

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

01 июня 2022 г.

Участвуют 11 членов Правления из 16.

Очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский проспект, дом 18)

Члены Правления: Метлинская С.Ю., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Медведева И.С., Соколова В.М., Кирдина-Чэндлер С.Г., Файб А.Б., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Вольфсон С.Г., Грач И.Л.

Присутствовали:

глава Общественного совета ТСЖ Давидович Я.А.,

член Общественного совета ТСЖ Матвейчук Л.А.

инженер ТСЖ Солодовникова А.В.,

представитель компании "Домофоны Столицы" / "ПЭМ" Минин М.В.,

представитель ООО «Нико-2001» Булатов Р.Р.

I. СЛУШАЛИ: О системе СКУД и СВН.

Справочно. Татьянин В.А. и Барбараш Б.О. предварительно изучили вопрос о целесообразности замены подрядной организации по обслуживанию системы СКУД и СВН. Рассматривались предложения нескольких организаций. Наиболее оптимальные предложения у компании "Домофоны Столицы" / "ПЭМ". В настоящее время работы по обслуживанию системы СКУД и СВН осуществляет ООО «Нико-2001».

Слушали представителя компании "Домофоны Столицы" / "ПЭМ". Предложение: абонентская плата за комплексное обслуживание СКУД – 24 200 руб/месяц, СВН – 12 600 руб/месяц. Обслуживание системы автоматического открывания ворот – 5000 руб/месяц, обслуживание автоматического открывания шлагбаума и диспетчеризация – 5000 руб/месяц.

Слушали представителя ООО «Нико-2001». Условия обслуживания: без абонентской платы, оплата каждого вызова. Просмотр видеозаписей платный. Рабочую документацию (схему расположения оборудования) делать бесплатно компания отказывается.

РЕШИЛИ:

1. **Принять к сведению информацию** представителей компаний "Домофоны Столицы" / "ПЭМ" и ООО «Нико-2001»

Голосовали: ЗА – единогласно.

2. Создать рабочую группу для проработки вопроса целесообразности замены действующей подрядной организации ООО «Нико-2001» и заключения договора с "Домофоны Столицы" / "ПЭМ".
3. Состав рабочей группы: *гл. инженер Черенков А.А. (ответственный), Барбараш Б.О., Ивушкин В.А., Медведева И.С., Бедонин С.К., Давидович Я.А.*

Голосовали: ЗА – единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Об установке пластиковых дверей в 6-м и 9-м подъездах.

Справочно. На заседании Правления от 26.04.2022 было дано поручение технической службе ТСЖ проработать вопрос об установке пластиковых дверей в 6-м и 9-м подъездах.

1. Коммерческое предложение от компании «Окна-Магнит» (компания ранее выполняла работы в ТСЖ по замене стеклопакетов): ориентировочная стоимость работ по установке пластиковых дверей в 6-м и 9-м подъездах, включая материалы, составляет **164 000 рублей за две двери**. Финансирование указанной работы возможно по статье сметы «Внеплановые расходы».
2. Коммерческое предложение от ООО «Алпластрой». Ориентировочная стоимость **90 000 руб. за одну дверь**.
3. Коммерческое предложение от производственной компании ДОМ КОМ. Стоимость проекта со скидкой **203 491 рублей за две двери**.

Двери в 6-м и 9-м подъездах примерно одинаковые по параметрам.

РЕШИЛИ: Заключить договор с компанией «Окна-Магнит» на замену дверей в 6-м и 9-м подъездах. Расходы отнести на статью сметы «Внеплановые расходы».

Голосовали: ЗА – 10, ПРОТИВ – 1 (Ивушкин В.А.).

III. СЛУШАЛИ: О работах по ремонту фасада, балконных плит.

Справочно. Указанные виды работ запланированы в плане работ и в смете на 2022 год. На 27.05.2022 получено только одно коммерческое предложение на 432 490 руб. от компании ООО «ПромАльпиКом».

В Смете на 2022 год заложено по этим работам 208 000 руб. (в Смете в 2021 году было заложено 200 000 руб.).

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «ПромАльпиКом» (с учетом перерасхода по смете)

Голосовали: ЗА – единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: О выборе подрядчика и производителя лифтов.

Справочно. Состояние спец.счёта ТСЖ позволяет начать работы по замене еще одного лифта, кроме запланированной замены второго лифта в 5-м подъезде. Требуется выбрать подрядчика и производителя лифтов. Выбор подрядчика и производителя лифтов актуален и для второго лифта в 5-м подъезде. На настоящий момент имеются обращения от жителей 3-го и 6-го подъездов на замену лифтов в их подъездах.

Согласно Протоколу № 13 ОСС от 10 января 2019 г. утверждён перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2019-2023 годы. В соответствии с этим перечнем утверждена замена лифтового оборудования в подъездах 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12.

