реконструкции узла учета тепловой энергии отопления и ГВС 6-11 подъездов. Стоимость работ по реконструкции и оборудования составляет 400 тыс. руб. Подобное предложение поступило также от ООО «ТСК» на общую сумму 491 351 руб. Предлагаю обратиться в ООО «КИПТЕХСЕРВИС» для проведения альтернативной диагностики и подтверждения неисправности или ремонта вычислителя СТД.

Голосовали:

«за»-5, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Обратиться в ООО «КИПТЕХСЕРВИС» по поводу диагностики и ремонта вычислителя СТД.

Подписи:

Совцова Г.А. _____

Маланова О.А. _____

Стрельцов А.В. _____

Послов В.С. _____

Водинов А.Ю. _____

Протокол № 13
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»
г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, дом 26

14.09.2021г.

Из семи членов правления присутствовало семь. Кворум есть. Правление правомочно.

Присутствовали: Совцова Г.А., Стрельцов А.В., Маланова О.А., Мансурова Н.Н., Бойко Д.В., Водинов А.Ю., Послов В.С.

Приглашённые: инженер Федотов А.С.

Повестка дня:

1. Заключение договора на обслуживание узлов учета тепловой энергии системы отопления и ГВС.
2. Заключение договора подряда на установку дополнительных радиаторов отопления на первых этажах лестничных маршей 1-5 подъездов.
3. Доплаты за дополнительные работы Новикова Д.Г. и Смирнова Н.Г.
4. Выделение дополнительной суммы по ремонту асфальта.
5. Утепление фасада.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Обслуживающая нас компания «ТСК –Сервис» разделилась на две независимые компании: «ТСК-Сервис» и «ТЭК-Сервис НН». К нам поступили от них предложения на заключение с ними договора на техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии системы отопления и ГВС. Также такое предложение поступило от компании ООО «Вертикаль». Предлагаю провести тендер между этими компаниями.

Голосовали:

«за»-7, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Запросить от «ТСК-Сервис», «ТЭК-Сервис НН» и ООО «Вертикаль» коммерческие предложения и проекты договоров.

По второму вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

В подъездах 1-5 на первых этажах лестничных маршей необходимо восстановить отопление и установить дополнительные радиаторы. Радиаторы нами закуплены. По поступившим предложениям от разных организаций, за комплекс работ были запрошены суммы в 105000 руб, 120000 руб. и 50000 руб. После оценки вариантов выполнения данных работ приглашены сварщики из ЖЭК-17. Необходимо заключить с ними договор подряда, оплатить им согласованную работу в размере 50 000руб.

Голосовали:

«за»-7, «против»-нет, «воздержались»-нет.

Принято решение:

Заключить договор подряда. Выделить сумму в размере 50000 рублей. Контроль за выполнением работ и ввод в эксплуатацию возложить на Федотова А.С.

По третьему вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Промывку и опрессовку системы отопления дома ранее выполняли подрядные организации за сумму более 100000 рублей. Качество работ контролировалось слабо. Поступило предложение от сантехников выполнить эти работы качественно за сумму в 40000 руб. По факту проведенных работ по промывке и опрессовке системы отопления и успешному запуску отопления дома, предлагаю оплатить Новикову Д.Г. и Смирнову Н.Г. суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей каждому.

Голосовали:

«за»-7, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Оплатить работы в размере 40 000 рублей.

По четвертому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

В ходе работ по ямочному ремонту асфальтового покрытия была выявлена необходимость в дополнительных работах на следующих участках:

-ремонт тротуара 71 кв.м. перед п.5

-ремонт тротуара 21.9кв.м. перед п.2

-ямочный ремонт 42 кв.м. по остальным площадям.

На выполнение данных работ потребуется сумма в размере 213882 руб. Прошу выделить необходимую сумму.

Голосовали

«за»-7, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Изменить стоимость работ по договору и выделить дополнительную сумму в размере 213 882 рублей на асфальтировку .

По пятому вопросу слушали Стрельцова А.В.

Предложение:

По утеплению фасада поступило несколько предложений от подрядчиков:

ООО Технофасад, ООО Проминвест, СК Регион, ООО КапРемСтрой. Локальные сметы прилагаются.

По результатам тендера предлагаю заключить договор подряда с ООО Технофасад.

Голосовали:

«за»-7, «против»-нет, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Заключить договор подряда на утепление фасада с ОООТехнофасад.

Председателю Совцовой Г.А. подготовить необходимый пакет документов для предоставления в РоссельхозБанк на согласование.

Подписи:

Совцова Г.А.

Маланова О.А.

Мансурова Н.Н.

Послов В.С.

Водинов А.Ю.

Бойко Д.В.

Стрельцов А.В.