

**Протокол № 28**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**23 апреля 2014 года**

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., управляющий Зайцев А.Н., Секретарь заседания – Некрасов Г.Г.

Рассмотрены вопросы:

1. О смете доходов и расходов на 2014 год.
2. О ремонте подъезда № 2 Генкиной-38.
3. О сдаче в аренду помещений.
4. О проведении общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.
5. О заключении договора осмотра состояния кирпичной кладки стены (облицовочного кирпича) подъезда № 4 Невзоровых-47.

**1. Смета доходов и расходов на 2014 год.**

Окмянский В.А.: вам представлен проект сметы, которая включает в себя также план содержания жилья, текущего и капитального ремонта. Отдельно в таблице – ставка содержания жилья, которая будет повышена поэтапно. С 1 июля 2014 года – в связи с общим ростом издержек, с 1 января 2015 года – из-за необходимости вернуть в эту ставку расходы ТСЖ на электроэнергию мест общего пользования. Также роздана таблица ставка «Уборка подъездов».

**Решили: проработать проекты к следующему заседанию правления.**

**2. Ремонт подъезда № 2 Генкиной-38.**

Окмянский В.А.: Данный подъезд нуждается в косметическом ремонте. Такое мнение было высказано жителями на собрании, проведенном правлением в подъезде в июне 2013 г. Такова и очередность по срокам ввода домов в эксплуатацию.

У нас есть два коммерческих предложения. ИП Сивелев на сумму 190 тыс.руб., от ООО «Регион» на 195 тыс., но как бонус ООО «Регион» готово покрасить все металлические столбики на тротуарах. Кроме того, в смете «Региона» предусмотрено укрытие квартирных дверей пленкой. Поэтому считаю предложение «Региона» более выгодным.

Золотуха М.В., Смолкина Н.В.: необходимо привлечь жителей подъезда, вновь провести с ними собрание.

Окмянский В.А.: мы всегда развешиваем объявление с указанием телефон подрядчика, и тогда жители сами должны проявить инициативу, как они будут контролировать ремонт. Помимо этого, поскольку звучали предложения жителей о замене грязной напольной плитки, предлагаю провести голосование о таком ремонте за их счет.

**Решили: заключить договор с ООО «Регион», провести собрание собственников квартир в подъезде для решения вопроса о замене напольной плитки.**

### **3. Сдача помещений в аренду.**

Окмянский В.А.: на прошлом заседании мы согласовали условия сдачи в аренду ООО «Суххофф» двух помещений – мусорокамеры подъезда № 3 Генкиной-42 и помещения на Ванеева-6 со стороны ул.Генкиной.

Это ООО после заседания от аренды отказалось. Поступило новое предложение от жителя Волдырева В.П. об аренде на тех же условиях для торговли цветами.

**Решили: заключить с Волдыревым В.П. договор аренды по цене 350 руб./кв.м, с октября 2014 г. – 550 руб.**

### **4. Об общем собрании членов ТСЖ.**

Окмянский В.А.: предлагаю провести собрание 28 мая с повесткой из 9 вопросов.

Некрасов Г.Г.: важный вопрос – отчет ревизионной комиссии, его почему-то нет в повестке.

Смолкина Н.В.: почему не пригласили на заседание ревизионную комиссию?

Окмянский В.А.: 27 марта каждому члену ревизионной комиссии был направлен по емейлу, а Минеичеву – вручен тремя днями позже лично отчет правления. Никаких препятствий для их работы нет. Отдельно были беседы с членами комиссии А.Козыревой, А.Кердман, они обещали провести работу и выдать результат после майских праздников. Пока нет результата их работы, какой смысл приглашать на заседание правления?

Некрасов Г.Г.: не уверен, что водонасосную станцию надо передавать в муниципальную собственность. Трансформаторную – надо.

Смолкина Н.В.: все, что построено на средства дольщиков, должно остаться в собственности ТСЖ.

Золотуха М.В.: уточнение в Уставе о председателе, думаю, логично.

**Решили: провести 28 мая 2014г. общее собрание членов ТСЖ в очной форме, с предложенной повесткой плюс отчет ревизионной комиссии, председателю подготовить информационные материалы к собранию.**

### **5. Об исследовании состояния облицовочного покрытия наружных стен (фасада) над входом в подъезд №4 ж/д Невзоровых-47.**

Зайцев А.Н.: в декабре 2013г.с верхней части стены лоджии отвалились кирпичи. В аварийном порядке проблемный участок стены ТСЖ был отремонтирован. Ранее, в 2010г. также в аварийном порядке ТСЖ организовывало работы с привлечением высотников по перекладке участка стены (порядка 1,5 кв.м. облицовочный кирпич отслоился от раствора) на уровне 9 этажа подъезда №4 ж/д Невзоровых-47, но только внутри двора, со стороны ТП-441.

Проводимые все последующие периодические визуальные осмотры фасада ж/д Невзоровых-47 инженерно-техническими работниками ТСЖ и председателем правления показали, что и в других местах есть проблемные участки состояния кирпичной кладки облицовочного слоя стены (кирпич местами чернеет, покрывается плесенью, начинает крошиться, местами между кирпичами отсутствует раствор (пустошовка), имеются незначительные отслоения от раствора, трещины).

В целях безопасности для жителей товарищества, прохожих и для определения и понимания фактического состояния кирпичной кладки облицовочного слоя стены

необходимо провести, как минимум, выборочное обследование отдельных участков стен с привлечением специалистов высотников-альпинистов, которые дадут свое первичное соответствующее заключение о кирпичной кладке с приложением фотографий проблемных участков.

Фирма ООО «Барс» готова своими специалистами выполнить частичный осмотр участка стены подъезда № 4 ж/д Невзоровых -47, протяженностью 21 погонный метр с кровли и до первого этажа, выполнив 7 спусков общей стоимостью по договору 10500 рублей.

**Решили: заключить договор с ООО «Барс» по обследованию состояния участка стены (фасада) у подъезда № 4 Невзоровых-47.**

Председатель правления



*В.А.Окмянский*

В.А.Окмянский

Секретарь заседания

*Г.Г.Некрасов*

Г.Г.Некрасов