

ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

29 сентября 2009 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Иванов Ю.С., Вобликова Л.И., Смирнова Е.Г., Крейнес М.Г., Грач И.Л., Солодовникова А.В., Марова Ю.М., Балусова О.Н., Бутузов А.В., Поляков Д.Г., Камзолова В.О., Палехова М.Е., Кирдина С.Г., Вахрушева О.В.

Члены Общественного Совета дома: Давидович Я.А., Багдасарова В.В.

Член ревизионной комиссии: Морозов Д.Н.

Главный бухгалтер ТСЖ Безрукова М.Ю., главный инженер ТСЖ Балкаров З.Л.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении финансового отчета ООО "РЭУ МКД-18" за 2008 финансовый год.

Выступили: Камзолова В.О., Безрукова М.Ю.

РЕШИЛИ: Утвердить финансовый отчет ООО «РЭУ МКД-18» за 2008 г.

Голосовали: За – 10 чел., воздержалось – 4 чел. (Солодовникова, Крейнес, Смирнова, Палехова).

II. СЛУШАЛИ: О дальнейшем использовании ООО "РЭУ МКД-18", в том числе об уменьшении УК ООО, переходе на новую схему взаимоотношений ТСЖ и ООО.

РЕШИЛИ: 1. Перевести с 01.01.2010 г. штат ООО «РЭУ МКД-18» в штат ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Голосовали: единогласно.

2. Подготовить вопрос о процедуре ликвидации ООО «РЭУ МКД-18» и рассмотреть его на следующем очередном заседании Правления ТСЖ 27.10.09 г. Ответственный Вобликова Л.И.

Голосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: О ходе выполнения Плана мероприятий ТСЖ на 2009 г. и подготовке дома к осенне-зимнему сезону.

Выступили: Главный инженер Балкаров З.Л.: с мая по сентябрь включительно проведены работы на отопительной системе дома, заменены спускные клапаны на краны Маевского в квартирах 9-го этажа. Отопительная система полностью готова к отопительному сезону. До конца недели полностью закончатся ремонтные работы на кровле дома. Дом к осенне-зимнему периоду готов.

Техник-смотритель дома Багдасарова В.В. отчиталась о выполненных мероприятиях по санитарному содержанию дома.

РЕШИЛИ: 1. Главному инженеру Балкарову З.Л. подготовить подробный письменный отчет по пунктам Плана-мероприятий на 2009 г., утвержденного решением Правления от 26.02.2009 г. и предоставить его членам Правления до очередного Правления.

2. Принять к сведению информацию техника-смотрителя Багдасаровой В.В. об исполнении мероприятий по санитарному содержанию дома.

Голосовали: единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: О заключении договора с ООО "Чистый город" на размещение рекламных досок на фасаде дома возле входов в подъезды.

Выступила Вобликова Л.И.: Летом 2009 г. возле входных дверей подъездов появились новые доски «Информация Гагаринского района» с размещаемой под стеклом рекламой.

Установлено, что данные доски принадлежат ООО «Чистый город», разместившему доски на нашем доме на основании договоров с Префектурой ЮЗАО, Управой Гагаринского района г. Москвы, ДЕЗом Гагаринского района г. Москвы. Проведены переговоры с исполнительным директором ООО «Чистый город» по ЮЗАО. Факт незаконного размещения досок на фасаде нашего дома представителем ООО «Чистый город» признан. Поскольку проект Чистого города на размещение досок предполагает лишь оказание услуг по очистке фасадов дома от несанкционированной рекламы, представитель ООО «Чистый город» предлагает ТСЖ рассмотреть возможность заключения договора на размещения досок на нашем доме на условиях предоставления дому следующих услуг: ежедневное очищение фасада, дверей, водосточных труб дома, фонарных столбов, ракушек, ворот, иных объектов, имеющих на придомовой территории; выделение места на доске для размещения объявлений ТСЖ; размещение новых досок объявлений для технической службы дома в местах указанных Правлением; изготовление и размещение стационарных щитов с информацией ТСЖ на фасаде дома, на детской площадке, в подъездах и др. местах.

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «Чистый город» на размещение 13 информационных панно возле входных дверей подъездов дома при условии оказания следующих услуг дому:

- 1). Ежедневное очищение фасада, дверей, водосточных труб дома, фонарных столбов, ракушек, ворот, иных объектов, имеющих на придомовой территории.
- 2). Выделение места на информационном панно для размещения объявлений ТСЖ.
- 3). Размещение новых досок объявлений для технической службы дома в местах указанных правлением.
- 4). Изготовление и размещение стационарных щитов с информацией ТСЖ на фасаде дома, на детской площадке, в подъездах и др. местах, в том числе:
 - на фасаде у арок о запрете остановки, стоянки, парковки автомашин для обеспечения круглосуточного проезда спецтранспорта – 2 шт;
 - на фасаде дома по периметру о запрете стоянки ближе 15 метров – 20 шт.;
 - на детской площадке о запрете курить и распивать напитки;
 - на контейнерной площадке о времени вывоза мусора и организации;
 - на лестничных площадках о запрете курить;
 - возле лифтов о правилах использования лифтов;
 - другие.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: О коллективном заявлении актива 12-го подъезда по вопросу переустройства помещения под 12-м подъездом для подготовки к сдаче в аренду.

