

## ПРОТОКОЛ № 3/14

### Заседания правления ТСЖ «Янтарный берег-2»

г. Санкт-Петербург

02 сентября 2014 г

Присутствовали:

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

Кворум имеется.

Отсутствовали : Волковская Людмила Николаевна, Хвощ Сергей Тимофеевич, Новицкая Наталия Михайловна

На заседании правления присутствовал Василенко Г. К., житель 3 корпуса, кандидат в главы муниципального образования «Новоизмайловское»

Кворум есть.

### ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Замена видеорегистратора;
2. Замена дивана в диспетчерской;
3. Рассмотрение предложения ООО «Exit» о размещении в парадных абонентских ящиков интернет- доставки;
4. Замена наружного освещения в доме на светодиодное;

5. Рассмотрение коллективной жалобы жильцов парадной № 5;
6. Ремонт скамеек
7. Выступление Василенко Г. К. по его инициативе

**По 1 вопросу** выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что видеорегистратор на лифты работает нестабильно, предложение обслуживающей организации: поменять материнскую плату ( 9000 руб. 00 коп),либо купить новый регистратор ( 12800,00).

Колоницкий И. С. предложил купить новый регистратор.

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

**Постановили: купить новый видеорегистратор**

**По 2 вопросу** выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что в диспетчерской сломан диван, его необходимо заменить. Стоимость нового до 10 000 руб. 00 коп.

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

**Постановили: купить новый диван стоимостью до 10 000 руб. 00 коп.**

**По 3 вопросу** выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что от компании « Exit» поступило предложение поставить в лифтхоллах ящики для того, чтобы житель парадной, заказавший по интернету что-либо, не ждал курьера, а мог забрать заказ в ящике. Арендная плата за 1 кв. метр 1500 руб. в месяц.

Горовая Д. О. спросила: « Не будет ли ТСЖ нести ответственность за содержимое ящиков в случае взлома?» Соловьева Е. Ю. ответила, что договором между сторонами это предусмотрено не будет, ТСЖ только сдает в аренду часть общего имущества.

Поступило предложение заключить договора с ООО « Exit».

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

**Постановили: заключить договор с ООО « Exit» на вышеизложенных условиях.**

**По 4 вопросу** выступала Соловьева Е. Ю. она сказала, что в бюджете, утвержденном общим собранием, заложены средства в размере 1 0790 33 руб. 00 коп. на подбор и монтаж оборудования для экономии электроэнергии в доме. Считаю целесообразным произвести замену наружного освещения ( светильников РКУ) на светодиодные светильники .Мощность 1 лампы ДРЛ 250 Вт всего ламп 31, 1 светодиодный светильник потребляет 70 Вт при



аналогичном световом потоке, кроме того, мы сэкономим на утилизации ртутной лампы ДРЛ.

**Рассмотрены следующие КП по закупке уличных светильников:**

№1 Китайский светильник PSL 70 цена 7690 руб за 1 шт;

№2 Светильник производства СПб СС т1-70-У-1 цена 4498 руб. 00 коп;

№3 Светильник компании Luxet по 4 570 руб. 00 коп.

№4 светильник компании Viled ( г. Санкт-Петербург) по 3980 руб. 00 коп.;

№ 5 светильник Китай (поставщик Ленпост). по цене 7000 руб. 00 коп.

ГОЛОСОВАЛИ по выбору светильников:

За №2- 1 человек, за № 5- 1 человек, за № 4 -4 человека.

**Постановили : произвести закупку светодиодных светильников 31 шт. компании Viled ( г. Санкт-Петербург) по 3980 руб. 00 коп.**

**Против замены ламп в лифтах на светодиодные никто из членов правления не возражал. Постановили лампы в лифтах заменить на светодиодные.**

Было предложено обсудить целесообразность замены светильников на этажах на светодиодные с датчиками движения. С точки зрения экономии электроэнергии разница между существующей энергосберегающей лампой 7 Вт и светодиодным светильником (аналогичная мощность в режиме работы) небольшая, в режиме ожидания потребление светодиодного светильника 3 Вт, однако, не комфортно видеть темноту на площадках и черных лестницах, датчик движения срабатывает с небольшой задержкой, учитывая криминогенную ситуацию в доме, лучше от идеи светильников с датчиками движения отказаться.

Возражений от собравшихся не поступило.

**По 5 вопросу** вступила Соловьева Е. Ю. Она ознакомила членов правления с коллективной жалобой жильцов парадной № 5.

**Члены правления высказали следующие мнения:**

Услуги консьержной службы, организованной в 5 парадной по волеизъявлению проживающих в ней, финансируются собственниками указанной парадной, а не всеми собственниками дома, следовательно, любые дополнительные опции, связанные с функционированием службы консьержей, должны быть оплачены собственниками 5 парадной.

