

**Протокол № 22**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**20 ноября 2013 года**

Присутствуют: члены правления Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Смолкина Н.В.,

член ревизионной комиссии Шевченко Т.А.,

управляющий Зайцев А.Н.

Секретарь заседания – Житецкая Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О проектах организации видеонаблюдения.
2. О заключении договора на ремонт помещения охраны.
3. О результатах инвентаризации в ТСЖ.
4. О межевании земельных участков.

**1. О проектах организации видеонаблюдения.**

Окмянский В.А. сообщил, что имеются коммерческие предложения от трех фирм – ООО «Росинка», ООО «Интел-сервис» и ООО «Триада СТ-В». Поскольку представители «Росинки» уже выступали на заседании правления, предлагается заслушать директора ООО «Триада СТ-В» Максимова Ю.В.

Максимов Ю.В. представил свой проект, также сообщил, что может бесплатно установить на одном из домов работающую систему видеонаблюдения, после чего рабочая группа ТСЖ сможет принять более осознанное решение. Его фирма имеет несколько реализованных проектов, которые можно посмотреть, но еще не было случая, чтобы варианты камер и места их расположения были определены заказчиком вместе с исполнителем с первого раза безошибочно, надо быть готовыми к тому, что будет период отладки системы по пожеланиям представителей ТСЖ.

Золотуха М.В. сказал, что посмотрел, как работает смонтированная Тριάдой система на Вансеева-4, особых вопросов по исполнению и возможностям нет.

Шевченко А.А. считает, что имеющихся предложений мало, необходимо объявить тендер, чтобы могли поучаствовать и другие фирмы. Итоговое решение должно принимать общее собрание членов ТСЖ.

Житецкая Н.В. считает, что вопрос перезрел, нападения на жителей участились, и заволокичивать его нет необходимости, средства на реализацию проекта имеются, правление не должно уклоняться от принятия решения, которое принципиально было поддержано на очном собрании собственников 5 июня 2013 г.

**Решили (5 за, Смолкина Н.В., Нильская И.Н. воздержались): провести 4 декабря встречу с жителями для обсуждения последовательности реализации проекта видеонаблюдения, рабочей группе (Окмянский В.А., Зайцев А.Н., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.В.) обобщить предложения и представить на рассмотрение правления.**

**2. Заключение договора на ремонт помещения охраны.**

Окмянский В.А. напомнил, что с августа велись переговоры с фирмами, претендующими на ремонт помещения, расположенного над въездом в подземную парковку около дома ул.Генкиной-38. Две фирмы в результате снизили стоимость работ.

Итоговые предложения таковы: ООО «Карат-строй» - 249 тыс., ООО «Регион» - 255 тыс., ООО «Капитал» - 249 тыс.

Из двух фирм ООО «Карат-Строй» и ООО «Капитал», давших одинаковое по цене предложение, предлагается выбрать вторую, поскольку у нее лучшие рекомендации.

Золотуха М.В. поддержал данный выбор: необходимо дать возможность посмотреть работу разных фирм.

Смолкина Н.В., Нильская И.Н.: надо дополнительно проверить смету, нет необходимости делать этот ремонт сейчас.

Жигецкая Н.В.: с учетом сантехнических работ смета обоснованная.

Голубева В.Г.: дешевле сделать такой ремонт вряд ли возможно.

Зайцев А.Н.: данное помещение было построено без отопления, водоснабжения и водоотведения. Осенью до наступления отопительного сезона ТСЖ сделало врезку в систему отопления соседнего дома, поэтому работы можно проводить и в зимний период. В этом помещении предполагается собрать воедино все данные с видеокамер, при согласии жителей в последующем разместить охранников.

**Решили (5 за, 2 против): заключить договор на ремонт помещения с ООО «Капитал» на сумму 249 тыс.руб. согласно работам, обозначенным в смете.**

### **3. О результатах инвентаризации.**

Жигецкая Н.В. рассказала о своей работе в комиссии вместе с 3-мя работниками ТСЖ по инвентаризации материалов на складе. Проверялись материалы по инвентарным номерам. Всего материалов на складе на 333 тыс.руб. Недостачи не обнаружено, материалы содержатся в порядке.

Окмянский В.А.: предлагаю Жигецкой Н.В. совместно с главным бухгалтером обсудить вопрос об установлении норматива складских запасов, если сочтут это целесообразным.

**Решили: сообщение принять к сведению.**

### **4. О межевании земельных участков.**

Окмянский В.А. сообщил, что получен ответ АН «Выбор» о том, что договоры аренды земельных участков, которые заключались с ними как с застройщиком, расторгнуты. Тем самым снимаются препятствия в завершении кадастрового учета земельных участков, на которых расположены дома. После постановки на кадастровый учет земельный участок переходит в общую долевую собственность собственников помещений в доме.

В то же время вызывают отдельные вопросы план межевания под домом Невзоровых-47, с чем начала разбираться в департаменте архитектуры Смолкина Н.В. Предполагаются не вполне обоснованные изъятия из земельного участка.

Земельный участок, на котором расположен дом Ижорекая-11, на кадастровый учет был поставлен по документам, представленным администрацией города (в отношении него не было обременений – договоров аренды земельных участков между Минимущества области и застройщиком).

Зайцев А.Н.: в администрации Советского района сказали, что можно забрать кадастровый паспорт на земельный участок под Ижорекая-11, если представим протокол.

**Решили: поручить управляющему Зайцеву А.Н. получить в администрации Советского района документы на земельный участок под домом Ижорекая-11; председателю правления Окмянскому В.А., члену правления Смолкиной Н.В. продолжить консультации о порядке постановки на кадастровый учет участков под другими домами.**

**Далее заслушали информацию:**

Зайцева А.Н. о мерах, принятых после падения кирпичей с крыши приставной лоджии 10-го этажа подъезда № 4 Невзоровых-47: территория огорожена, место на крыше осмотрели представители АН «Выбор» и НижегородгражданНИИ проект, куда также направлен запрос ТСЖ о рекомендациях по укреплению конструкций.

Окмянского В.А. о мерах по улучшению теплоснабжения Ванеева-6: перемонтирован участок розлива отопительной системы на чердаке подъезда № 2, работы оплачены АН «Выбор»; проводится подготовительная работа к замене расширительного бака в ИТП.

Окмянского В.А., Зайцева А.Н. о требовании администрации района к ТСЖ, которое должно обратиться с заявлением о закреплении за ним территорий, не только входящих в земельные участки согласно плану межевания, но и прилегающих территорий. Правление предложило дополнительно изучить правовую базу, возможно обратиться в администрацию с предложением заключить договор об уборке прилегающей территории, так как раньше администрация заключала такой договор с ООО «Экдор», т.е. считала эту территорию зоной своей ответственности. Фактически же территорию бесплатно убирало ТСЖ, а «Экдор» только получало деньги, за исключением того, что иногда после сильных снегопадов «Экдор» после настойчивых звонков из ТСЖ все же вывозило снег.

Председатель правления

В.А.Окмянский

Секретарь заседания

П.В.Житецкая

