

Протокол
заседания членов правления ТСЖ «Виктория»
многоквартирного жилого дома № 1 по улице Ковалёва.

г.Ставрополь

от 23.01.2011 года.

Присутствовало - 6 человек членов правления.

Председатель заседания Ефимова Ольга Олеговна — председатель ТСЖ.
Секретарь заседания Багрий Ирина Николаевна - старшая второго подъезда дома.

Повестка заседания :

1. Анализ поквартирного водопотребления и предъявления к оплате за него в последний квартал 2010г.
2. Принятие решения по обращению ОАО «Теловые сети» с предложением заключить договор на техническое обслуживание бойлерной и тепловых сетей жилого дома Ковалёва 1.
3. Краткий отчёт по выполненным работам в доме с октября 2010г. по февраль 2011г.
4. О принятии мер к квартирантам кв.№ 37 за нарушение порядка в подъезде и дворе дома.
5. О заработной плате.

По первому вопросу заслушали председателя Ефимову О.О.

Анализ поквартирного водопотребления и предъяки к оплате за него показали, что основной причиной постоянных дополнительных начислений и перераспределений объёмов воды по дому являются факторы несвоевременной оплаты владельцами квартир предоставленных им услуг (то одни то другие квартиры задерживают платежи), возможности блокировать квартирные водосчетчики , неверно заполняемые платёжки, и как следствие , перерасчеты в последующие месяцы . Заставить всех быть обязательными, внимательными и честными невозможно. В результате обхода квартир и анализа выялено две квартиры в которых проживают люди, а за водопотребление они не платят . Это квартира № 10 хозяйка Лапшова И.И.(в квартире никто не прописан но постоянно прживает с октября 2010г. один человек), квартира № 12 хозяйка Толоконникова Т.А.(в квартире никто не прописан но постоянно прживают квартиранты в составе двух человек).

Принято решение :

1. Направить в РКЦ г.Ставрополя письмо с просьбой прдъявлять хозяевам квартир № 10 и № 12 водопотреблене по тарифу на каждого прживающего.
2. Проверить наличие документов о своевременной поверке счётчиков горячей и холодной воды в квартирах где минимальное или нулевое водопотребление.
3. Проводить, по возможности, разъяснительную работу с жильцами дома о необходимости своевременной оплаты коммунальных услуг и правильному заполнению платёжных документов

По второму вопросу заслушали председателя Ефимову О.О.

ОАО «Теловые сети» обратилось в ТСЖ с предложением заключить договор на техническое обслуживание бойлерной и тепловых сетей жилого дома Ковалёва 1, с ежемесячной оплатой их услуг в размере 0,85 руб с 1м² площади жилого дома плюс НДС , что ориентировочно составит 3,5 — 4 тыс. руб. в месяц. Объём предложенных услуг соответствует работам

выполняемым штатным сантехником ТСЖ с зарплатой 3 тыс руб. , но сантехник дополнительно обслуживает системы холодного-горячего водоснабжения и канализации.

Принято решение :

В заключении договора ОАО «Теловые сети» отказать. Замечания предъявляемые ОАО «Теловые сети» устранять, по возможности, собственными силами.

По третьему вопросу заслушали председателя Ефимову О.О.

Для поддержания дома в нормальном состоянии с октября 2010г. по февраль 2011г. выполнен ряд работ:

1. Осуществлён ремонт крыши третьего подъезда дома, произведена оплата материала на ремонт второго подъезда дома. С наступлением весенне-летнего сезона будут начаты ремонтные работы на крыше второго подъезда.
2. Выполнены работы по замене бытовой канализации в подполье жилого дома.
3. Выполнены работы по очистке чердаков третьего и второго подъездов от строительного, бытового, сантехнического и прочего мусора . Восстановлена вытяжная канализация, загерметизированы стыки трубопроводов вытяжной канализации. В третьем подъезде отревизирована электропроводка установлена розетка и аварийная ливнёвка.
4. Выполнены работы по замене светильника дворового освещения с торца здания, сломанного неустановленными лицами.
5. Выполнены работы по очистке бойлерной, электрощитовой и подвала от строительного, бытового, сантехнического и прочего мусора накопившегося там с момента ввода здания в эксплуатацию.
6. Окрашены двери бойлерной, конторы и двора (всего пять штук) окрашены трубопроводы и задвижки в бойлерной ,изготовлен и установлен постамент с поручнем для снятия показаний с теплосчетчика, изготовлена и установлена вешалка , смонтирована розетка.
7. Сделан заказ на изготовление адресных табличек на дом в количестве двух штук и подъездных табличек в количестве трёх штук. Таблички получены и будут установлены.

Принято решение :

1. Принять к сведению данную информацию ,одобрить выполненные и планируемые работы по улучшению технического и эксплуатационного состояния жилого дома по ул.Ковалёва 1 и прилегающих к нему территорий. Расчёты с подрядчиками за выполненные работы производить из средств ТСЖ. по договорённости сторон. Со стороны ТСЖ «Виктория» председатель Ефимова О.О. со стороны подрядчика лицо выполняющее работы.

По четвёртому вопросу заслушали члена правления ТСЖ Бычко А.А.

Летом 2010 г. в квартиру № 37 заселилась новая семья квартирантов.Затем постоянно стали возникать конфликтные ситуации с жителями всего дома и особенно тртьего подъезда. Несовершеннолетняя дочь квартирантов собирает в третьем подъезде или во дворе дома группу подростков, которые ведут себя вызывающе. В подъезде или во дворе курят, мусорят, плюют, царапают стены, ругаются нецензурной бранью . Ими неоднократно были согнуты кронштейны домофона, чтобы подъездная дверь не закрывалась и в подъезд был свободный доступ. Ими был выломан светильник наружного освещения над гаражами. На сделанные им замечания в лучшем случае не реагируют или агрессивно отвечают. После обращения к родителям и владельцам кв.№ 37 конфликты стали возникать реже но не прекратились.

Принято решение :

1. Обратиться к владельцам кв.№ 37 с требованием прекратить эти безобразия или выселить эту семью из нашего дома. В противном случае ТСЖ будет вынуждено обратиться с заявлением в правоохранительные органы .

По пятому вопросу заслушали председателя Ефимову О.О.

Необходимо сделать корректировку заработной платы согласно штатного расписания на величину подоходного налога.

Принято решение :

1. Утвердить повышение заработной платы.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

«Против» - нет.

Председатель заседания

Ефимова О.О.

Секретарь заседания

Багрий И. Н.

Члены правления:

Бычко А.А.

Лысенко А.В.

Петров А.Н.

Чернобровая Т.Г.