

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

4.10.2023 г.

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

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

Повестка дня:

1. Приобретение клапана регулирующего с электроприводом ВКСР Ду32 (стоимость 64 000 руб.) для замены в системе автоматики 6 подъезда, так как старый вышел из строя (работал 19 лет, с момента пуска подъездов).
2. Ремонт примыкания ливневых воронок, находящихся в критическом состоянии в (6 воронок) 5, 6, 8, 9 подъездах дома № 26, так как ранее были пролития в дождливое время и жалобы жителей.

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

Приобретение клапана регулирующего с электроприводом ВКСР Ду32 (стоимость 64 000 руб.) для замены в системе автоматики 6 подъезда, так как старый вышел из строя. (работал 19 лет, с момента пуска подъездов). Данная неисправность нарушает работу системы автоматики дома, что может вызвать увеличение оплаты жителей за отопление. Деньги планируется взять из статьи расходов на текущий ремонт в смете на 2023 г.

Голосовали:

«за» - 7, «против» - 0, «воздержался» - 0;

Принято решение:

Приобрести клапан регулирующий с электроприводом ВКСР Ду32 (стоимость 64 000 руб.).

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

Для ремонта примыкания ливневых воронок, находящихся в критическом состоянии (ранее были пролития в дождливое время и жалобы жителей), привлечь для выполнения работ ООО СК «ЭнкиСтрой» (120 000 руб., данная организация дает 3 года гарантии на этот вид работ), так как многие организации на наши предложения по ремонту примыканий ливневых воронок, при осмотре кровли, отказывались от этих работ или не давали гарантии на качество выполненных работ.

ООО «Капремстрой», на которые возлагали надежды по ремонту ливневых воронок, тоже отказались выполнять эти работы. Деньги планируется взять из статьи расходов на ремонт ливневой канализации (в плане - 250 000 руб.) в смете на 2023 г.

Голосовали:

«за» - 7, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Принято решение:

Для ремонта аварийных 6 воронок 5, 6, 8, 9 подъездов дома № 26 (примыканий ливневых воронок) для выполнения работ привлечь ООО СК «ЭнкиСтрой». (120 000 руб.).

Подписи:

Курбатов Ю.А.

Давыдов А.А.

Зайцев И.Е.

Мансурова Н.Н.

Чернухо Н.П.

Послов В.С.

Соколов А.А.

Протокол № 14

Заседания правления Товарищества собственников жилья «Новая слобода»

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

12.10.2023 г.

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

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

Повестка дня:

1. Замена окон в подъездах № 1 и № 2.
2. Модернизация системы горячего водоснабжения в подъездах 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9

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

В подъездах № 1 и № 2 отсутствуют створки и остекление в одно стекло, что увеличивает тепловые потери дома. Необходимо заменить окна. По проекту дома все окна с открывающимися створками. Хотя открытие окон не практикуется. По стоимости открывающееся окно стоит - 10 000 руб. глухое с не открывающимися створками - 5300 руб. Есть предложение управляющего ТСЖ Федотова 2 верхних этажа сделать с открывающимися окнами, а все окна этажами ниже сделать глухими и оснастить двери крючками для фиксации открытых дверей. В этом случае общая сумма заказа (235 000 руб.) с работами. А в случае установки всех открывающихся окна будут стоить 240 000 руб. плюс работ 60 000 руб. и затраты на доп. материалы 28 000 руб. (Итого 328 000 руб.)

Услугу по установке окон предложила ООО «Панорама +».

Голосовали:

«за» - 7, «против» - 0, «воздержался» - 0;

Принято решение:

Заклучить договор на установку окон с ООО «Панорама +», расходы 235 000 руб. предусмотреть по статье текущий ремонт по смете ТСЖ на 2023 г.

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

В связи с тем, что, поставщик ООО «Теплосети» не обеспечивает необходимые параметры по горячей воде на вводах 1 и 6 подъездах (параметры температуры и не обеспечивают необходимый перепад давления на вводе и на выходе, возможно из-за высокой изношенности подводящих труб, а ремонт труб дело долгое, затратное и не решиться в ближайшее время). А также давление в ХВС больше 6 кгс., давление по ГВС в среднем 5,6 кг., (у холодной воды давление выше, что увеличивает вероятность подмеса холодной воды в системе ГВС, а так - же температура в квартирах жителей по горячей воде уменьшается и из-за плохой циркуляции (нет необходимого перепада давления (02- 04 кгс.) на вводах и на выходе для обеспечения циркуляции в системе по ГВС). Предлагается, чтобы улучшить

ситуацию в системе по ГВС на обротке установить дополнительные насосы, что обеспечит улучшение циркуляции в системе. Аналогично такие мероприятия были проведены в ТСЖ по ул. Челюскинцев 27, и установлен ранее в 5 подъезде нашего дома. После установки наблюдается улучшение циркуляции и повышение температуры по горячей воде в квартирах. Затраты на один подъезд около 10 000 руб., нам надо установить 8 циркуляционных насосов. Чтоб уменьшить финансовую нагрузку на ТСЖ можно постепенно устанавливать по одному насосу в месяц в один подъезд. Работы выполнить силами работников ТСЖ с минимальной доплатой 2 000 руб. Деньги 96 000 руб. взять в смете финансирования на 2023 г. из статьи расходов по текущему ремонту.

Голосовали:

«за» - 7, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Принято решение:

Модернизировать систему по ГВС и выделить на эти цели 96 000 руб. из статьи расходов на текущий ремонт в смете на 2023 г.

Подписи:

Курбатов Ю.А.

Давыдов А.А.

Зайцев И.Е.

Мансурова Н.Н.

Чернухо Н.П.

Послов В.С.

Соколов А.А.

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

16.10.2023 г.

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

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

Повестка дня:

1. Утверждение мест установки 4 видеокамер в доме № 26 по ул. Аркадия Гайдара.

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

Первым этапом нам нужно определить места установки 4 видеокамер. Используя опыт работы предыдущего правления ТСЖ и анализируя пожелания жителей, предварительно есть намерения установить 2 видеокамеры на углу 11 подъезда, одна будет смотреть в сторону места складирования крупногабаритного мусора, другая на место крытой мусорной площадки (4 мусорных контейнера). Так как ранее были конфликты как с жителями нашего дома и с жителями соседних домов, так и с магазином «Красное белое» (сваливают мусор разбрасывая его как попало, не имея на это договора с ТСЖ на протяжении долгого времени) Другие 2 видеокамеры предлагается установить на крышу трансформаторной подстанции. Одна будет смотреть на детскую площадку (можно отслеживать все нарушения). Другая направлена в сторону лавок, расположенных у клумбы, так как является излюбленным местом для распития спиртных напитков.

Голосовали:

«за» - 7, «против» - 0, «воздержался» - 0;

Принято решение:

Установить 2 видеокамеры на углу 11 подъезда (одна будет смотреть в сторону места складирования крупногабаритного мусора, другая на место крытой мусорной площадки) 2 видеокамеры установить на крышу трансформаторной подстанции. Одна будет смотреть на детскую площадку, другая направлена в сторону лавок,

Подписи:

Курбатов Ю.А. _____

Давыдов А.А. _____

Зайцев И.Е. _____

Мансурова Н.Н. _____

Чернухо Н.П. _____

Послов В.С. _____

Соколов А.А. _____