

Протокол № 6

Заседания правления Товарищества собственников жилья

«Новая слобода»

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

20.05.2021г.

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

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

Приглашённые: инженер Федотов А.С.

Повестка дня:

1. Отчет Стрельцова А.В. по тендеру.
2. Заказать экспертное заключение по состоянию несущих конструкций дома (подъездов №1 и №2).
3. Переоборудование мусорных площадок.
4. План предстоящих ремонтных работ.
5. Очистка всех подвалов от мусора, снятие старого утеплителя с труб отопления и ГВС в подвалах первого и второго подъездов.
6. Детская площадка.
7. Журнал по выполнению заданий .

По первому вопросу слушали Стрельцова А.В.

Были получены коммерческие предложения по обслуживанию и ремонту лифтов от следующих организаций:

ООО «Лифтовая компания»-127 т.р.

Заречье ЛифтРемонт-119 т.р.

Нижегородская лифтовая компания-130т.р.

Протокол проведения тендера прилагается.

Учитывая то , что обслуживающая нас Нижегородская лифтовая компания снизила цену на обслуживание лифтов и лифтового оборудования (118т.р.) и готова не пересматривать стоимость обслуживания в течении 2-х лет, предлагаю продлить с ней договор

Голосовали:

«За»-6; «против»-нет; «воздержался»-нет

Принято решение:

Подписать договор на обслуживание с Нижегородской лифтовой компанией на новых предлагаемых условиях.

По второму вопросу слушали Стрельцова А.В.

Предложение:

Провести тендер по подбору организации по инженерному обследованию строительных конструкций многоквартирного жилого дома (подъезды №1 и №2) с выдачей технического заключения.

Голосовали:

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

Принято решение:

Поручить Стрельцову А.В. провести тендер по подбору соответствующей организации.

По третьему вопросу слушали Водинова А.Ю.

Предложение:

Перенести площадку КГМ от ТП к площадке у 11 п. Расширить мусорную площадку у подъезда № 11 для установления на ней бункера для КГМ. У подъезда №1 сделать крытую площадку под мусорные контейнеры, увеличить высоту ограждения площадки под КГМ.

Голосовали:

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

Принято решение:

Дать задание инженеру Федотову А.С. исследовать возможность переоборудования мусорных площадок и согласования их с администрацией, составить смету расходов.

По четвертому вопросу слушали Федотова А.С.

Предложение:

По утвержденному плану кап. ремонта на этот год – утепление наружных стен 1-9 подъездов.

По текущему ремонту:

- ремонт дверей и окон в 1-9 подъездах
- частичный ремонт кровли 10 и 11 подъездов
- ремонт подъездов
- в 1 и 3 подъездах переделать ливневки на сброс ливневых вод на внешнюю сторону дома (сейчас слив происходит в подвал, что недопустимо).
- утепление труб отопления и ГВС в подвале первого и второго подъездах.
- установка решёток в пустующих нишах на лестницах 1-5 подъездах
- установка отопительных приборов на первых этажах 1-5 подъездах
- восстановление пожарной сигнализации (отнести к кап.ремонту)
- обследование несущих конструкций дома(1 и 2 подъездов)-отнести к кап.рем.
- ремонт дорожного покрытия
- видионаблюдение

Необходимо постепенно выполнять все указанные ремонтные работы по мере поступления денежных средств. Необходимо подобрать подрядчиков на выполнение ремонтных работ.

Предлагаю утвердить план по капитальному и текущему ремонту.

Голосовали:

«за утверждение плана»- 5, «против»-1, «воздержался»-нет

Принято решение:

Поручить Федотову А.С. организовать тендер по подбору подрядчиков. Срок – 2 недели. Предоставить отчет по обследованию окон и дверей подлежащих ремонту и замене.

По пятому вопросу слушали Федотова.

Предложение:

Необходимо очистить все подвальные помещения от мусора.

В первом и втором подъездах необходимо очистить трубы отопления и ГВС от остатков старого утепления. Привлечь к этим работам Караваяева М.С. и Абдулхакова Ф.З. Оплатить им эту работу в размере 5000 рублей каждому.

Голосовали:

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

По шестому вопросу слушали Мансурову Н.Н.

Предложение:

Многие жители просят установить горку для маленьких детей, карусели, волейбольную площадку, уличные тренажеры.

Предлагаю по мере возможности закупать и устанавливать новые детские игровые комплексы.

