

ПРОТОКОЛ № 16

заседания Правления ТСЖ-27

от 11.10.2020г.

Присутствовали:

Члены правления ТСЖ-27

Шаклеин С.В.

Ткачёв А.Н.

Анвури Н.Г.

Лободенко И.Б.

Заседание правления легитимно.

.Повестка заседания

1. Об аренде повального помещения.
2. Утверждение трудовых Договоров с дворником и мастером чистоты.
3. О рассмотрение примерного перечня работ по текущему ремонту общего имущества и накладных расходов, связанных с закупом необходимых материалов.
4. О спиле дерева за домом.
5. Об итогах проверки ВДГО в августе 2020г.
6. О заявлении Лукиенко Л.Н. в Прокуратуру г. Таганрога.

По 1-му вопросу выступил Шаклеин С.В.

Подвальное помещение площадью 30 кв м арендует строительная организация с ежемесячной оплатой 16000 руб. Однако, из разговоров с Арендаторами я понял, что возможен их уход с 01.01.2021г. Проблема в том, что они сами ещё точно не знают когда уйдут. То ли в январе, то ли в мае. Нам нужно искать новых арендаторов.

Ткачёв А.Н.: конечно, нельзя, чтобы помещение простаивало. Всё таки надо попросить Арендатора пораньше определиться с датой, чтобы мы могли разместить объявление о сдаче в аренду помещения.

Лободенко ИБ.: А как насчёт отопления в Красном уголке?

Шаклеин СВ.: Батареи отопления отсутствуют. Арендаторы пользуются электрообогревателями, что неудобно и пожароопасно. При наличии средств необходимо установить пять батарей.

Лободенко ИБ.: предлагаю установить батареи центрального отопления в каждом кабинете. Это повысит шансы найти Арендатора. И надо, чтобы батареи были открыты. Это улучшит теплообмен.

Анвури НГ.: поддерживаю это предложение.

Постановили: 1. Председателю Правления уточнить дату расторжения Договора Аренды для оперативного решения вопроса по поиску новых арендаторов. 2. В План работ по текущему ремонту включить пункт об установке батарей центрального отопления в Красном уголке с утверждением его на общем собрании..

Голосовали: 3А-4.

По второму вопросу выступил Шаклеин СВ.: у нас приняты на работу новые сотрудники на должности дворника и мастера чистоты. Надо заключить с ними трудовые Договоры. В прежние Договоры внесены некоторые изменения, связанные с увеличением зарплаты. Так, в обязанности дворника теперь входит вывоз относительно крупногабаритных бытовых отходов на тачке в бак на площади и покос травы в течение года. Ранее это были отдельные работы. Их стоимость до 12000руб. Кроме того, будет сметать мусор с крыш предподвальных помещений и подметать лестницы в самих предподвальных помещениях. Мастер чистоты будет протирать панели, подоконники, почтовые ящики . и снимать паутину.

Постановили: 1. Утвердить Договор с перечнем обязанностей с дворником.
2. Утвердить Договор с перечнем обязанностей с мастером чистоты..

Голосовали: 3А-4.

По третьему вопросу выступил Шаклеин СВ.: в связи с тем, что не получается угадать, какие работы будут выполняться в новом году, а какие нет, мною подготовлен примерный перечень всех работ по общему имуществу, которые возможны в течение года на основании анализа выполненных работ за 2018-2020гг. Есть работы, которые имеют достаточно определяемую стоимость. А есть работы, стоимость которых определить невозможно ввиду их аварийности. Аварийная работа выполняется сразу, и оплата её происходит по окончании. Где мне брать деньги? В отдельных случаях приходится отдавать свои или занимать.

Ткачёв АН.: это вопрос надо выносить на общее собрание. Нельзя не выполнить аварийную работу при отсутствии денег на счёте ТСЖ. Надо поднять вопрос о включении оплаты за аварийную работу в квитанцию об оплате за этот месяц. В примерном перечне присутствует пункт ОДН по воде на 50000руб. Предлагаю пойти в Водоканал и узнать возможность передачи функций сбора денег за потребление воды Водоканалу. Я узнал, что есть такие дома, где данные по воде по отдельной квитанции, принадлежащей Водоканалу, оплачивают собственники жилья. И плата за ОДН в разы меньше, чем у нас.