Выступили:

Палехова М.Е.: Переустройство помещения под 12-м подъездом проведено без решения общего собрания, без разрешительной документации, без согласования с жителями 12-го подъезда. Вопрос по аренде помещения, примыкающего к подъезду 12, включенный в повестку дня и проголосованный общим собранием, был сформулирован некорректно, как имеющий отдельный выход, в то время, как на момент голосования этого выхода не было. 28.10.2009 г. по инициативе председателя Правления Иванова Ю.С. и потенциального арендатора в подъезде проведено собрание с жителями. На собрании жители потребовали восстановления проема в несущей стене, обеспечения отсутствия какого-либо запасного выхода из готовящегося к сдаче в аренду помещения в подъезд № 12; исключения помещения, примыкающего к подъезду № 12, из состава помещений для сдачи в аренду.

Иванов Ю.С.: Подготовка помещений под сдачу в аренду началась в апреле 2009 г. на основании решения общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2008 г. Решением Правления от

26.05.2009 г. было одобрено проведение нулевого цикла общестроительных работ для подготовки помещения к сдаче в аренду. Было освоено 380 тыс. руб. Помещение, которое 12 подъезд требует исключить из состава помещений сдаваемых в аренду, составляет 25 кв. м. Организация проема в несущей стене не нарушила ее несущую способность. Получено техническое заключение организации НПФ «Техноэко», имеющей лицензию на данный вид деятельности, о том, что в случае необходимости (требуется проведение экспертизы) имеется техническая возможность укрепления проема, организованного в несущей стене. Можно провести экспертизу МосжилНИИпроекта. Рассматриваемые помещения являются общим имуществом дома, а не подъезда. Правление не может своим решением исключить какое-либо помещение из перечня помещений проголосованных домом. В связи со сложившейся ситуацией, нынешний арендатор, вероятно, откажется от аренды данного помещения.

Крейнес М.Г.: Согласование с жителями подъезда не требуется, т.к. это помещение из общего имущества дома. Нужно получить техническое заключение от лицензированной организации о несущей способности стены после обустройства в ней проема; при необходимости согласовать его с МосжилНИИпроект. После получения технического заключения встретиться с жителями подъезда для достижения компромисса.

Балусова О.Н., Грач И.Л., Кирдина С.Г., Поляков Д.Г.: Использование рассматриваемого помещения, входящего в состав общего имущества дома, не требует согласования с жителями подъезда. Однако мнение жителей должно учитываться при условии, если они сформулируют, какие конкретно им причиняются неудобства. Озабоченность жителей возможным нарушением несущей способности стены, в которой сделан проем, безусловно, должна быть поддержана Правлением. Следует провести экспертизу и выполнить работы по восстановлению несущей способности стены, если экспертиза установит эту необходимость.

Вобликова Л.И.: При решении данного вопроса необходимо учитывать конкретные обстоятельства 12-го подъезда, а именно: в свое время городом были проданы часть холла и колясочная подъезда; консьержная подъезда организована в помещении, принадлежащем ООО «Нина»; у подъезда отсутствует какое-либо пространство для хранения колясок; организация проема в стене действительно не была согласована ни с жителями подъезда, ни с Правлением, ни с разрешительными инстанциями. Необходимо получить техническое заключение МосжилНИИпроекта о несущей способности стены, в которой обустроен проем; после получения Технического заключения, в случае нарушения несущей способности стены, провести работы по восстановлению данной способности; гарантировать жителям 12-го подъезда отсутствие прохода из помещений, готовящихся под сдачу аренду, в 12 подъезд; в проекте переустройства помещения под аренду предусмотреть изоляцию этого помещения от 12-го подъезда; сохранить за жителями 12-го подъезда половину смежного с подъездом помещения (комнату и коридор порядка 12,5 кв.м) для использования под колясочную.

РЕШИЛИ: 1. Получить Техническое заключение МосжилНИИпроекта о несущей способности стены после обустройства в ней проема.

2. В случае нарушения несущей способности стены провести работы по восстановлению такой способности в соответствии с мероприятиями разработанными МосжилНИИпроектом.

3. После получения Технического заключения и установления факта целостности несущей способности стены провести собрание в подъезде №12 для достижения компромисса. В качестве компромисса предложить жителям: изоляцию 12-го подъезда от помещения, предлагаемого к сдаче в аренду, и обустройство для жителей подъезда подсобного помещения под колясочную, а именно половину (площадью примерно 12 кв. м) смежного с подъездом помещения, готовящегося под аренду.

Голосовали: За – 10 чел., воздержалось – 4 чел. (Палехова, Смирнова, Солодовникова, Кирдина).

VI. СЛУШАЛИ: Коллективное заявление жителей 9-го подъезда в отношении торговой палатки на ул. Коперника под окнами жителей 9-го подъезда и Ярмарки выходного дня.

Выступили: Вахрушева О.В. с коллективным обращением жителей 9-го подъезда о необходимости перенести торговую палатку, торгующую пивом под окнами дома, и передвинуть Ярмарку выходного дня на 20 метров от ул. Коперника в сторону проспекта Вернадского, в связи с тем, что условия проживания жителей, чьи окна выходят на угол ул. Коперника и Ломоносовского проспекта, ухудшились.

- РЕШИЛИ:** 1. Отключить палатку, торгующую пивом, от электрощитовой дома.
2. Ходатайствовать перед Управой района о переносе данной палатки в другое место подальше от дома.
3. Предложить администрации Ярмарки выходного дня передвинуть торговые ряды на 20 метров от ул. Коперника в сторону проспекта Вернадского. В случае отказа отключить Ярмарку от электрощитовой дома.

Голосовали: единогласно.

Председатель Правления ТСЖ

Иванов Ю.С.

Секретарь заседания

Вобликова Л.И.