Голосовали:

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

Приняли решение:

Поручить Мансуровой Н.Н. проанализировать цены на детские горки, карусели, качели. Отчет предоставить к 01.06.2021г.

По седьмому вопросу слушали Стрельцова А.В.

Предложение:

Завести журнал по отчету выполнения заданий Федотовым А.С.

Голосовали:

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

Приняли решение:

Обязать Федотова А.С. вести журнал по выполнению заданий правления.

Председателю правления Совцовой Г.А. проследить за выполнением данного поручения.

Подписи:

Совцова Г.А. _____

Маланова О.А. _____

Мансурова Н.Н. _____

Водинов А.Ю. _____

Бойко Д.В. _____

Стрельцов А.В. _____

ПРОТОКОЛ №5

13.05.2021г

Заседание правления ТСЖ «Новая слобода» ул. А. Гайдара дом 26.

Из 7 членов правления присутствуют 7, правление правомочно.

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

Приглашенные: Зайцева В.В.(не явилась по причине болезни)

Повестка дня:

1. О управляющем Макове А.В.

Слушали Совцову Г.А.

Предыдущее правление ТСЖ неоднократно предупреждало управляющего Макова А.В. о ненадлежащем выполнении им своих трудовых обязанностей по поддержанию благоустройства, эксплуатации МКД в соответствии с нормативами и должностной инструкцией. Он неоднократно получал дисциплинарные взыскания (приказы от 08 и 11.02.2021г.) .Однако отношения к своим обязанностям и организации работы технического персонала не изменил.

Я не буду перечислять многочисленные факты нарушений, они изложены в материалах заседаний предыдущего правления. В дополнение к этому хочу добавить о ненадлежащем хранении инструмента. Инструмент разбросан по слесарной мастерской. Сама мастерская захламлена сломанной техникой, старой мебелью и всяческим хламом.

08.04. 2021 г. из слесарной мастерской пропал перфоратор. Объяснительную по этому поводу Маков А.В. мне до сих пор не предоставил.

26.04.2021г. мне поступила жалоба от члена ТСЖ Мансуровой Н.Н. на управляющего Макова А.В., который в превышении своих полномочий произвел выемку и вскрытие квитанций об оплате коммунальных услуг по кв. 383, собственницей которой является Мансурова Н.Н.

21.04.2021г. комиссией в составе: Совцова Г.А.(председатель правления), Маков А.В.(управляющий), Федотов А.С.(инженер) и членов правления: Стрельцов А.В., Маланова О.А., Послов В.С., Бойко Д.В., Водинов А. Ю. были обследованы подвальные помещения и коммуникации 1 -11 подъездов с целью определения качества эксплуатации и технического обслуживания. Выявлены такие недостатки как нарушение теплоизоляции труб ГВС и отопления; электропроводка проложена открытым способом, без металлических коробов; в некоторых подвалах стоит вода, отсутствуют насосы откачки; сами подвалы находятся в захламленном, антисанитарном состоянии, завалены старыми вещами, что является грубым нарушением противопожарной безопасности. Все эти нарушения были отражены в Акте.

Предложение: Учитывая ранее вынесенные в отношении управляющего Макова А.В. меры, применить дисциплинарное взыскание в виде увольнения.

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

Принято решение:

Председателю ТСЖ Совцовой Г.А. выпустить соответствующий приказ об увольнении управляющего Макова А.В.

Бойко Д.В.

 /Бойко Д.В./

Водинов А.Ю.



Маланова О.А.



Мансурова Н.Н.



Послов В.С.



Совцова Г.А.



Стрельцов А.В.



Протокол № 4
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»

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

27.04.2021г.

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

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

Приглашённые: не было

Повестка дня:

1. Обращение работников ТСЖ о выплате премии за 2020год.
2. Расторжение договора на оказание юр. услуг с юр. компанией «Корпорация» и заключение абонентского договора на оказание юр. услуг с Сорокиной Натальей Владимировной
3. Утверждение штатного расписания.
4. Принятие решения о проведении аудита финансовой отчетности ТСЖ за период с 01.01.2019г. по 31.12.2020г.
5. Организация тендера по подбору организации по обслуживанию и ремонту лифтов.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

В правление поступило заявление от работников ТСЖ о выплате премии за 2020 год в размере месячного оклада.

