

Протокол заседания Правления ТСЖ «Аксиома»

Дата проведения заседания: 06 августа 2012

Место проведения заседания:

г. Москва, ул. Лобачевского, д.98, корп.3, офис ТСЖ «Аксиома» (далее – «ТСЖ»).

Время начала заседания: 19 час. 00 мин.

Присутствовали члены правления:

Багаев К.Н.

Хрусталеv А.М.

Колесниченко К.М.

Дашьян К.Н.

Петров Д.В.

Ярославцев А.В.

Приглашённые:

Выхристюк А.И. – председатель ревизионной комиссии.

Бирюк В.Д. – управляющая ТСЖ;

Булхов С.Н. – Гл. инженер

Артемов А.В. - юрист

Ген. Директора ЧОП «Третий Рим» Шмаков Д.А., Нач. охраны объектов Полетаев А.А.

Повестка дня:

1. Обсуждение условий заключения Договора на предоставление охранных услуг с ЧОП «Третий Рим» на 2012 - 2013г.
2. Обсуждение перезаключения Договора с компанией ООО «МАТОРИН-УН» по инженерно-техническому обслуживанию жилого комплекса на период с 01.09.2012г. по 01.09.2013г.
3. Обсуждение заключения Договора на вывоз строительного и бытового мусора с ООО «ЛиС-С» на 2012г. – 2013г.
4. Обсуждение жалобы Генерального директора ЗАО «ИНКОН» Инькова П.Е. по начислению ЖКУ за услугу охраны на нежилое помещение мойки.

По первому вопросу - Обсуждение условий заключения Договора на предоставление охранных услуг с ЧОП «Третий Рим».

Слушали: Председателя правления Багаева К.Н. - С 16 августа 2012г. заканчивается срок предоставления охранных услуг и лицензия ЧОП «Соцсервис+».

Кроме вышесказанного имеется ряд существенных замечаний по качеству предоставления охранных услуг ЧОП «Соцсервис+».


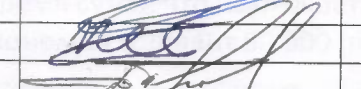

По рекомендации жителей нашего дома предлагаю заключить договор по предоставлению охранных услуг с ЧОП «Третий Рим».

В обсуждении приняли участие члены правления Багаев К.Н., Хрусталеv А.М., Дашьян К.Н., Колесниченко К.М., Петров Д.В., Ярославцев А.В., управляющая Бирюк В.Д., Ген. Директора ЧОП «Третий Рим» Шмаков Д.А., Нач. охраны объектов Полетаев А.А.

Постановили:

Заключить Договор на предоставление охранных услуг с ЧОП «Третий Рим» с 15 августа 2012г. до 31 декабря 2012г. Стоимость услуги 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей в месяц. Указанная стоимость услуги соответствует смете утвержденной общим собранием от 07.04.2012г.

Голосовали:

Ф.И.О.	«За»	«Против»	«Воздержался»
Багаев К.Н.			
Дашьян К.Н.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталеv А.М.			

По второму вопросу - Обсуждение перезаключения Договора с компанией ООО «МАТОРИН-УН» по инженерно-техническому обслуживанию жилого комплекса на период с 01.09.2012г. по 01.09.2013г.

Слушали Председателя правления Багаева К.Н. , управляющую Бирюк В.Д., Гл. инженера Булхова С.Н., Юриста Артемова А.В.

При перезаключении договора с сентября 2012 г. инженерно техническое обслуживание жилого комплекса «Аксиома» увеличивается на 7%. Увеличение стоимости инженерно-технического обслуживания компанией ООО «МАТОРИН-УН» обусловлено поправкой на инфляцию.

Указанное удорожание данного вида услуги было учтено при формировании сметы на 2012г. При обсуждении договора были указаны ряд недостатков по предоставлению вышеуказанной услуги, которые имели место в предыдущем договорном периоде:

- не налажена работа грузового лифта №1;
- сбои в снабжении запасными частями оборудования Жилого дома;
- несоблюдение параметров теплоносителя в системе отопления Жилого дома;
- отсутствие оперативности в решении вопросов, создающих значительные риски;
- невозможность оказания некоторых услуг по технической эксплуатации Жилого дома;
- недостатки квалификации персонала ООО «МАТОРИН-УН» по вопросам работы инженерных систем.