Лободенко ИБ.: поддерживаю эти предложения.

Анвури НГ.: этот вопрос необходимо согласовать с Водоканалом.

Постановили: 1. Вынести на собрание вопрос о включении платы за аварийную работу в квитанции об оплате. 2. В Водоканале выяснить вопрос о заключении договора с каждым собственником жилья с Водоканалом.

Голосовали: 3А-4.

По четвёртому вопросу выступил Шаклеин СВ.: В Правление ТСЖ-27 поступило заявление от Олейникова Б.П. кв №48 с просьбой спилить сухое дерево. Специалист ЖКХ г. Таганрога, осмотрев сухой тополь, подтвердила

необходимость его спила. Мною подготовлены все необходимые документы и переданы в Администрацию г. Таганрога каб. №705.

На основании полученного разрешения на спил дерева за домом будут приглашены специалисты, которые не только спилят дерево, но и утилизируют его. Стоимость этой работы с НДС - 13225руб. Оплату будем производить за счёт средств аренды подвального помещения. По моей просьбе Арендатор перечислит арендную плату за ноябрь- декабрь 2020г. Это позволит нам не включать эти расходы в квитанцию квартплаты.

Постановили: 1. Спилить сухой тополь, находящийся за домом напротив окон кв№48. 2. Оплатить расходы по спилу дерева из средств, полученных за сдачу в аренду помещения.

Голосовали: ЗА-4.

По пятому вопросу выступил Шаклеин СВ.: Специалисты ООО «Ростов газ сервис» проверку ВДГО проводили в августе 2020г. У каждого подъезда были вывешены объявления о предстоящей проверке. Время и дату проверки можно было согласовать в индивидуальном порядке. В связи с расторжением Договора с Горгазом в нашем доме 56 собственников, которые пустили специалистов «Ростовгазсервис» для проверки внутриквартирного газового оборудования, заключила новые Договоры. А остальные, это 44 собственника, имеют договорные отношения с Горгазом. Я передал этот список в Горгаз. Специалисты Горгаза должны проверить газовое оборудование недобросовестных жителей. При необходимости вынести соответствующие предписания.

Лободенко ИБ.: считаю это верным решением. В целях общей безопасности дома необходимо, чтобы у всех жителей дома было проверено газовое оборудование.

Постановили: уточнить дату проверки Горгазом внутриквартирного газового оборудования, и вывесить на информационных досках объявления с указанием времени данной проверки.

Голосовали: ЗА-4.

По шестому вопросу выступил Шаклеин СВ.: Лукиенко ЛН. обратилась с заявлением в Прокуратуру г. Таганрога. Мне выдано предписание зам. Прокурора города Панчишкина И.И. На основании этого документа должен не ознакомить Лукиенко Л.Н. с документами, которые она требует, а выдать ей копии. А она требует копии протоколов заседания Правления ТСЖ-27 за 2019-2020гг, решения всех судов, договора подряда, Акты выполненных работ. Это в общей сложности свыше 200 листов. Чтобы выполнять все её запросы нужно приобретать типографию. 10 октября пригласил Лукиенко ЛН. и предложил ей ознакомиться с документами, но она отказалась, требует копии. В понедельник 12.10.2020г передам в Прокуратуру письмо, в котором отразил свои возражения по данному вопросу.

Ткачёв АН.: Нужно обратиться за помощью к адвокату, так как вопрос этот сложный и решить самостоятельно мы не сможем.

Шаклеин СВ.: завтра буду в Прокуратуре. И если дело будет передано в суд, то придётся искать адвоката.

Анвури НГ.: такого у нас ещё не было. Все вопросы решались на месте.

Согласна, нужна помощь адвоката.

Постановили: принять к сведению.

Голосовали: ЗА-4.

Председатель Правления ТСЖ-27

Шаклеин СВ.

Члены Правления ТСЖ-27:

Ткачёв АН.

Анвури НГ.

Лободенко ИБ.

С. Шаклеин

Ткачёв

Анвури

Лободенко