

Протокол № 229
Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»

Помещение ТСЖ

19 октября 2020г.

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Коваленко А.А., Никитин Ю.И., Фомина Е.А., Мищенко С.В.

Приглашенные: собственники кв. 242 Камнева О.В. и кв. 245 Саксина Р.В.

Кворум – 100 %, Правление правомочно принимать решения.

Повестка:

1. Встреча с собственниками кв. 242 Камнева О.В. и кв. 245 Саксина Р.В. по вопросу юридической поддержки ТСЖ по оформлению придомовой земли.
2. Результаты голосования Общих собраний.
3. Рассмотрение тарифов на услуги ЖКХ.
4. Результаты обследования фасада.

Вопросы:

1. Встреча с собственниками кв. 242 Камнева О.В. и кв. 245 Саксина Р.В. по вопросу юридической поддержки ТСЖ по оформлению придомовой земли.

Камнева О.В. сообщила Правлению, что пакет документов на согласование подготовлен и передан, но для окончательного согласования во всех инстанциях получения внутридомового участка в безвозмездное пользование необходимо подготовить дополнительную документацию, что увеличит расходы на согласование примерно на 100 тысяч рублей. Точная цифра будет известна в ближайшие дни.

Кузьмина Л.В. выразила мнение, что, учитывая постоянные обращения жильцов с жалобами на отсутствие забора, необходимо довести до конца данный вопрос.

Принято решение:

Заключить договор на подготовку дополнительной документации для решения вопроса с безвозмездной передачей внутридомовой территории в пользование дома. Кузьминой Л.В. определить источник финансирования.

2. Результаты голосования Общих собраний.

Кузьмина Л.В. сообщила членам Правления, что подсчет итогов общего голосования Собраний собственников и членов ТСЖ завершен. Собрания состоялись. В ближайшее время опубликуем итоги. Все вопросы приняты. Выбраны члены ревизионной комиссии ТСЖ:

- Шадрин А.Д.
- Воробьева Н.В.
- Берлова Е.В.

Принято решение:

Принять информацию к сведению.

3. Рассмотрение тарифов на услуги ЖКХ.

Кузьмина Л.В. вынесла на обсуждение Правления тарифы на ремонтные работы для жителей нашего дома силами ТСЖ. По сравнению с предыдущими годами, кроме работ по ремонту сантехники, отопления и электрики, добавлены работы по замене замков, установка светильников и прочие общехозяйственные работы.

Принято решение:

Утвердить данные тарифы.

4. Результаты обследования фасада.

Кузьмина Л.В. сообщила, что ООО «Комфорт» закончило дополнительное обследование части фасада.

Обследование выявило три проблемных точки фасада:

I. По участку Угол фасада и брандмауэра по оси 9 (дворовая часть между 1-2 подъездом)

Выявлено:

- многочисленные разрушения облицовочного кирпича,
- увеличение ширины единой трещины,
- появление новых трещин,
- разрушение ранее установленных маяков.

Произведена установка 5-ти маяков.

Рекомендуется:

- расчистка фасада от аварийных кирпичей (ориентировочная площадь 20 кв. м.)
- герметизация основной и новообразовавшихся трещин в кладке эластичным герметиком для предотвращения попаданию влаги
- повторный контроль маяков весной 2021 года.

*Рекомендовано: работы провести в ближайшее время до наступления зимы, ситуация аварийная
Стоимость работ 129 735 рублей*

II. По участкам фасада со стороны двора вдоль осей 15 и 16 (угол глухая стена на дом Илюшина 1)

Выявлено:

- появление трещины на уровне 5 этажа угла по оси 15.
- многочисленные разрозненные разрушения облицовочного кирпича на общую площадь 3 кв.м на обоих участках фасада,
- утрата части металлического покрытия фасадного элемента на уровне 5 этажа по оси 16.

Рекомендовано: до наступления зимы установить маяки, работы запланировать в следующем году

III. Балконы лестницы 2 подъезда – 12 и 13 этаж

Выявлено:

- многочисленные разрушения облицовочного кирпича
- появление новых трещины в парапете балкона 13 этажа и стены балкона,

Рекомендовано: до наступления зимы установить маяки, работы запланировать в следующем году

Принято решение:

Провести работы в соответствии с рекомендациями. Кузьминой Л.В. определить источник финансирования по первому пункту рекомендаций.

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь

Л.В.Кузьмина

А.А.Коваленко

Е.А.Фомина

Ю.И.Никитин

С.В.Мищенко