

**Протокол
заседания правления ТСЖ «Аксиома»**

Дата проведения заседания: 30 ноября 2017 года.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3 (далее – Дом), пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»).

Время начала заседания: 19 час. 00 мин.

Присутствовали:

– члены правления ТСЖ «Аксиома»:

Багаев Константин Николаевич, Веденеев Василий Евгеньевич, Жучков Эдуард Владиславович, Колесниченко Константин Михайлович, Петров Дмитрий Викторович, Хрусталев Алексей Михайлович;

– приглашённые:

Апеньшев Дмитрий Александрович – член ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиома»;

Бирюк Валентина Дмитриевна – управляющая ТСЖ «Аксиома»;

Булхов Сергей Николаевич – главный инженер ТСЖ «Аксиома»;

Артемов Андрей Викторович – юрист ТСЖ «Аксиома».

Правление ТСЖ «Аксиома» присутствует в полном составе. Кворум для проведения заседания правления ТСЖ «Аксиома» имеется.

Повестка дня заседания правления ТСЖ «Аксиома»

1. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Аксиома» за январь-ноябрь 2017 г.
2. Планирование работ, финансируемых за счет средств резервных фондов, на 2018 г.
3. Повышение качества горячего водоснабжения в Доме.
4. Работа противопожарных систем Дома (подпор воздуха в подземной автостоянке Дома).
5. Освещение пандуса подземной автостоянки Дома.
6. Работа с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт.
7. Чистка грязезащитных, впитывающих дорожек входной группы Дома.

Рассмотрение вопросов повестки дня

1. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Аксиома» за январь-ноябрь 2017 г.

Слушали: Доклад управляющей ТСЖ «Аксиома» (ТСЖ) Бирюк В.Д. об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. за январь-ноябрь 2017 г.

Правлению ТСЖ предоставлен подробный постатейный отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. за январь-ноябрь 2017 г.

По части статей сметы доходов и расходов ТСЖ имеется экономия в сумме 101 648,20 руб., которая была обусловлена следующими факторами:

- заключение на более выгодных условиях договора на инженерно-техническое обслуживание инженерных систем Дома;
- перенос на 2018 г. финансирования расходов на программное обеспечение ТСЖ;
- закупка дорогостоящего оборудования на въездные ворота подземной автостоянки (паркинга) Дома за счет средств резервного фонда собственников помещений Дома.

По части статей сметы доходов и расходов ТСЖ имеется перерасход в сумме 92 252,01 руб., который был обусловлен рыночным удорожанием товаров и услуг, износом общего имущества Дома.

За январь-ноябрь 2017 г. ТСЖ выполнило текущий ремонт общего имущества Дома (мест общего пользования) на сумму 118 616 руб. (представлен перечень и фотофиксация работ).

За январь-ноябрь 2017 г. из средств резервного фонда ТСЖ были профинансированы:

- ремонт лифтового холла второго этажа Дома – 855 604,52 руб.;
- замена керамической плитки на стилобатной части у входа в Дом (перед входом на пожарную лестницу) с учетом выполнения дополнительных работ по восстановлению керамической плитки

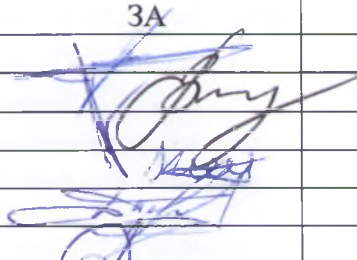
на пожарных балконах, на стилобате, ремонт декоративного пандуса возле наружной входной лестницы – 300 165,61 руб.

За счет средств текущего ремонта ТСЖ выполнило ремонт гидроизоляции стилобатной части Дома в месте протечки над нежилым помещением XXII (салон красоты), ремонт участка кровли возле вентиляционной шахты, замена пришедших в непригодность водостоков у входа в дом (первый этаж). Финансирование работ по гидроизоляции стилобатной части Дома (в местах протечек) из запланированной суммы резервного фонда не проводились.

