

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

31 января 2023 г.

Участвуют 09 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., Торгунова Н.И., Табакова Н.А., Попов В.А., Деревянко Е.А.

По Ватсапп – 1 член Правления: Соколова В.М.

Присутствуют: Инженер ТСЖ Солодовникова А.В.

I. СЛУШАЛИ: О монтаже лифтового оборудования в подъездах 3, 5, 6, 7.

Справочно. На заседании Правления от 15.12.2022 было принято решение «Поручить технической службе получить КП от ООО «Герусгруп», в котором должны быть отражены все необходимые работы в соответствии с техническим заданием (аналогично другим компаниям, которые прислали КП), а также письменное обоснование того, что применительно к нашему МКД в подъездах 3, 5, 6, 7 установка ловителей противовесов требуется или не требуется. Только после этого принять решение о заключении договора на установку лифтов в подъездах 3, 5, 6, 7»

23.01.2023 получено письмо с КП от ООО «Герусгруп». Ранее, 19.01.2023 был получен образец договора.

Не получено письменное обоснование того, что применительно к нашему МКД в подъездах №№ 3, 5, 6, 7 установка ловителей противовесов требуется или не требуется
Стоимость за один лифт «под ключ» – **3 139 582,00 рублей.**

Пояснения ООО «ГЕРУСГРУП» (до сравнительной таблицы включительно):
«Подобные цены на оборудование и работы заложены в расчёты на проведение аналогичных работ в подъездах № 3 и № 6.

В стоимости не учтены затраты на материалы и работы по изготовлению и установке следующих позиций:

- Опора под приямком лифта из расчёта 1 шт. на подъезд;
- Изготовление и установка обрамлений ОДШ — 8 комплектов на 1 лифт;
- Изготовление и установка ограждения шахт лифтов (наше предложение — установка дверей на каждом этаже — 7 шт. для ограничения доступа к шахтам лифтов со стороны оконных проёмов)

Стоимость не указана ввиду того, что изготовление данных позиций будет производиться по индивидуальным замерам каждого лифта.

Также цена указана без учёта общестроительных работ (дополнительно)

Просим также учесть, что отделку лицевых стен со стороны этажных дверей необходимо провести силами сторонней организации, специализирующейся на данном виде работ, до установки обрамлений ОДШ.»

Сравнительная таблица

Компания	Цена (за 1 лифт) в подъездах 3, 5, 6, 7
ООО «ГЕРУСГРУПП»	3 139 582,00 руб.
Вертикаль - Инжиниринг	3 116 000,00 руб. и 2 880 100 за лифт в 5 подъезде

В КП Вертикаль – инжиниринг включены следующие позиции, которые отсутствуют в КП ООО «ГЕРУСГРУПП»:

- Замена обрамления передней стенки шахты + сетчатая дверь - 236 000 тыс.
- Монтаж обрамлений дверей шахты - 72 000 тыс.
- Ловители противовеса 300 – 400 тыс. руб./шт.
(указанную стоимость ловителя назвал представитель ГЕРУС – Сенин А. на совещании в помещении ТСЖ)

В КП от Герусгруп указаны такие условия, которые не соответствуют условиям, предусмотренным ЖК РФ.

1. Согласно ст. 177 пункт 4, подпункта 2 гарантийный срок на услуги и(или) выполненные работы составляет не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта.

РЕШИЛИ:

1. Предложение Торгуновой Н.И. Принимая во внимание выводы рабочей группы, выбрать в качестве подрядчика лифтового оборудования Герусгруп.

Голосовали: ЗА – 7, ПРОТИВ – 1 (Татьянин В.А.), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 1 (Метлинская С.Ю.)

- ~~2. Предложение Метлинекой С.Ю. Проработать с ГЕРУСгруп и Вертикаль актуальные коммерческие предложения и сравнить цены (сделать сравнительный анализ). Ответственный – Метлинекая С.Ю.~~

~~Голосовали: ЗА – 2 (Татьянин В.А., Метлинекая С.Ю.), ПРОТИВ – 7~~

Убираем пункт 2 по просьбе секретаря Метлинской С.Ю., которая вела протокол Правления и утверждает, что этот пункт внесла в протокол ошибочно.

II. СЛУШАЛИ: О ходе проверки МЧС

Справочно. Предварительные итоги проверки МЧС.

