

Протокол расширенного заседания Правления, Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Аксиома» по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского д.98, к.3

г. Москва

от 24.01.2011 г.

время проведения - 14.00ч.

место проведения ул. Лобачевского д.98, к.3

Присутствовали:

Члены правления :

Ярославцев А.В.

Прохоренко В.С.

Члены ревизионной комиссии:

Хрусталеv А.М.

Колесниченко К.М.

Выхристюк А.И.

Приглашенные:

Кондратов С.Н. зам. Ген. Директора по управлению содержанием

объектов недвижимости УК Маторин,

Строганов В.А. главный инженер УК Маторин,

Тихонов Д.С. инженер по эксплуатации УК Маторин,

Троицкий Н.В. специалист по управлению недвижимостью,

Климова И.В. управляющая содерж. жил. недв. УК Маторин;

Бирюк В.Д. – Управляющая ТСЖ «Аксиома»;

Семенчев Е.Н. - Представитель застройщика ЮИТ «СитиСтрой»

Повестка дня:

1. Отчет по итогам работы УК Маторин за период с 01.09.10г. по 31.12.10г.

Слушали: Председателя Правления Ярославцева А.В. – предложил отчитаться представителям УК «МАТОРИН» за период с 01.09.10г. по 31.12.10г. по вопросам инженерно-технического обслуживания жилого комплекса.

Слушали: Строганова В.А. главного инженера УК Маторин

Организация технического обслуживания здания в отчетный период осуществлялась в соответствии с предварительным графиком планово-профилактических работ. Специалистами технической службы ежедневно проводились текущие и плановые работы по обслуживанию инженерных систем. Представлялся ежемесячный отчет (Приложением №2).

На объекте стационарно функционирует эксплуатационное подразделение ООО «Маторин – ТМ».

В составе: инженер -1, дежурный диспетчер – 4(график 1х3), дежурный специалист – 2 (график 15*15 по 24 часа), аварийно-мобильная бригада – 2 (график 1*3 – круглосуточно: электромонтер и слесарь-сварщик).

Постоянно осуществлялись контроль технического состояния и при необходимости, регулировки параметров инженерных систем, выполнялось оперативное устранение неисправностей инженерных сетей в зоне ответственности Эксплуатационной компании.

- (Отчет о текущем состоянии систем за отчетный период прилагается). Краткая справка о текущем состоянии оборудования и систем жизнеобеспечения объекта;

- На объекте постоянно ведутся журналы по эксплуатации инженерных систем.

Перечень журналов службы эксплуатации прилагается;

- Отчет о выполнении планово-предупредительных работ за отчетный период предоставляется ежемесячно;

- Приложение №1 к отчету по технической эксплуатации ЖК «Аксиома» по **Выполненным Заявкам** ежемесячно предоставляется;
- Ежемесячно к отчету прилагается **Приложение №3 Дефектная ведомость** состояния инженерных систем при приемке в эксплуатацию от субподрядных организаций Застройщика.
- Есть вопросы к Застройщику по насосной, предполагается, решить недостатки в течение недели (по заявлению представителя Застройщика Егорова К.Е.)
- В Приложении №3 Указан перечень документации, не предоставленной Застройщиком.
- Разрешение на присоединение мощности (перерегистрация на ТСЖ)
- Застройщиком не передано документально Разграничение балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений.

Слушали:

Климову И.В. управляющую по содержанию жилой недвижимостью УК Маторин по вопросу предоставления услуг по клинингу - санитарно-гигиеническому обслуживанию дома и территории.

В обсуждении вопросов по предоставлению услуг УК Маторин за отчетный период приняли участие: Председатель Правления Ярославцев А.В., Управляющая ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д., Чл. Правления: Прохоренко В.С., Выхристюк А.И. Высказан ряд недостатков:

1. Засор канализации. (Причина - строители, которые осуществляют ремонтные работы в квартирах сливают строительные остатки материалов в стояки канализации).
2. Уборка территории имеет существенные недостатки: территория покрыта льдом, используют минимальное количество крошки для обработки участков тротуара, плохо убирается снег с пожарных балконов с 3-го по 24 эт., наледь у парадного входа, наледь у входа через пожарный вход, плохо убирается гостевая стоянка и въезд в паркинг. Фото материал прилагается. Бирюк В.Д. неоднократно посылала письменные уведомления об имеющихся недостатках по уборке территории руководству УК «Маторин».

Постановили:

- 1.УК «Маторин» в тесном контакте с Застройщиком ЗАО ЮИТ СитиСтрой продолжать проводить работу по приемке инженерно - технического оборудования и систем жилого комплекса для дальнейшей качественной эксплуатации.
- 2.Подготовить письмо к Застройщику по имеющимся дефектам в ИТП, в насосной, по документации видеонаблюдения, въездных ворот в паркинг, по системе пожаротушения.
- 3.Во избежание аварийных ситуаций в доме, УК Маторин проводить профилактические работы по чистке чугунных лежаков по жилым и нежилым помещениям на -1-м уровне 2 раза в неделю с использованием мощного керхера, обратить внимание на обслуживание трубопровода водостока и дренажные прямки в паркинге.
- 4.За некачественное предоставление услуги по очистке территории жилого комплекса «Аксиома» от снега и льда в январе 2011г. снизить оплату УК «МАТОРИН» на 50%.

Проголосовали единогласно

Подписи: Членов правления

Ярославцев А.В.
Прохоренко В.С.

Председатель правления Ярославцев А.В.
Секретарь Бирюк В.Д.