Предложение для голосования:

1. Доклад управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. принять к сведению.
2. Перерасход по статьям сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. профинансировать за счет средств экономии по прочим статьям данной сметы.
3. В связи с рыночным удорожанием товаров и услуг и увеличением степени естественного износа общего имущества Дома при формировании сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 г. предусмотреть увеличение расходов на текущий ремонт, запчасти и материалы, канцелярские товары, непредвиденные расходы.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталева А.М.			

Предложения приняты.

2. Планирование работ, финансируемых за счет средств резервных фондов, на 2018 г.

Слушали: сообщение председателя правления ТСЖ Багаева К.Н.

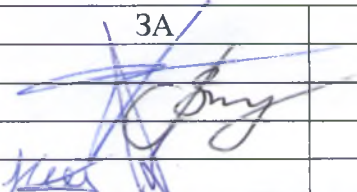
Для улучшения состояния общего имущества Дома в 2018 г. необходимо реализовать следующие мероприятия:

- дополнительное освещение пандуса въезда в паркинг Дома;
- работы по гидроизоляции на стилобатной части Дома в местах протечек;
- обследование и ремонт наружных гранитных ступеней входной группы Дома;
- наружные малярные работы входной группы первого этажа Дома;
- ремонт ограждения пандуса Дома (с частичной заменой керамической плитки, декоративного покрытия, покраской);
- ремонт поврежденного тротуара на пандусе Дома (при подъеме на стилобатную часть Дома);
- замена поврежденной шлифованной гранитной плитки по периметру Дома;
- приобретение компрессора для гидropневматической промывки систем горячего водоснабжения и отопления Дома;
- приобретение двух задвижек для насосного Дома.
- Приобретение клапанов для понижения избыточного давления в противопожарной системе подпора воздуха в паркинге.

Предложение для голосования:

Провести оценку размера финансирования вышеуказанных мероприятий и включить вопросы об их выполнении в повестку годового общего собрания собственников помещений в Доме.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			

Петров Д.В.			
Хрусталеv А.М.			

Предложение принято.

3. Повышение качества горячего водоснабжения в Доме.

Слушали: сообщение главного инженера ТСЖ Булхова С.Н. о проведенных работах, связанных с улучшением качеством горячего водоснабжения (ГВС) Дома.

В связи с жалобами жителей Дома на качество горячей воды (ржавчину) было проведено видеообследование лежаков и стояков системы ГВС Дома, в результате чего было установлено, что в трубопроводах (на внутренних стенках) и теплообменниках системы ГВС Дома присутствуют коррозионные отложения.

Для улучшения качества горячей воды была проведена химическая очистка теплообменников и гидродневматическая промывка системы ГВС Дома (обеих зон ГВС).

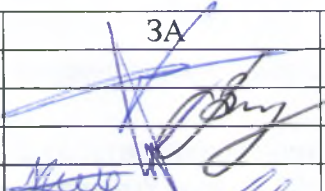
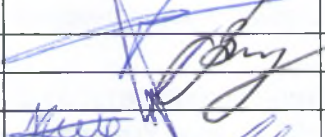
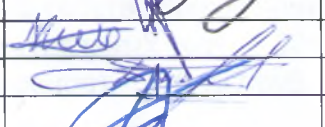
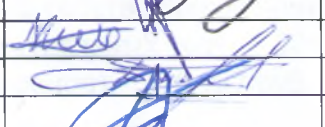


Кроме того, неоднократно проводились лабораторные исследования холодной воды на вводе в Дом – показатели соответствуют нормам.

Исследование рыночных предложений по данной проблеме показало, что из существующих вариантов действий (химическая или гидродневматическая очистка системы ГВС) более безопасной является гидродневматическая очистка.