Основные замечания на данный момент:

1. Отсутствует огнезащитная обработка деревянных стропил.

Наши комментарии: Обработка проводилась в сентябре 2014 года (секция 11, 12, 13). По существующим нормам обработка стропил должна проводиться один раз в 5 лет. То есть следующая обработка стропил должна была проводиться в 2018 году. После 2014 года обработка стропил не проводилась (подтверждающие документы не обнаружены и проводок по банку не было).

2. Испытания пожарных лестниц и леерных ограждений. Есть АКТ испытаний от 2018 года, но только одной лестницы из 4-х. Испытаний леерных ограждений в Акте нет.
3. Замечания по установленным дверям в тамбурах перед квартирами. Металлические двери должны отсутствовать либо в них не должно быть замков, то есть они не должны закрываться.

РЕШИЛИ: Принять к сведению

Голосовали: ЗА – единогласно.

III. Об источнике финансирования гражданско-правового договора с Бильдиной Ю.В.

Справочно: На заседании Правления 28.12.2022 было принято решение «Заключить с Бильдиной Ю.В. договор сроком на 3 месяца (декабрь 2022 г. – февраль 2023 г.) с оплатой 20 тысяч рублей в месяц.» Однако в решении Правления не был указан источник финансирования.

РЕШИЛИ: Профинансировать гражданско-правовой договор с Бильдиной Ю.В. из фонда оплаты труда (ФОТ)

Голосовали: ЗА – единогласно.

IV. РАЗНОЕ

СЛУШАЛИ: О заявлении собственника кв. 191 Симоновой Н.А.

Справочно: В ТСЖ поступило заявление собственника кв. 191 о возмещении ущерба в размере 22 215 руб. за ремонт после протечки с кровли.

Необходимо учесть, что франшиза по договору страхования гражданской ответственности ТСЖ составляет 30 000 рублей. Кроме того, подрядчик, по вине которого произошла вышеуказанная протечка, выплатил ТСЖ 30 тыс. руб. в качестве компенсации нанесенного ущерба.

РЕШИЛИ: Выплатить собственнице кв. 191 Симоновой Н.А. 22 215 рублей в качестве возмещения затрат на ремонт после протечки с кровли.

Голосовали: ЗА – единогласно

Председатель Правления

Секретарь заседания



Татьянин В.А.

Метлинская С.Ю.

ПРОЕКТ ПРОТОКОЛА
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

31 января 2023 г.

Участвовали: члены Правления: Метлинская С.Ю., Доротенко А.Д., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Медведева И.С., Торгунова Н.И., Нарижная Т.Г., Соколова В.М., Табакова Н.А., Кирдина-Чэндлер С.Г., Файб А.Б., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Вольфсон С.Г., Грач И.Л.

Присутствовали:

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления.

1. О монтаже лифтового оборудования в подъездах №№ 3, 5, 6, 7.
2. О ходе проверки МЧС
3. Об источнике финансирования гражданско-правового договора с Бильдиной Ю.В.
4. Разное
- 4.1. О заявлении собственника кв. 191 Симоновой Н.А.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня заседания Правления:

1. О монтаже лифтового оборудования в подъездах №№ 3, 5, 6, 7.
2. О ходе проверки МЧС
3. Об источнике финансирования гражданско-правового договора с Бильдиной Ю.В.
4. Разное
- 4.1. О заявлении собственника кв. 191 Симоновой Н.А.

Голосовали:

все ЗА

I. СЛУШАЛИ: О монтаже лифтового оборудования в подъездах 3, 5, 6, 7.

Справочно. На заседании Правления от 15.12.2022 было принято решение «Поручить технической службе получить КП от ООО «Герусгруп», в котором должны быть отражены все необходимые работы в соответствии с техническим заданием (аналогично другим компаниям, которые прислали КП), а также письменное обоснование того что применительно к нашему МКД в подъездах 3, 5, 6, 7 установка ловителей противовесов

требуется или не требуется. Только после этого принять решение о заключении договора на установку лифтов в подъездах 3, 5, 6, 7.»

23.01.2023 получено письмо с КП от ООО «Герусгруп» Ранее, 19.01.2023 был получен образец договора.

