

ПРОТОКОЛ № 2/14

Заседания правления ТСЖ «Янтарный берег-2»

г. Санкт-Петербург

20 мая 2014 г

Присутствовали:

1. Овчинников Михаил Александрович
2. Соловьева Елена Юрьевна
3. Колоницкий Игорь Сергеевич
4. Новицкая Наталия Михайловна
5. Сорокин Сергей Викторович
6. Горовая Дана Олеговна
7. Перов Федор Викторович

Кворум имеется.

Отсутствовали : Волковская Людмила Николаевна, Хвощ Сергей Тимофеевич.

На правлении присутствовал Киселев В. В. (кв. № 212) представитель ООО «НИКС»

Кворум есть.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Ремонт отмостки, устройство колодцев (лотков) в тех местах, где образуются лужи;

2. Закрытие въезда на пустырь;
3. Страхование ответственности ТСЖ перед третьими лицами;
4. Проблемы с сайтом ТСЖ;
5. Рассмотрение заявления Толстова К. А о повреждении машины;
6. ремонт стяжки переходных балконов.

По 1 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что по результатам плановой проверки ГЖИ имеется предписание о ремонте отмостки, асфальта в пределах общедолевого собственности со стороны ул. Варшавской, озвучила КП ООО «НИКС» по ремонту отмостки, дороги и устройству дренажных колодцев: 315 439 руб 00 коп.

Обсуждение вопроса:

Перов Ф. В. высказал мнение, что предложенные в КП лотки для приема ливневых вод-это полумера, труба будет забиваться, нужно копать нормальные колодцы.

Киселев В. В. и Сорокин С. В. ему возразили по следующим основаниям :

- цена 2 лотков 70615 руб. 00 коп, цена 2 колодцев 200 000 руб. 00 коп.;
- чтобы устраивать колодцы, нужно перекрывать движение по двору на 2-3 дня;
- лотки разборные и их можно чистить при засоре силами сантехников.

На голосование поставлен вопрос о целесообразности устройства лотков или колодцев для ликвидации луж у парковок.

По устройству лотков проголосовали : за-6 чел, против-1 чел, воздержалось-нет.

Постановили: устроить 2 лотка , соединенных трубой с ливневым колодцем, для ликвидации луж у парковок.

На голосование поставлено КП ООО «НИКС» по ремонту отмостки , дороги и устройству дренажных колодцев на сумму 315 439 руб 00 коп.

ГОЛОСОВАЛИ по утверждению данного КП и заключению договора:

За- единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: утвердить КП ООО «НИКС» по ремонту отмостки , дороги и устройству дренажных колодцев на сумму 315 439 руб 00 коп, поручить Соловьевой Е.Ю. заключить договор.

По 2 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что идея закрытия пустыря имела негативный резонанс среди жильцов, вопрос конфликтный, кроме того финансово затея обойдется в 35 000 руб, вложенных в

государственную землю. Предложено вынести вопрос с закрытием пустыря на общее собрание (октябрь 2014 г). По поводу установки полусфер на тротуары у парковок: необходимо будет потратить 100 000 руб., мы решили поставить имеющие в ТСЖ полусферы и посмотреть на жизнеспособность идеи. Ежедневно автомобилями полусферы сдвигают.

Горовая Д. О. предложила установить полусферы только по краям тротуаров, т. к. там машины мешают при въезде-выезде с парковки. Можно сначала закрепить в асфальт полусферы на 1 тротуаре, если идея работает, реализовать ее дальше.

ГОЛОСОВАЛИ по предложению Горовой Д. О.: За- единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: закрепить в асфальт полусферы на 1 тротуаре по его краям , если идея работает, реализовать ее дальше.

По 3 вопросу выступала Соловьева Е.Ю. Она сказала, что ТСЖ необходимо задуматься о страховании ответственности по убыткам перед 3 лицами в случае аварии на общедолевом имуществе и, как следствие, причинение убытков имуществу собственников. Гарантийный срок, когда мы взыскивали убытки регрессом с Застройщика, закончился. Сумма 1 иска по 1 квартире была 900 000 руб.00 коп. (разрыв тройника на трубопроводе ГВС), а сколько таких квартир по стояку? Если мы не будем страховаться, собирать деньги придется со всех жильцов.

Привожу, как пример, КП страховой компании АIG:

(расчет сделан на 2 дома 1 и 2 корпус, оплата пропорционально площади 1 корпус -1/3, 2 корпус 2/3)

При лимите 1 000 000 и 15 000 франшиза страховая премия составляет 76 301 руб. (в среднем это 0,86 руб. с кв.м в год)
при лимите 3 000 000 и 15 000 франшиза страховая премия 86 473 руб. в год (0,97 руб. с кв.м в год.)
при лимите 5 000 000 и 15 000 франшиза страховая премия 101 734 руб. в год (1,14 руб. с кв.м. в год)

Новицкая Н. М. сказала, что можно рассмотреть « Либерти-страхование».

Соловьева Е. Ю. предложила членам правления подготовить свои предложения по страховым компаниям.

По 4 вопросу выступала Соловьева Е.Ю. Она сказала, что с сайтом имеются проблемы. Он создан на очень старой платформе, кроме того, сайт взламывали, после чего информация на нем размещается « криво», не все возможно

разместить. Сенькевич О. С. размещал информацию с большим опозданием, кроме того, он постоянно в разъездах, до него дозвониться невозможно.

Предлагаю заключить договор с другой компанией на модернизацию сайта и его дальнейшее обслуживание.

ГОЛОСОВАЛИ : За- единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: поручить Соловьевой Е. Ю. заключить договор с другой компанией на модернизацию сайта и его дальнейшее обслуживание.

По 5 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она зачитала заявление Толстова К. А. о том, что кусочек облицовочного кирпича дома упал на его машину и повредил ЛКП. Он просит выплатить ему 9 720 руб. 00 коп., к заявлению приложен расчет восстановительных работ.

Члены правления спросили есть ли обращение в органы полиции по данному инциденту , либо другие документы, подтверждающие, что повреждение нанесено камнем с фасада дома? Соловьева Е. Ю. сказала, что к заявлению больше никаких документов не приложено.

Поступило предложение решать данный вопрос в судебном порядке.

ГОЛОСОВАЛИ : за- 5 человек, против-нет, воздержалось-2 чел.

Постановили: на заявление Толстова К. А. о выплате 9 720 руб. 00 коп в выплате из средств ТСЖ « Янтарный берег-2» отказать, решать данный вопрос в судебном порядке.

По 6 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. она сказала, что около 40% всех переходных балконов нуждаются в полном или частичном ремонте стяжки. Предполагается ремонт методом подливки цементным раствором. Перов Ф. В. сказал, что есть более современные материалы. Он посмотрит и рекомендует. Соловьева Е. Ю. сказала, что вопрос с ремонтах стяжки будет включен в бюджет 2015-2017 г., но готовить его нужно.

Председатель правления

Секретарь заседания



Соловьева Е.Ю.

Овчинников М. А.