

ПРОТОКОЛ заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

03 марта 2022 г.

Участвуют 11 членов Правления из 17.

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

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., Смирнова Е.Г., Вольфсон С.Г., Грач И.Л.

Присутствуют:

Давидович Я.А. – глава Общественного совета ТСЖ.

Душенькина Н.В., Соловьева Г.А., Нарижная Т.Г. – члены Общественного совета ТСЖ.

Звездина Г. А. – член Ревизионной комиссии ТСЖ.

I. СЛУШАЛИ: О кооптации в состав Правления ТСЖ от Общественного совета ТСЖ члена ОС Т.Г. Нарижной вместо выбывшего из членов Правления ТСЖ К.В. Минеева.

Слушали Давидовича Я.А. о решении Общественного совета в рамках квоты ОС ввести в состав Правления ТСЖ Т.Г. Нарижную.

РЕШИЛИ:

1. Удовлетворить просьбу К.В. Минеева о сложении полномочий члена Правления ТСЖ

Голосовали: ЗА единогласно.

2. Кооптировать в состав Правления ТСЖ от Общественного совета ТСЖ члена ОС Т.Г. Нарижную, с включением ее кандидатуры в повестку дня следующего Общего собрания ТСЖ для избрания в члены Правления ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно.

II. СЛУШАЛИ: О реализации минимального (базового) видеонаблюдения для 7-го и 9-го подъездов.

Татьянин В.А.:

На заседании Правления ТСЖ 08.02.2022 было принято решение просить членов Правления Файба А.Б. (7-й подъезд) и Деревянко Е.А. (9-й подъезд) проработать с жителями подъездов вопросы:

- о возможном финансировании установки камер видеонаблюдения;
- об использовании б/у (в рабочем состоянии, но не последнего поколения) камер видеонаблюдения, безвозмездно предоставляемых жителями других подъездов дома.

Файб А.А.: есть предложение жителя 7-го подъезда по установке автономной (только в 7-м подъезде) системы видеонаблюдения.

Дервянко Е.А.: жители 9-го подъезда настаивают на установке централизованного видеонаблюдения, без софинансирования жителями.

РЕШИЛИ:

1. Уточнить цены на базовый комплект видеонаблюдения (без учета камер в лифтах) у ООО «НИКО-2011».
2. Проработать вопрос о базовом видеонаблюдении с подрядчиком, предложенным Файбом А.Б. (Отв. Татьянин В.А., Файб А.А.)
3. Заслушать на следующем заседании Правления результаты обозначенной выше работы.

Голосовали: ЗА единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении новой редакции Положения о Председателе Правления ТСЖ (далее – Положение)

Татьянин В.А.:

- На заседании правления 01.06.2021 рассматривался вопрос «О подготовке проекта новой редакции Положения о Председателе Правления ТСЖ».

Было решено:

1. Создать рабочую группу ТСЖ по подготовке проекта новой редакции Положения о Председателе Правления ТСЖ.
2. Утвердить рабочую группу в составе следующих членов Правления: Грач И.Л., Дервянко Е.А., Медведева И.С., Минеев К.В.
3. Просить Ревизионную комиссию (РК) и Общественный совет (ОС) уполномочить членов РК и ОС для участия в рабочей группе по подготовке проекта Положения. Просить Председателя РК уполномочить участвовать в рабочей группе Вобликову Л.И.
4. Председателю Правления ТСЖ организовать работу рабочей группы, вынести подготовленный проект Положения на утверждения Правления к сентябрьскому заседанию Правления.

Рабочая группа фактически не собиралась.

Были получены предложения от Колударова В.В. и Грач И.Л. На их основе подготовлена новая редакция Положения о Председателе. Правления ТСЖ

РЕШИЛИ:

1. Доработать предложенный проект Положения рабочей группой в составе: Грач И.Л., Татьянин В.А., Дервянко Е.А., Медведева И.С., Вобликова Л.И., представитель от ОС (назначает Глава ОС,)
2. Собрать рабочую группу в помещении Правления 15 марта в 19 часов.