Обращаю ваше внимание на то, что смета доходов и расходов на 2020 год утверждена не была, соответственно размер премирования утвержден не был. Также к заявлению не приложен отчет управляющего за 2020 год. Отчет является показателем объема выполненных работ и основанием для обсуждения премирования. Имеются заявления Антоновой К.В. и Зайцевой В.В. по вопросу премирования работников ТСЖ за 2020г. (прилагаются). Также прилагаю Анализ ФОТ по сотрудникам за 2020г. и Анализ финансовой деятельности ТСЖ за период 2019-2020гг.

Проанализировав предоставленные документы прошу вынести решение по данному вопросу.

Голосовали: «за удовлетворение требований»-0, «против»-7, «воздержался»-нет.

Принято решение:

Отказать в выплате премии работникам ТСЖ за 2020г.

По второму вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

В виду того, что юр.компания «Корпорация» свои обязательства выполняет не в полном объеме, некачественно и не в срок (часто не отвечают на звонки, не в полном объеме отвечают на поставленные вопросы) предлагаю расторгнуть с ними договор.

Заклучить абонентский договор на оказание юр.услуг с Сорокиной Н.В. Ранее она оказывала юр. услуги нашему ТСЖ и зарекомендовала себя как грамотного и ответственного юриста.

Голосовали:

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

Принято решение:

Расторгнуть договор с юр. Компанией «Корпорация». Заклучить абонентский договор на оказание юр. услуг с Сорокиной Н.В.

По третьему вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Предлагаю принять штатное расписание на 2021г.(Прилагается)

Голосовали:

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

Принято решение:

Утвердить штатное расписание №1 с 01.06.2021г .

По четвертому вопросу слушали Маланову О.А.

Предложение:

Провести аудиторскую проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 01.01.2019 по 31.12.2020гг. Членами правления была проведена работа по подбору аудиторской компании . Была выбрана компания ООО «НИЭР-АУДИТ» т. к. они уже работали с нашим ТСЖ , знают наши проблемы.

Голосовали:

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

Принято решение:

Заклучить договор на проведение аудиторской проверке финансовой деятельности ТСЖ за период с 01.01.2019г. по 31.12.2020г. с аудиторской компанией ООО «НИЭР-АУДИТ». Оплатить стоимость аудиторской проверке в размере 75 000(Семьдесят пять тысяч)рублей.

По пятому вопросу слушали Стрельцова А.В.

Предложение:

Организация с которой у нас заключен договор на обслуживание и ремонт лифтов заявляет о повышение цен на обслуживание. Сейчас мы им платим 136т.р. ежемесячно. Предлагаю разослать по соответствующим организациям заявки на получение от них коммерческого предложения по ремонту и обслуживанию лифтов для сравнения цен и условий по обслуживанию.


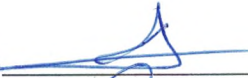


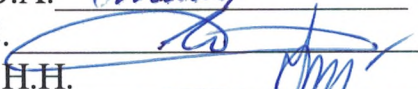


Голосовали:

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

Принято решение:

Поручить Стрельцову А.В. провести тендер между организациями по обслуживанию и ремонту лифтов. Провести анализ цен и условий по обслуживанию.

Подписи:

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

Протокол № 3
Заседания правления Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»

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

19.04.2021г.

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

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

Приглашённые: не было

Повестка дня:

1. Определить стоимость содержания жилья 32рубля 50копеек.
2. Работа с собственниками жилых и нежилых помещений, имеющих задолженность по платежам за коммунальные услуги более трёх месяцев.
3. Решение вопроса о месте хранения технической документации дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26.
4. Решение вопроса о выдаче файла программы подсчета голосов отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Новая слобода» по запросу Макову Д.А:
5. Организация детской площадки за счет средств района и города.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Внести в квитанцию по оплате коммунальных платежей изменения в пункт содержание жилья и установить ставку в размере тридцать два рубля пятьдесят копеек за 1кв.м. с апрел. 2021г.

Голосовали:

«За»-единогласно; «против»-нет; «воздержался»-нет

Принятое решение:

Утвердить ставку на содержание жилья в размере 32.50 руб. за 1кв.м. с апреля 2021г.

По второму вопросу слушали Стрельцова А.В., Совцову Г.А.

Предложение:

Разместить на сайте ТСЖ «Новая слобода» списки собственников, имеющих задолженность по платежам за коммунальные услуги более трёх месяцев с указанием номера квартиры и суммы долга.

