

ПРОТОКОЛ № 12/13

Заседания правления ТСЖ « Янтарный берег-2»

г. Санкт-Петербург

23 декабря 2013 г

Присутствовали:

1. Овчинников Михаил Александрович
2. Соловьева Елена Юрьевна
3. Колоницкий Игорь Сергеевич
4. Новицкая Наталия Михайловна
- 5 Сорокин Сергей Викторович

Кворум имеется.

Отсутствовали : Волковская Людмила Николаевна, Горовая Дана Олеговна, Хвощ Сергей Тимофеевич, Перов Федор Викторович

Кворум есть.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Рассмотрение вопроса о ремонте декоративного освещения в лифтах
2. Рассмотрение вопроса о проведении детского новогоднего праздника
3. Рассмотрение вопроса о закупке и установке щеток для чистки обуви от снега перед парадными.
4. Рассмотрение вопроса об установке заглушек на квартирный канализационный отвод должникам.

5. Рассмотрение вопроса о согласовании шлагбаумов и ограждений газончиков на парковках.
6. Неудовлетворительное состояние прилегающей к нам территории около магазина « Пятерочка», последствия урагана 13.12.13.

В начале заседания Соловьева Е. Ю. доложила правлению, что в октябре 2013 г в доме прошла плановая проверка ТСЖ « Янтарный берег-2» Государственной жилищной инспекцией г. Санкт-Петербурга (ГЖИ). Проверка состояла из 2 частей: проверка легитимности создания ТСЖ, проверка устава на предмет его соответствия действующему законодательству РФ, проверка исполнения законодательства РФ по раскрытию информации о деятельности ТСЖ, вторая часть- техническое и санитарное состояние жилого дома по адресу ул.

Варшавская д. 23 кор.2

По 1 части у ГЖИ есть замечания к Уставу, т. к. в ЖК РФ с 2008 г по 2013 были внесены изменения, поэтому отдельные пункты Устава следует откорректировать. Однако, есть моменты , в которых мы принципиально не согласны с материалами проверки, поэтому будет иметь место судебный спор.

По 2 части составлен акт о 2 нарушениях : вмятина на асфальтовом покрытии со стороны ул. Варшавской (штраф 30 000), мелкие недостатки, например, неокрашенный громоотвод на фасаде. Административная комиссия определила штраф в 40 000 руб.

Доводы ТСЖ по поводу незначительности дефектов асфальта и ссылки на ГОСТ « Автомобильные дороги и покрытия», который четко нормирует размеры допустимых дефектов асфальта, позволили избежать штрафа в 30 000 руб. 00 коп. Штраф в 40 000 будет оспорен в судебном порядке.

По 1 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю.

Она сказала, что в лифтах всех парадных (кроме 6, где нет подсветки), вышли из строя светодиодные декоративные подсветки. Электрик отремонтировал подсветку во 2 парадной. Сама подсветка находится в рабочем состоянии, сгорел блок питания. Блок находится за панелью из випрока. Если блок менять, то нужно:

- переместить его за потолок, т к демонтаж панели сложен без ее повреждений;
 - сделать таймер отключения подсветки на ночь, чтобы продлить срок службы блока питания;
- стоимость трансформатора 1300. Нужно на парадную 2 шт. Итого 18200-00
Плюс работа.

Члены правления предложили пока подсветку не ремонтировать.

По 2 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю.

она сказала, что артисты, в прошлом году проводившие новогодний праздник, готовы его устроить в этом году за 46 000 руб за 2 часа. (3 артиста, аренда звукового оборудования, звукорежиссер, администратор. Итого 5 человек).

Мы проводили праздник в 2012 г один на 2 дома, следовательно, сумма затрат будет делиться на 2.

Предлагается заключить трудовой договор с Чикурчиковым Иваном Сергеевичем на сумму 23 000 руб для проведения новогоднего детского праздника.

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

Постановили: заключить трудовой договор с Чикурчиковым Иваном Сергеевичем на сумму 23 000 руб для проведения новогоднего детского праздника.

