

Протокол № 12  
Заседания правления Товарищества собственников жилья  
«Новая слобода»  
г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, дом 26

27.09.2023 г.

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

**Присутствовали:** Давыдов А.А., Зайцев И.Е., Курбатов Ю.А., Чернухо Н.П., Мансурова Н.Н., Послов В.С.

**Повестка дня:**

1. Утепление рустов (по заявлениям жителей в смете на 2023 г. предусмотрено 150 000 р.).
2. Для проведения во дворе дома общественных мероприятий (праздников, субботников) необходимо в ТСЖ приобрести музыкальную систему (колонку с возможным подключением флешки и с блютуз соединением), примерная стоимость 30 000 руб.
3. Модернизация системы видеонаблюдения во дворе дома. 201 000 руб. (151 025 руб. оборудование и 50 000 руб. за работу своими силами).
4. Рассмотрение заявлений жителей кв. № № 162, 163, 77, 78, 221, 173, 333.
5. Перерасчет по отоплению жителям за 2022 г. в соответствии с предостережением Государственной жилищной инспекции Нижегородской области о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований от 18.11.2022г. № 515-15-192/2022 г. и Решения судебного заседания (Дело № 2-715/23 от 15 июня 2023г.).
6. Приобретение средств индивидуальной защиты для работников ТСЖ в соответствии с нормами выдачи СИЗ (1 раз в 2 года), оплата счета на сумму 47000 руб.
7. Вопрос о договоре по охране объекта с ООО « Дельта НН».
8. Ремонт трубопровода ХВС на вводе в подъезд № 10.

**1. По первому вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

Утепление рустов (по заявлениям жителей в смете на 2023 г. предусмотрено 150 000 руб.).

Предложения:

1. Для ремонта рустов с 1 по 5 подъездов необходимо 370 000 руб. предлагаю недостающую сумму 220 000 руб. взять из плана расходов на 2023 г. на текущий ремонт.
2. Ранее на правление было принято решение о выборе организации по ремонту рустов ООО «Проминвест», но данная организация стала повышать цены, объясняя это большим спросом на эти виды работ (летом) и повышением цены на высотные работы (работы альпинистов), а в последствии перестали отзываться на телефонные звонки. Свои услуги по ремонту фасада предложила и компания «Русская высота» (ремонт рустов 102 п.м. - 138 050 руб. и утепление углов - 373 580 руб.) По рекомендации жителей дома и по хорошим отзывам о его работе (работа на рынке в этом направлении 20 лет) по ремонту рустов рассмотрели предложение Гришина В.К. Он выполняет ремонт рустов по приемлемым ценам, дает гарантию на

выполненные работы - 3 года, работы планируется начать с 15 октября, так как в настоящее время загружен. Предлагает ремонт 370 погонных метров за 370 00 руб.

**Голосовали:**

«за» - 5, «против» - 0, «воздержался» - 1;

**Принято решение:**

Заключить договор по ремонту рустов с самозанятым работником Гришиным В.К. на общую сумму 370 000 руб.

## **2. По второму вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

Для проведения во дворе дома общественных мероприятий (праздников, субботников) необходимо в ТСЖ приобрести музыкальную систему (колонку с возможностью подключения флешки и с блютуз соединением) примерная стоимость 33 000 руб. На эти цели мы можем использовать средства, полученные от рекламы в лифтах (ТСЖ в месяц получает 5500 руб., то есть за 6 месяцев этого года мы получили 33 000 руб, которые можно использовать на приобретение колонки).

**Голосовали: «за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.**

**Принято решение:**

Для проведения во дворе дома общественных мероприятий (праздников, субботников) приобрести музыкальную систему 33 000 руб.

## **3. По третьему вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

По модернизации видеонаблюдения в соответствии с планом работ в ТСЖ на 2023 г. доме получено 2 коммерческих предложения:

1. ООО «Сигнал» - стоимость оборудования (4 видео камеры, 16 канальный регистратор жесткий диск, коммутатор, кабель) 158 000 руб. и работ 208 400 руб. (Итого - 363 800 руб.)
2. ГК «Волга Системс» - стоимость оборудования (4 видео камеры, 16 канальный регистратор жесткий диск, коммутатор, кабель) 151 025 руб. и привлечение к монтажу работников ТСЖ (Мурзаев В.Н. - монтаж оборудования, Водинов А. Ю. - наладка) - 50 000 руб. Итого 201025 руб.

Финансирование работ на модернизацию видеонаблюдения в ТСЖ предусмотреть из сметы на 2023 г. на непредвиденные расходы.

**Голосовали: «за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.**

**Принято решение:**

Выполнить модернизацию системы видеонаблюдения во дворе дома с закупкой оборудования у ГК «Волга Системс» на сумму 151 025 руб. и на 50 000 руб. за выполнение работ по монтажу оборудования заключить договор с работниками ТСЖ.



**4. По четвертому вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

- а). Написали заявления жители кв. 162, 163 (ключи в ТСЖ сдавали) по ремонту тамбура в 4 подъезде 5 этажа и 8 этажа кв. 173 (писали заявление в 2021 г.)
- б). Написали заявление жители кв. 77, 78 о покраске с наружи тамбурной металлической двери.
- в). Заявление от кв. 221 (5 подъезд 8 этаж) жалоба на плесень в квартире, по заявлению проведен осмотр и составлен акт обследования.
- г). Заявление кв. № 146 просьба о спиливании дерева (устроен общественный туалет) и покраске лоджии в белый цвет.
- д). Заявление кв. 333 о перерасчете по отоплению за 2022 г.
- е). Провести обследование соседних квартир, смежных с кв. 221 на предмет выявления плесени на стенах (назначить ответственным Федотова А.С.).