Постановили:

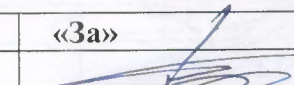
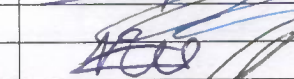
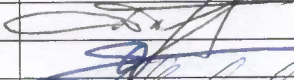
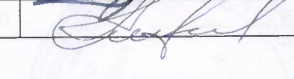
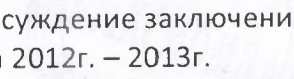
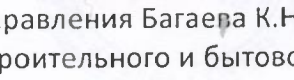
1.Заключить Договор на инженерно-техническое обслуживание жилого комплекса «Аксиома» с компанией ООО «МАТОРИН-УН» на срок с 01 сентября 2012г. по 01 сентября 2013г.

Стоимость услуги 250 800,85 (двести пятьдесят тысяч восемьсот рублей 85 коп.) в месяц.

2.Руководству ООО «МАТОРИН-УН» указать на недостатки по инженерно-техническому обслуживанию жилого комплекса «Аксиома» за одиннадцать месяцев договорного периода:

- не налажена работа грузового лифта №1;
- сбои в снабжении запасными частями оборудования Жилого дома;
- несоблюдение параметров теплоносителя в системе отопления Жилого дома;
- отсутствие оперативности в решении вопросов, создающих значительные риски;
- невозможность оказания некоторых услуг по технической эксплуатации Жилого дома;
- недостатки квалификации персонала ООО «МАТОРИН-УН» по вопросам работы инженерных систем.

Голосовали:

Ф.И.О.	«За»	«Против»	«Воздержался»
Багаев К.Н.			
Дашьян К.Н.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталев А.М.			
Ярославцев А.В.			

По третьему вопросу - Обсуждение заключения Договора на вывоз строительного и бытового мусора с ООО «ЛиС-С» на 2012г. – 2013г.

Слушали: Председателя правления Багаева К.Н. , управляющую Бирюк В.Д.,

Ранее услугу по вывозу строительного и бытового мусора оказывала компания ООО «МАТОРИН-УН».

На новый договорной период предложено заключить Договор на услугу по вывозу строительного и бытового мусора с компанией ООО «ЛиС-С».

Стоимость одного 8 кубового контейнера 3 200 (три тысячи двести) рублей. Вывоз мусора будет осуществляться в дневное время суток, что исключает шумовой эффект в ночное время.

Предположительно за год экономия составит 50 000 (пятьдесят тысяч рублей).

Постановили:

Заклучить Договор на вывоз строительного и бытового мусора с ООО «ЛиС-С» на 2012г. – 2013г.

Голосовали:

Ф.И.О.	«За»	«Против»	«Воздержался»
Багаев К.Н.			
Дашьян К.Н.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталева А.М.			
Ярославцев А.В.			

5. По четвертому вопросу - Обсуждение жалобы Генерального директора ЗАО «ИНКОН» Инькова П.Е. по начислению ЖКУ за услугу охраны на нежилое помещение мойки.

Слушали: Генерального директора ЗАО «ИНКОН» Инькова П.Е. по начислению ЖКУ на помещение Мойки за услугу охраны, он считает, что пост охраны не охраняет лично вход в помещение мойки и имущество мойки, поэтому ему эта услуга не нужна.

Слушали: Председателя правления Багаева К.Н., управляющую Бирюк В.Д., юриста Артемова А.В. Ревизионной комиссией ТСЖ было установлено ошибочное не начисление услуги охраны в 2011г. на лицевые счета №0000000210 ЗАО «ИНКОН» (Мойка) и №0000000209 нежилое помещение № XXII.

Ревизионной комиссией было вынесено решение о начислении в 2012г. услуги охраны на лицевые счета №0000000210 и №0000000209, так как охрана охраняет общедомовое имущество жилого комплекса (ИТП, Насосную, Электрощитовую, и другие общедомовые системы) содержание которых является обязанностью всех собственников помещений.

Постановили:

1. Жалобу Генерального директора ЗАО «ИНКОН» Инькова П.Е. по начислению ЖКУ на помещение мойки за услугу охраны признать необоснованной.
2. Собственник нежилого помещения ЗАО «ИНКОН» и собственник нежилого помещения № XXII Селиванов Ю.А. несут расходы по содержанию жилого комплекса пропорционально своей доле в общедомовом имуществе согласно Смете расходов на 2012г. принятой общим собранием собственников помещений от 07.04.2012г.

Голосовали:

Ф.И.О.	«За»	«Против»	«Воздержался»
Багаев К.Н.			
Дашьян К.Н.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталева А.М.			
Ярославцев А.В.			

Председатель правления

Багаев К.Н.