Не получено письменное обоснование того, что применительно к нашему МКД в подъездах №№ 3, 5, 6, 7 установка ловителей противовесов требуется или не требуется
Стоимость за один лифт «под ключ» – **3 139 582,00 рублей.**

Пояснения ООО «ГЕРУСГРУПП» (до сравнительной таблицы включительно):
«Подобные цены на оборудование и работы заложены в расчёты на проведение аналогичных работ в подъездах № 3 и № 6.

В стоимости не учтены затраты на материалы и работы по изготовлению и установке следующих позиций:

- Опора под приямком лифта из расчёта 1 шт. на подъезд;
- Изготовление и установка обрамлений ОДШ — 8 комплектов на 1 лифт;
- Изготовление и установка ограждения шахт лифтов (наше предложение — установка дверей на каждом этаже — 7 шт. для ограничения доступа к шахтам лифтов со стороны оконных проёмов)

Стоимость не указана ввиду того, что изготовление данных позиций будет производиться по индивидуальным замерам каждого лифта.

Также цена указана без учёта общестроительных работ (дополнительно)

Просим также учесть, что отделку лицевых стен со стороны этажных дверей необходимо провести силами сторонней организации, специализирующейся на данном виде работ, до установки обрамлений ОДШ.»

Сравнительная таблица

Компания	Цена (за 1 лифт) в подъездах 3, 5, 6, 7
ООО «ГЕРУСГРУПП»	3 139 582,00 руб.
Вертикаль - Инжиниринг	3 116 000,00 руб. и 2 880 100 за лифт в 5 подъезде

В КП Вертикаль – инжиниринг включены следующие позиции, которые отсутствуют в КП ООО «ГЕРУСГРУПП»:

- Замена обрамления передней стенки шахты + сетчатая дверь - 236 000 тыс.
- Монтаж обрамлений дверей шахты - 72 000 тыс.
- Ловители противовеса 300 – 400 тыс. руб./шт.
(указанную стоимость ловителя назвал представитель ГЕРУС – Сенин А. на совещании в помещении ТСЖ)

В КП от Герусгруп указаны такие условия, которые банк не соответствуют условиям, предусмотренным ЖК РФ.

1. Согласно ст. 177 пункт 4, подпункта 2 гарантийный срок на услуги и(или) выполненные работы составляет не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта.

РЕШИЛИ:

Голосовали:

II. СЛУШАЛИ: О ходе проверки МЧС

Справочно. Предварительные итоги проверки МЧС.

Основные замечания на данный момент:

1. Отсутствует огнезащитная обработка деревянных стропил.

Наши комментарии: Обработка проводилась в сентябре 2014 года (секция 11, 12, 13). По существующим нормам обработка стропил должна проводиться один раз в 5 лет. То есть следующая обработка стропил должна была проводиться в 2018 году. После 2014 года обработка стропил не проводилась (подтверждающие документы не обнаружены и проводок по банку не было).

2. Испытания пожарных лестниц и леерных ограждений. Есть АКТ испытаний от 2018 года, но только одной лестницы из 4-х. Испытаний леерных ограждений в Акте нет.

3. Замечания по установленным дверям в тамбурах перед квартирами. Металлические двери должны отсутствовать либо в них не должно быть замков, то есть они не должны закрываться.

РЕШИЛИ: Принять к сведению

Голосовали:

III. Об источнике финансирования гражданско-правового договора с Бильдиной Ю.В.

Справочно: На заседании Правления 28.12.2022 г было принято решение «Заключить с Бильдиной Ю.В. договор сроком на 3 месяца (декабрь 2022 г. – февраль 2023 г.) с оплатой 20 тысяч рублей в месяц.» Однако, не был указан источник финансирования.

РЕШИЛИ: Профинансировать гражданско-правовой договор с Бильдиной Ю.В. из фонда оплаты труда (ФОТ)

Голосовали:

IV. РАЗНОЕ

СЛУШАЛИ: О заявлении собственника кв. 191 Симоновой Н.А.

Справочно: В ТСЖ поступило заявление собственника кв. 191 о возмещении ущерба в размере 22 215 руб. за ремонт после протечки с кровли. Франшиза по договору у в ТСЖ составляет 30 000 руб.

РЕШИЛИ:

Голосовали: *выплатить по статье
незапланированные расходы 22,215 руб
ЗА ВСЕ*

Председатель Правления

Татьянин В.А.

Секретарь заседания