**Голосовали: «за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.**

**Принято решение:**

- а). Выполнить ремонт тамбуров в 4 подъезде 5 этажа и 8 этажа и покрасить наружную сторону тамбурной двери.
- в). Кв. 221 (5 подъезд 8 этаж) работы по ремонту рустов попросить ремонтников выполнить в первую очередь.
- г). Выполнить работы по спиливанию веток деревьев по заявлению кв. 146 (назначить ответственным Федотова А.С.).
- д). Удовлетворить просьбу Уманчука кв. 333 о перерасчете по отоплению за 2022 г.
- е) Провести обследование соседних квартир, смежных с кв. 221 на предмет выявления плесени на стенах (назначить ответственным Федотова А.С.). Федотову А.С. выполнить работы по спиливанию веток (по заявлению кв. 146).

**5. По пятому вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

Необходимо выполнить корректировку (перерасчет) по отоплению жителям за 2022 г. для жителей с 6 по 11 подъезды, в соответствии с предостережением Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований от 18.11.2022г. № 515-15-192/2022 г. и Решения судебного заседания (Дело № 2-715/23 от 15 июня 2023г.).

Дополнительная информация: Многоквартирный дом № 26 по ул. А. Гайдара оборудован 2 узлами учета тепловой энергии (2 ввода). № 1 учитывает потребление тепловой энергии с 1 по 5 подъезды и № 2 учитывает потребление тепловой энергии с 6 по 11 подъезды. 3 счетчик, учитывающий показания с 10 по 11 подъезды, ввести официально в эксплуатацию не позволяет закон (по одному вводу предусмотрен только один теплосчетчик, на 10 и 11 подъезды счетчик стоит как вторичный и все потери по транспортировке теплоносителя лежат на жителях с 6 по 9 подъезды).

**Голосовали: «за» - 4, «против» - 1, «воздержался» - 1.**

**Принято решение:**

Выполнить перерасчет для жителей с 6 по 11 подъезды по отоплению за 2022 г. в соответствии с действующим законодательством (в соответствии с предостережением Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований от 18.11.2022г. № 515-15-192/2022 г. и Решения судебного заседания (Дело № 2-715/23 от 15 июня 2023г.).

**6. По шестому вопросу слушали: Курбатова Ю.А.**

В соответствии с законами, мы обязаны обеспечивать работников ТСЖ средствами индивидуальной защиты (СИЗ), в смете на 2023 г на эти цели предусмотрено 30000 руб, цены выросли, у нас есть экономия по заработной плате, так как разнорабочий на 3 месяца не работал и примерная экономия ТСЖ 45 000 руб.

**Голосовали: «за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.**

**Принято решение:**

Закупить для работников ТСЖ СИЗ, оплатить счет на сумму 47000 руб.

**7. По седьмому вопросу слушали Курбатова Ю.А. о перезаключении договора по охране офиса ТСЖ.**

28 был повод нажать тревожную кнопку в ООО «Дельта НН», но на вызов никто не среагировал, при выяснении обстоятельств оператор с нами договор не нашла, только на 3 вызов приехали в ТСЖ с данной организации. Было принято решение в соответствии с договором написать им предупреждение о разрыве договора. Представитель ООО «Дельта НН». в знак компенсации предлагает снизить расценки с 2800 руб. до 2000 руб. и провести разъяснительную работу со своим персоналом. Были рассмотрены аналогичные предложения других фирм. Но у одних («Факел») 100 000 руб. типа штрафа за ложный вызов, если не угрожает здоровью, у других («Росгвардия») - 4000 руб. в месяц.

**Голосовали:** о необходимости перезаключить договор с ООО «Дельта –НН» за 2000 руб. в месяц.

**«за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.**

**Принято решение:**

Перезаключить договор с ООО «Дельта –НН» за 2000 руб. в месяц.

**8. По восьмому вопросу слушали Курбатова Ю.А.**

Ввод по ХВС в подъезд № 10 изношен, трубы прорывает (железные), за это лето было 2 аварии (прорыв труб).

Предлагаю, выполнить ремонт пластиковыми трубами (чтоб увеличить срок службы систему ГВС), для этого необходимо приобрести аппарат для пайки труб, выполнить закупку материалов и заключить договор с работниками ТСЖ (поэтапная замена узлов



ввода по ХВС), предусмотреть финансирование на эти виды работ в этом году 100 000 руб. из сметы на 2023 г. на текущий ремонт.

**Голосовали:** за финансирование работ в 2023 г. по ремонту ввода ХВС в подъезд № 10 в размере 100000 руб.

«за» - 6, «против» - 0, «воздержался» - 0.

**Принято решение:**

Выполнить ремонт ХВС в подъезде № 10 с выделением 100000 руб. из сметы на 2023 г. на текущий ремонт.

**Подписи:**

Курбатов Ю.А. \_\_\_\_\_

Давыдов А.А. \_\_\_\_\_

Зайцев И.Е. \_\_\_\_\_

Мансурова Н.Н. \_\_\_\_\_

Чернухо Н.П. \_\_\_\_\_

Послов В.С. \_\_\_\_\_