3. Представить к следующему заседанию Правления уточнённый проект Положения.

Голосовали: 3А единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: Об обращении Общественного Совета к Правлению.

Татьянин В.А.: Глава ОС представил протокол заседания ОС, в котором есть пункты, касающиеся работы штатных сотрудников ТСЖ. В протоколе обозначен ряд проблемных вопросов дома, которые касаются обращений граждан. Правлению ТСЖ предложено включить в повестку дня очередного заседания вопрос о соблюдении сроков ответов на обращения жителей, а также размещении этих ответов на сайте ТСЖ и на доске объявлений ТСЖ.

Слушали:

1. Сообщение главы Общественного совета ТСЖ Давидовича Я.А.
2. Сообщение члена Общественного совета ТСЖ Душенькиной Н.В.

После своего сообщения Душенькина Н.В. покинула заседание Правления, не выслушав до конца пояснения и ответы, а также не дождавшись решения Правления по своему обращению.

По пунктам, изложенным в протоколе, приняты нижеследующие решения (Протокол ОС от 09.02.2022 прилагается).

Пункт 2.1. Протокола ОС.

Пояснение правления (согласно справке, подготовленной тех. службой ТСЖ):

В соответствии с законодательством РФ обращения от жителей в управляющую организацию, товарищество или кооперативу по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, рассматриваются в течение 3-х дней.

По другим вопросам установлен срок 10 дней.

В некоторых случаях, когда для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц ответ направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация, товарищество или кооператив может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

При ответах на обращения, поступающие в ТСЖ, действительно есть недоработки. А именно: если решение вопроса затягивается по не зависящим от ТСЖ причинам, то заявителю не направляется письмо с указанием этих причин и возможных сроков предоставления запрашиваемой информации или принятия соответствующих мер.

РЕШИЛИ:

1. Поручить Соколовой В.М. получить у Душенькиной Н.В. и представить в Правление копии обращений (или их входящие номера), оставшихся без ответов.

2. Сотрудникам тех. службы ТСЖ указать на необходимость строго соблюдать установленные сроки ответов на обращения жителей.

Голосовали: ЗА единогласно.

Пункт 2.2.1. Протокола ОС.

Пояснение правления (согласно справке, подготовленной тех. службой ТСЖ):

В качестве меры воздействия на нарушителей применяется блокировка ключей доступа на придомовую территорию. В п.3.5. Положения определено, что Правление имеет право устанавливать размер оплаты за разблокировку ключей. Эта мера не является действенной в случаях применения к владельцам транспортных, автомобили которых неисправны и припаркованы во дворе безвыездно, если у данного жителя нет другого автомобиля и у него нет необходимости заезжать/выезжать на придомовую территорию.

В отношении собственника автомобиля Форд, гос. номер К 640 КЕ 197 ТСЖ были приняты следующие меры:

1. выдано предписание Ионову С.А. № 26 от 14.02.2021.
2. направлена жалоба Первому заместителю главы управы Гагаринского района (исх.№ 31 от 21.02.2022)

В отношении собственника прицепа гос. номер Е 6481 77 были приняты следующие меры:

1. выдано предписание Субботиной Е.Н. № 27 от 14.02.2021.
2. направлена жалоба Первому заместителю главы управы Гагаринского района (исх.№ 31 от 21.02.2022)

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

Голосовали: ЗА единогласно.

Пункт 2.2.2. Протокола ОС.

Пояснение правления (согласно справке, подготовленной тех. службой ТСЖ):

Правление ТСЖ не вправе налагать на кого бы то ни было штраф. Кроме того, Положением о порядке въезда/выезда и парковки транспортных средств на внутридомовой территории штрафы не предусматриваются.

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

Голосовали: ЗА единогласно.

Пункт 2.6. Протокола ОС.

Пояснение правления. Согласно Уставу ТСЖ Председатель Правления ТСЖ избирается на первом заседании Правления ТСЖ после очередного отчётно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ. Все протоколы заседаний Правления размещены на сайте ТСЖ.

