

ПРОТОКОЛ № 009-2020

заседания Правления товарищества собственников жилья "Советская 50"

г. о. Домодедово

30.10.2020 г.

Место проведения: г.о. Домодедово, ул. Советская, д. 50, помещение правления

Участвовали 6 членов Правления Товарищества собственников жилья «Советская 50» из 8:

1. Егоров Николай Вениаминович, кв. 309
2. Комарницкий Геннадий Александрович, кв. 320
3. Рязанов Алексей Валерианович, кв. 268
4. Чехуров Александр Викторович, кв. 344
5. Шубин Алексей Валерьевич, кв. 41
6. Яковлев Андрей Владимирович, кв. 275

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Электронное голосование для ОСС и ОСЧ.

По вопросу 1 слушали Комарницкого Г.А.

Решение: Более подробно изучить данную тему, выбрать наиболее подходящую платформу для голосования. Уточнить у разработчиков о процессе проведения голосования, назначение и возможности смены администратора. Поручили Комарницкому Г.А. изучить этот вопрос и подготовить расширенный доклад.

Голосовали:

"За"	5.
"Против"	1.
"Воздержались"	0.

2. Взаимодействие и контроль деятельности УК «ДомЭксКом».

По вопросу 2 слушали Егорова Н.В. и Чехурова А.В. о необходимости официальной переписки с УК.

Решение: Формулировать более четкие технические задания и запрашивать точные сроки исполнения. Контроль соответствия выполненной работы предоставленному акту. Поручить Ямщиковой О.А. составить предписание УК о предоставлении ТСЖ отчетов с ежемесячной детализацией расходов на текущий ремонт, подтвержденных фактическими затратами.

Голосовали:

"За"	5.
"Против"	0.

"Воздержались" 1.

3. Покупка или аренда сканера для оцифровки проектной документации на дом.

По вопросу 3 слушали Егорова Н.В. о необходимости создания архива проектной документации, и создания дежурных планов по всем инженерным системам.

Решение: 1. До начала годового ОСС подготовить выборку из архива.

2. Отложить решение вопроса по оцифровке и покупке/аренды сканера на начало 2021 года.

Голосовали:

"За" 3.
"Против" 1.
"Воздержались" 2.

4. Взыскание долгов в судебном порядке с жителей, не оплачивающих коммунальные услуги.

По вопросу 4 слушали Комарницкого Г.А. о необходимости взыскания долгов для увеличения суммы на обслуживание дома.

Решение: Написать письмо УК, в котором попросить УК уведомить ТСЖ о планах по взысканию долгов по коммунальным услугам в судебном порядке. Поручить Ямшиковой О.А. составить соответствующее письмо.

Голосовали:

"За" 4.
"Против" 0.
"Воздержались" 2.

5. Проработка плана по работе с неплательщиками-арендаторами, использующих фасад дома как рекламные площади.

По вопросу 5 слушали Яковлева А.В. о том, что необходимо централизованно наладить работу по договорным отношениям с юридическими лицами, несвоевременно оплачивающими услуги по использованию фасада дома для размещения своих рекламных вывесок.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить разъяснительное письмо с ссылками на законные основания взимания платы за использование фасада дома как части общедомового имущества.

Голосовали:

"За" 6.
"Против" 0.
"Воздержались" 0.

6. Оптимизация и безопасное использование помещений дома сотрудниками УК.

По вопросу 6 слушали Рязанова А. В. о том, что для безопасного проживания в доме необходимо освободить помещения камер мусоропровода и хранить инвентарь сотрудников УК в более подходящих местах. Слушали Комарницкого Г.А. о необходимости иметь точные данные по занимаемым УК площадям, для возможности сдачи в аренду не занятых площадей.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить письмо к УК с просьбой предоставить список

помещений, используемых ее сотрудниками в производственных целях.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

7. Обсуждение повестки годового ОСС.

По вопросу 7 слушали мнения всех присутствующих.

Решение: Внести в повестку годового ОСС следующие вопросы:

1. Закрытие двора, путем установления 2 шлагбаумов на оба въезда во двор.

Голосовали:

"За"	4.
"Против"	1.
"Воздержались"	1.

8. Закрытие выходов на крыши подъездов 6-8.

По вопросу 8 слушали Комарницкого Г.А. о необходимости перекрыть доступ посторонним на крышу, путем установки дополнительных решетчатых дверей в подъездах 6-8.

Решение: Поручить Ямщиковой О.А. составить предписание УК с просьбой перекрыть доступ на крышу посторонним, закрыв решеткой с дверью последний лестничный пролет перед выходом на крышу.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

9. Исключение из состава правления Батова Ю.В. и Пчелинцева Р.М.

По вопросу 9 слушали Егорова Н.В. о необходимости исключения из состава правления Батова Ю.В. и Пчелинцева Р.М. за вредительские действия, совершенные в отношении жителей дома в период 24.07.2020-02.08.2020 и последующую за этим утрату доверия.