РЕШИЛИ: Организовать рабочую группу по установлению очередности замены лифтов, а также проработке вопроса о выборе подрядчика и производителя лифтов.

Состав рабочей группы: *гл. инженер Черенков А.А. (ответственный), Бедонин С.К., Медведева И.С., Кирдина-Чэндлер С.Г., Соколова В.М.*

Голосовали: ЗА – единогласно.

V. СЛУШАЛИ: Об автоматическом отключении ворот между 5-м и 6-м подъездами с 23:00 до 07:00 часов.

Справочно. Вопрос об автоматическом отключении ворот между 5-м и 6-м подъездами с 23:00 до 07:00 можно реализовать путем установки на питающий электро-кабель программируемого реле времени. Стоимость самого реле составляет ориентировочно 3500-7500 рублей в зависимости от типа и производителя. Предполагается установка указанного оборудования штатным электриком ТСЖ.

РЕШИЛИ: Установить программируемое реле времени штатным электриком ТСЖ.
Ответственный гл. инженер Черенков А.А.

Голосовали: ЗА – 10, ПРОТИВ – 1 (Медведева И.С.).

VI. СЛУШАЛИ РАЗНОЕ.

6.1. Слушали: Об обращении жильцов дома 18 к Собянину С.С.

Справочно: Обращение жильцов дома 18 к Собянину С.С. получено на электронную почту ТСЖ от Управы Гагаринского района. На данное обращение требовался ответ в течении двух дней. Ответ был предоставлен.

РЕШИЛИ: Обратиться к участковому от имени Правления с просьбой провести беседу с Бегдасаровой В.В., указанной на конверте в качестве получателя ответа на Обращение жильцов дома 18 к Собянину С.С. *Ответственный – Кирдина-Чэндлер С.Г.*

Голосовали:

ЗА – 7, ПРОТИВ – 4 (Ивушкин В.А., Соколова В.М., Медведева И.С., Бедонин С.К.)

6.2. Слушали: О выполнении поручений Правления.

Справочно. Поручения Правления, начиная с начала 2022 года, приведены в таблице.

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.3. Слушали: Об установке пандуса 13-го подъезда.

Справочно. Предложения подготовлены по обращению Давидовича Я.А. об установке пандуса у подъезда № 13.

РЕШИЛИ: Ввиду отсутствия технической возможности отказать в установке пандуса.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.4. Слушали: Об исполнении п 5.4. Протокола заседания Правления от 8.02.2022 о перерегистрации в марте 2022 г. автотранспорта автовладельцев.

РЕШИЛИ: Техслужбе ТСЖ предоставить к сентябрьскому заседанию Правления информацию о результатах проведенной перерегистрации, о количестве автомобилей с правом доступа во двор, о количестве «бесхозных» автомобилей.

Ответственный – гл. инженер Черенков А.А.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.5. Слушали: Об исполнении Предписания ТСЖ 188 от 29.06.2021 собственнику кв. 197 о ликвидации отверстия в уличной стене с выводом принудительной вытяжки из кухни.

РЕШИЛИ: Отложить решение вопроса до восстановления штатной вентиляции.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.6. Слушали: О работах по замене лифта в 5-м подъезде по договору с ООО «Парус».

РЕШИЛИ: *Главному инженеру Черенкову А.А.* допустить представителей ООО «Парус» к проведению работ по замене лифта при наличии документов, подтверждающих квалификацию (аттестат ЦОК).

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.7. Слушали: Обращение жителей 5-го подъезда о необходимости проведения реконструкции системы отвода воды от 5-го подъезда и близрасположенного тротуара до арки в связи с постоянным затоплением подхода к подъезду в летнее время и его обледенением зимой.

РЕШИЛИ: *Главному инженеру Черенкову А.А.* разработать варианты технического решения и предложить их на утверждение следующему заседанию Правления.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.8. Слушали: О создании рабочей группы по подготовке новой редакции Устава ТСЖ Ломоносовский, 18 и разработке Положения о закупках и порядке заключения договоров.

РЕШИЛИ: Поручить *Соколовой В.М.*

1. Внести конкретные предложения по новой редакции Устава ТСЖ.

Голосовали: ЗА – единогласно.

2. Дать предложения по составу рабочей группы для разработки Положения о закупках и порядке заключения договоров.

Голосовали: ЗА – единогласно.

6.9. Слушали: Об отчёте о проделанной работе гл. инженера ТСЖ Черенкова А.А.

РЕШИЛИ: Обязать *главного инженера Черенкова А.А.* подготовить отчёт о проделанной работе к следующему заседанию Правления, на котором заслушать отчет главного инженера.

Голосовали: ЗА – единогласно.



Председатель Правления

Татьянин В.А.

Секретарь заседания

Кирдина-Чэндлер С.Г.