РЕШИЛИ: Информацию, не предусмотренную Законодательство РФ, Уставом ТСЖ и/или внутренними нормативными актами ТСЖ не предоставлять, ввиду необоснованности требования.

Голосовали: ЗА – 10, воздержался – 1 (Соколова В.М.).

Пункт 2.7. Протокола ОС

РЕШИЛИ: Поручить Соколовой В.М создать рабочую комиссию по проверке подтопления подвала 5-го подъезда и организовать проверку в период сильных дождей.

Голосовали: ЗА единогласно.

Пункт 2.9. Протокола ОС.

Решили:

1. Обратиться в суд с иском к собственнику кв. 233 об обязанности восстановить вентиляцию, поскольку он не выполнил ни одно из требований ТСЖ, включая Предписание.

Голосовали: ЗА – 10, воздержался – 1 (Соколова В.М.).

2. Поручить Соколовой В.М. запросить у Душенькиной Н.В. документы, подготовленные ею для подачи иска в суд.

Голосовали: ЗА единогласно.

V. СЛУШАЛИ: Разное

5.1. О продлении договора страхования общего имущества на 2022-2023 год.

Татьянин В.А.: Договор страхования с ВТБ закончился 1 марта 2022 года. Заявка нами на продление страхования была подана своевременно. По информации представителя страховщиков подразделение ВТБ было присоединено к страховой компании Согаз. На настоящий момент документы для продления страхования Общего имущества не подготовлены.

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

Голосовали: ЗА единогласно.

5.2. Об уточнении списка лиц для предоставляемого ООО «Нико-2011» бесплатного доступа в интернет,

Татьянин В.А.: Уточнение списка предлагаю отложить до проработки вопроса с ООО «Нико-2011» о перераспределении «льготных» средств с целью частичного направления их на другие услуги ООО «Нико-2011».

РЕШИЛИ:

1. Уточнить список лиц, получающих бесплатный доступ в интернет, не расширяя его, на следующем заседании Правления.
2. Высвобожденные средства направить на иные работы, выполняемые ООО «Нико - 2011».
3. Татьянину В.А. запросить у ООО «Нико - 2011» официальный документ по количеству точек бесплатного доступа в интернет, предоставляемого ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно.

5.3. Об информационном обеспечении работы Правления и ТСЖ.

Татьянин В.А.: На заседании Правления 08.02.2021 было решено «*Просить Файба А.Б. подготовить предложения по данному вопросу к марту 2022 г.*»

Файб.А,Б. предложил сделать календарь ТСЖ в электронном виде в формате PDF. Предлагает выпускать календарь один раз в квартал.

РЕШИЛИ: Принять предложение Файба А.Б. Сделать календарь по итогам первого квартала в апреле.

Голосовали: ЗА единогласно.

5.4. О заключении договора с компанией по обследованию бетонных перекрытий между лифтовыми шахтами и подвальным помещением, непосредственно под лифтовыми шахтами.

Татьянин В.А.: Получено коммерческое предложение на обследование 8-ми перекрытий от компании ООО «СтройЛаб-ЦЕНТР», имеющей аттестат аккредитации испытательной лаборатории № RU.ASK.ИЛ.668 от 05.11.2019.. Стоимость – 15 000 руб.

Решили: Одобрить заключение договора с ООО «СтройЛаб-ЦЕНТР»

Голосовали: ЗА единогласно.

Справочно: Во время подготовки настоящего Протокола к опубликованию компания ООО «СтройЛаб-ЦЕНТР» 09.03.2022 отказалась от заключения договора.

5.5. Рассмотрение заявления жителя кв. 118

РЕШИЛИ: рекомендовать жителю кв. 118 обратиться в МФЦ, поскольку ежемесячные счета на оплату по услугам ЖКХ формирует МФЦ.

Голосовали: ЗА единогласно.

5.7. О вывеске новой парикмахерской на фасаде дома.

РЕШИЛИ: Согласовать с юристом ТСЖ расчёты по оплате размещения вывески.

Голосовали: ЗА единогласно.

Председатель Правления



 Татьянанин В.А.

Секретарь заседания



Кирдина-Чэндлер С.Г.