Предоставить рассрочку собственникам нежилых помещений, имеющим задолженность по коммунальным платежам, сроком от шести до двенадцати месяцев с графиком платежей.

Предоставить рассрочку собственникам квартир, имеющих задолженность по коммунальным платежам, сроком от шести до двенадцати месяцев с графиком платежей.

При несоблюдении графика платежей или отказе от исполнения договора рассрочки обязать собственников нежилых помещений заключать

договора с ресурсоснабжающими организациями без участия ТСЖ «Новая слобода»

При несоблюдении графика платежей или отказе от исполнения договора рассрочки собственниками квартир решать вопрос о взимании задолженности в судебном порядке.

Голосовали:

«За»-единогласно; «против»-нет; «воздержался»-нет

Принято решение:

Разместить на сайте ТСЖ «Новая слобода» списки собственников, имеющих задолженность по платежам за коммунальные услуги более трёх месяцев с указанием номера квартиры и суммы долга.

Предоставить рассрочку собственникам нежилых помещений, имеющим задолженность по коммунальным платежам, сроком от шести до двенадцати месяцев.

Предоставить рассрочку собственникам квартир, имеющих задолженность по коммунальным платежам, сроком от шести до двенадцати месяцев.

При несоблюдении графика платежей или отказе от исполнения договора рассрочки обязать собственников нежилых помещений заключать договора с ресурсоснабжающими организациями без участия ТСЖ «Новая слобода».

При несоблюдении графика платежей или отказе от исполнения договора рассрочки собственниками квартир решать вопрос о взимании задолженности в судебном порядке.

По третьему вопросу слушали Стрельцова А.В.

Предложение:

Определить место хранения технической документации дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26, в помещении ТСЖ «Новая слобода».

Голосовали:

«За»-единогласно; «против»-нет; «воздержался»-нет

Принятое решение:

Определить место хранения технической документации дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26, в помещении ТСЖ «Новая слобода».

По четвертому вопросу слушали Водинова А.Ю.

Предложено:

Предоставить файл программы подсчета голосов отчетно-выборного собрания собственников ТСЖ «Новая слобода» по запросу Макову Д.А.

Голосовали:

«Против»-6 человек; «За»-1 человек; «Воздержался»-нет

Принято решение:

Отказать Макову Д.А. в выдаче файла программы подсчета голосов отчетно-выборного собрания собственников ТСЖ «Новая слобода».

По пятому вопросу слушали Мансурову Н.Н.

Предложение:

Обратиться в районную и городскую администрацию с просьбой об организации детской площадки и установке спортивных тренажеров во дворе дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26.

Голосовали:

«За»-единогласно; «против»-нет; «воздержался»-нет

Принятое решение:

Поручить Мансуровой Н.Н. написать обращения в районную и городскую администрацию с просьбой об организации детской площадки и установке спортивных тренажеров во дворе дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, 26.

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

ПРОТОКОЛ №2

Заседания правления ТСЖ «Новая слобода» ул. А. Гайдара дом 26 от 14.04.2021

Из семи членов правления присутствуют пять, кворум есть, правление правомочно.

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

Повестка дня:

1. Организация субботника 17.04.2021г.
2. Обсуждение места выгула собак.
3. Ознакомление жителей с результатами голосования.

По первому вопросу слушали Совцову Г.А.

Предложение:

Разместить информацию для жителей о предстоящем субботнике на подъездах дома и на сайте. Закупить недостающий инвентарь. После окончания работ организовать для пришедших на субботник жителей горячий чай со сладостями.

По второму вопросу слушали Мансурову Н.Н.

Предложение:

Разместить на газонах таблички о запрещении выгула собак. Вести разъяснительную работу с жителями дома, имеющими собак, об их ответственности за выгул собак в запрещенных зонах, информировать их о возможности применения к ним штрафов.

Обратиться к Администрации района о возможном выделении участка под выгул собак.

По третьему вопросу:

Пришедшим на собрание жителям была предоставлена возможность ознакомиться с результатами голосования по собранию от 12.03.2021г.

Голосовали:

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

Принято решение:

Организовать субботник 17.04.2021, начало субботника в 10-00

Закупить таблички о запрете выгула собак, разместить их на газонах и на детской площадке. Направить письмо в администрацию о выделении земельного участка (пустырь между домом 26 и 60) под выгул собак.

Подписи:

Стрельцов А.В.

Мансурова Н.Н.

Бойко Д.В.

Совцова Г.А.

Водинев А.Ю.