Решение: Внести в годовое ОСЧ вопрос об исключении Батова Ю.В. и Пчелинцева Р.М. из состава правления.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

10. Необходимость расширение штата сотрудников УК для обслуживания дома.

По вопросу 10 слушали Шубина А.В. о том, что недостаточно для выполнения ряда работ единственного ИП Никитин Игорь, потому что один человек не успевает делать все вовремя, может заболеть, уйти в отпуск, выставить неконкурентную стоимость за свои работы.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить письмо к УК с просьбой о необходимости рассмотреть возможность привлечения профильных специалистов и подрядных организация, при отсутствии/нехватки таких специалистов в штате/на подряде УК, для своевременного и качественного выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

11. Проблема вырытого котлована вокруг вытяжки паркинга для устранения протечек.

По вопросу 11 слушали Шубина А.В. о том, что работы по устранению протечек могли быть выполнены в более короткие сроки и оставленная долго открытой яма несет опасность для маленьких детей, гуляющих во дворе.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить запрос к УК насчет большого котлована во дворе, слишком долго оставленного открытым. Обозначить точный срок завершения работ.

Голосовали:

"За"	5.
"Против"	0.
"Воздержались"	1.

12. Взаимодействие с Водоканалом в связи с постоянными подтоплениями подвалов 9-11 подъездов.

По вопросу 12 слушали Комарницкого Г.А. о том, что нужно восстановить весь процесс взаимодействия с Водоканалом по данному вопросу.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить запрос и запросить у Водоканала историю переписки с ТСЖ «Советская 50» за все время работы. Поручить Ямшиковой О.А. составить запрос в УК о взаимодействии с Водоканалом в связи с решением проблемы затопления подвалов.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

13. Ограничители, препятствующие заезду автотранспорта на пешеходные переходы..

По вопросу 13 слушали Егорова Н.В. о необходимости установки в зонах пешеходных переходов

бетонных полусфер для препятствия парковки автотранспорта.

Решение: Вынести вопрос на годовое ОСС.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

14. Необходимость смены сантехника для обслуживания дома.

По вопросу 14 слушали Шубина А.В. о том, что действующий сантехник, по отзывам жителей, не обладает достаточной компетенцией для осуществления сантехнических работ на доме, так же он устанавливает неоправданно высокие цены на свои услуги.

Решение: Поручить Ямшиковой О.А. составить письмо к УК с просьбой о необходимости смены сантехника, на более компетентного, для более качественного обслуживания дома.

Голосовали:

"За"	2.
"Против"	0.
"Воздержались"	4.

15. Возможность сбора целевого взноса на модернизацию ИТП.

По вопросу 15 слушали Яковлева А.В. о том, что можно произвести целевой взнос на модернизацию ИТП без использования средств обслуживания и текущего ремонта.

Решение: Поручить проработку вопроса Яковлеву А.В.: 1.Организовать техническое обследование. С расчетами и заключением. 2.Организовать разработку проектно-сметной документации на ремонт-модернизацию в случае его целесообразности.

Голосовали:

"За"	4.
"Против"	0.
"Воздержались"	2.

16. Привлечение провайдера Акадо для сохранения кабельного телевидения.

По вопросу 16 слушали Чехурова А.В.

Решение: Поручить Чехурову А.В. инициировать переписку с провайдером Акадо для детального изучения условий прихода на дом.

Голосовали:

"За"	4.
"Против"	1.
"Воздержались"	1.

17. Необходимость смены бухгалтера ТСЖ.

По вопросу 17 слушали Рязанова А.В. и Егорова Н.В. о том, что необходимо поменять бухгалтера ТСЖ в связи с тем, что действующий бухгалтер изъявила желание стать членом ревизионной комиссии незаконно созданного на доме второго товарищества.

Решение: Поручить Егорову Н.В. расторгнуть трудовой договор с Дмитриевой С.Г. Найти нового бухгалтера и заключить с ним новый трудовой договор.

Голосовали:

"За"	4.
"Против"	2.
"Воздержались"	0.

18. Необходимость привлечения юриста для работы с арендаторами.

По вопросу 18 слушали Яковлева А.В. Поступило предложение оплатить юриста для составления претензий, сообщений в администрацию по вопросу незаконных рекламных конструкций, подготовка исков в суд для оспаривания законности вывесок. Остаточные средства оставить в счёт предоплаты за будущие услуги.

Решение: Поручить Яковлеву А.В. найти юриста и координировать его работу с арендаторами.

Голосовали:

"За"	6.
"Против"	0.
"Воздержались"	0.

Председатель Правления: _____

Член Правления: _____

Член Правления: _____

Член Правления: _____

Член Правления: _____

Член Правления: _____

(Егоров Н.В.)

(Комарницкий Г.А.)

(Рязанов А.В.)

(Чехуров А. В.)

(Шубин А. В.)

(Яковлев А. В.)