По 3 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю

Она показала членам правления сайт компании РОС (www. Ros-spb.ru), где представлены образцы щеток для чистки обуви от снега. Всего 3 модели.

Члены правления предложили Соловьевой Е. Ю. дифференцированно подойти к заказу щеток, т. е не нужно на каждую парадную покупать одинаковую модель. Высказал предложение, что щётки закупить нужно.

ГОЛОСОВАЛИ : за-единогласно, против-Новицкая Н. , воздержалось-нет.

Постановили: закупить щетки для чистки обуви от снега , установить их перед парадными. Поручить Соловьевой Е. Ю. самостоятельно принять решение по выбору модели.

По 4 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что Постановление Правительства РФ № 354 от 06.50.2011 г разрешает ограничивать предоставление коммунальных услуг неплательщикам, а именно: услуги водоотведения (канализации).

На рынке услуг появилось много компаний, которые за 9 000 руб с одного должника берут на себя работу по уведомлению неплательщика за 30 дней с произведением видеофиксации процедуры уведомления , установку заглушки на квартирный канализационный отвод неплательщика с помощью специальной

аппаратуры, не попадая в квартиру, и извлечение заглушки после погашения задолженности. Таким образом, услуга водоотведения канализационных стоков не прекращается, а ограничивается, т.е. из санузла уходят только жидкие продукты жизнедеятельности человека.

Прецеденты в городе уже есть. Учитывая, что в доме имеются должники, которые не платят за коммунальные и жилищные услуги более 1 года, что институт приставов работает плохо, у ТСЖ есть техническая возможность взыскать долги.

На голосование поставлено предложение заключить договор с компанией, которая будет производить работы по уведомлению должников о предстоящем ограничении услуг канализации, установке заглушек на канализационные отводы и извлечению их после погашения задолженности. До заключения договора довести до всех жителей решение правления через информационные доски и раскидать его персонально в ящики неплательщикам.

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

Постановили: предложение заключить договор с компанией, которая будет производить работы по уведомлению должников о предстоящем ограничении услуг канализации, установке заглушек на канализационные отводы и извлечению их после погашения задолженности. До заключения договора довести до всех жителей решение правления через информационные доски и раскидать его персонально в ящики неплательщикам.

По 5 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е.Ю.

Она сказала, что Администрация Московского района написала жалобу в ГАТИ и другие инстанции о том, что ограждения газонов на парковках и шлагбаумы, которые установлены на земельном участке ТСЖ, мешают строительству детского сада. Диалога с Администрацией не получилось, т.к. комментировать свою претензию она отказалась. ТСЖ необходимо согласовать шлагбаумы и ограждения, для чего обратиться для начала в КГА.

По 6 вопросу повестки дня выступал Сорокин С.В. Он сказал, что лично неоднократно писал в Администрацию района о грязи на территории магазина «Пятерочка», сначала представители Администрации выехали по жалобе и сказали, что территория, по их мнению, находится в удовлетворительном состоянии, затем после 2 жалобы, наложили штраф на «Жилкомсервис», который убирает территорию, т.к. землеотвод у магазина не оформлен.

Сорокин С. В. предложил написать письмо в Администрацию по поводу того, может ли бюджет предоставить ТСЖ « Янтарный берег-2» субсидии на уборку территории около магазина « Пятерочка» и на эти денежные средства убирать самим. Соловьева Е. Ю. сказала, что напишет письмо и об ответе проинформирует правление.

Соловьёва Е. Ю. сказала, что в ночь с 12 на 13 декабря в городе был ураган, контейнерную весом в 800 кг унесло на пустырь. Анкера не помогли, их вырвало. Имеет место уже 2 случай , до этого в ноябре сорвало ветром металлическую конструкцию над контейнером. Необходимо привлечь строительную компанию для решению вопроса по усилению крепежа контейнерной.

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

Постановили: необходимо привлечь строительную компанию для решению вопроса по усилению крепежа контейнерной.

Председатель правления
Секретарь заседания



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Соловьева Е.Ю."

Соловьева Е.Ю.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Овчинников М. А."