ТСЖ « Янтарный берег-2» готово взять на себя организационную работу по устройству вентиляции в помещении консьержа ( проектирование, организация работ по устройству вентиляции, восстановление косметического ремонта) при условии финансирования данных работ собственниками парадной № 5

Перов Ф. В. сказал, что вентиляцию обязательно нужно проектировать, т.к . предложение « просто пробить дырку в стене» не работает, т.к. можно получить обратный эффект( выход всех запахов в холл, а не на улицу)

На сегодняшний день для устранения запахов пищи, доставляющих дискомфорт, предложить консьержам не греть еду в своем помещении, а уходить на обед и ужин в помещение диспетчерской.

Косметический ремонт 1 этажа в 2014 г в бюджете ТСЖ « Янтарный берег-2» не запланирован, однако на общем собрании членов ТСЖ « Янтарный берег-2» в октябре 2014 г косметический ремонт 1 этажей включить в бюджет 2015 г. и вынести на голосование.

Статистика поломок лифтов с июня 2014 г. по август 2014 г. включительно выглядит следующим образом : июнь- 3 застревания в месяц, июль- 2, август -1, что для лифтов Могилевского завода является приемлемым. Кроме того, в апреле 2014 г был произведен ремонт редуктора лифтовой лебедки на сумму 25543 руб. 00 коп. по предписанию инженерного центра, который ежегодно проводит освидетельствование технического состояния лифтов в доме. У лифтов в 5 парадной есть проблема с электроникой, а именно: « плавающий» дефект ( отказ на 10-15 минут, затем нормальная работа оборудования). ТСЖ в курсе данной проблемы и принимает меры для ее устранения.

Уборка этажных площадок ( мытье) производится по графику 1 раз в неделю, 1 этажа и лифтов- ежедневно. Стоимость уборки парадной 5800 руб. 00 коп в месяц. Уровень уборки в соотношении « цена-качество» считаем приемлемым. В обязанности уборщицы не входит перетряхивание ковров и ковриков. Если необходимо ежедневное мытье лестничных площадок, либо



мытьё 2 раза в день и более, ТСЖ « Янтарный берег-2» готово оказывать подобные услуги при пересмотре оплаты за данный вид услуги общим собранием членом ТСЖ « Янтарный берег-2».

Соловьева Е. Ю. сказала, что замечания по поводу грязных разводов на плитусах считает обоснованными, уборщице разъяснено, что плитуса необходимо отмывать, что и было сделано.

Таблички, запрещающие владельцам собак выгуливать питомцев на газонах, в которые вложены денежные средства собственников дома и труд дворников, установлены по решению правления ТСЖ « Янтарный берег-2».

**Предложено Соловьевой Е. Ю. дать письменный ответ заявителям, изложив доводы правления.**

**По 6 вопросу повестки** дня выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что скамейки требуют ремонта, особенно у 2,5,1 и 8 парадных ,закуплен материал на 9959 руб. 00 коп и будет произведен ремонт.

**ГОЛОСОВАЛИ** за то, чтобы произвести частичный ремонт скамеек.

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

**Постановили: произвести частичный ремонт скамеек.**

**По 7 вопросу** выступал Василенко Г. К. Он сказал, что правления соседних домов ( Варшавская д. 23 кор.3, Бассейная д. 10, Кузнецовская д.11) поддерживают его инициативу, как кандидата в Главы муниципального образования « Новоизмайловское» и жителя кор. 3 по ул. Варшавской, бороться со строительством ДДУ на пустыре перед 2 корпусом, т.к. соседние дома получили предупреждения от КУГИ о расторжении краткосрочных договоров аренды под парковки в связи со строительством. Он предлагает инициировать пересмотр проектов строительства , разработку и реализацию плана устройства на пустыре сквера, переноса туда детских площадок, стадиона и т д.

Овчинников М. А. задал вопрос: « А сколько будет стоить проект, и кто будет его финансировать?» Василенко Г. К. ответил, что около 20 млн. руб, финансировать его будут все окружающие дома.

Горовая Д. О, Колоницкий И. С. и Перов Ф.В. высказали опасения, что добившись пересмотра застройки на пустыре ДДУ, перед домом появляется

свободное пятно площадью 3 Га. Скверы и детские площадки-это временные сооружения. Через какое-то время пятно будет продано под застройку , учитывая его высокую ликвидность, и перед нами вырастет 18-этажный дом. Тогда проблема с парковками усугубится в разы.

Члены правления единогласно отказались от участия в реализации идеи Василенко Г. К., т к. жители 2 корпуса могут пострадать.

Председатель правления

Секретарь заседания



Соловьева Е.Ю.

Овчинников М. А.