Предложение для голосования:

Для улучшения обеспечения качества горячего водоснабжения в Доме приобрести компрессор для периодической гидродневматической очистки системы горячего водоснабжения Дома.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталеv А.М.			

Предложение принято.

4. Работа противопожарных систем Дома (подпор воздуха в подземной автостоянке Дома).

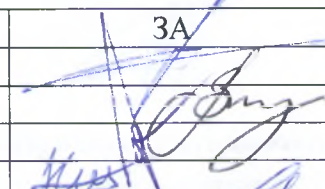
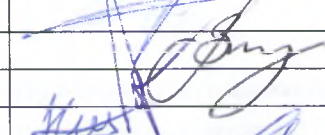




Слушали: сообщение главного инженера ТСЖ Булхова С.Н.

В связи с наличием нарушений в работе противопожарной системы Дома (величина избыточного давления в тамбур-шлюзах на -2 этаже паркинга не соответствует нормативным значениям) целесообразно запросить у автора проекта строительства Дома проектное решение данной проблемы.

Предложение для голосования:

Подготовить запрос в проектную организацию ООО «НПЦ «МОНОЛИТ» для поиска решения по приведению величины избыточного давления в тамбур-шлюзах на -2 этаже паркинга Дома в соответствие с нормативными значениями.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталеv А.М.			

Предложение принято.

5. Освещение пандуса подземной автостоянки Дома.

Слушали: сообщение председателя правления ТСЖ Багаева К.Н. о недостаточном освещении пандуса въезда в подземную автостоянку Дома.

Предложение для голосования:

Главному инженеру ТСЖ Булхову С.Н. подготовить техническое решение для дополнительного освещения пандуса въезда в паркинг Дома.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталева А.М.			

Предложение принято.

6. Работа с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт.

Слушали: сообщение управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. о задолженности собственников помещений Дома по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт (свыше трех месяцев).

На 13.11.2017 задолженность собственников помещений перед ТСЖ составляла:

- по оплате жилищно-коммунальных услуг – 524 181,19 руб.;
- взносов на капитальный ремонт – 179 937 руб.

Должникам отправляются уведомления о задолженности, выборочно проводятся разъяснительные беседы.

На 30.11.2017 задолженность собственников помещений перед ТСЖ сократилась и составила:

- по оплате жилищно-коммунальных услуг – 206 788,52 руб.;
- взносов на капитальный ремонт – 119 937 руб.

Предложение для голосования:

Вынести на рассмотрение годового общего собрания собственников помещений Дома вопрос о применении к лицам, имеющим задолженность перед ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт (за период более трех месяцев), следующей дополнительной меры реагирования – обеспечение доступа с улицы на первый и второй этажи Дома исключительно через лестницы эвакуационных выходов Дома.

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталева А.М.			

Предложение принято.

7. Чистка грязезащитных, впитывающих дорожек входной группы Дома.

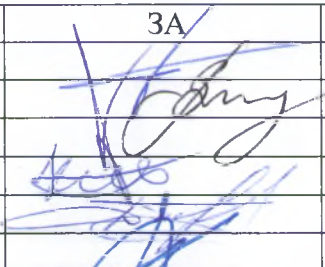
Слушали: сообщение председателя правления ТСЖ Багаева К.Н.

В связи с наступлением зимнего периода целесообразно разместить во входной группе Дома грязезащитные, впитывающие ковровые дорожки и проводить их регулярную чистку.

Предложение для голосования:

Приобрести две грязезащитные, влагопитывающие ковровые дорожки на резиновой основе (размером 400x85 см, 600x85 см) и пылесос для их чистки (общий размер расходов – 52 000 руб.).

Голосовали:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС.Я
Багаев К.Н.			
Веденеев В.Е.			
Жучков Э.В.			
Колесниченко К.М.			
Петров Д.В.			
Хрусталеv А.М.			

Предложение принято.

Председатель правления ТСЖ «Аксиома»

К.Н. Багаев

Секретарь заседания

В.Д. Бирюк

