

Протокол № 5
Заседания правления ТСЖ «Нансена-119»

14.05. 2015г.

г. Ростов-на-Дону

Члены правления ТСЖ «Нансена-119»: Чернышова Екатерина Степановна, Ткаченко Татьяна Викторовна, Кравченков Николай Павлович, Коробкова Ирина Ивановна, Кушнарера Тамара Алексеевна.

Присутствуют члены Правления ТСЖ: Ткаченко Татьяна Викторовна, Кравченков Николай Павлович, Коробкова Ирина Ивановна.
Кворум имеется. Заседание правомочно.

Присутствовал Управляющий: Финенко Наталья Александровна.

Повестка дня:

1. Промывка системы отопления. Выбор организации.
2. Замена поплавков на канализационных насосах.
3. Ремонт (сварка) труб холодной воды в насосной дома 119.
4. Спил дерева (по акту с администрации).
5. МФУ лазерное.
6. Магнитные пломбы на счетчики воды в квартирах.
7. Закупка замочков на почтовые ящички.
8. Заделывание ямок перед лифтами и дыры под ступенью 2 подъезда дома 119/1.
9. Окраска газовой трубы, ШГРП.
10. Замена разбитых стекол в подъездах и тех. этажах.
11. Закраска граффити на стенах дома.
12. Ремонт детской площадки и завоз песка.
13. «Лежачий полицейский» и полусферы, ограничивающие движение.
14. Датчики движения на включение света в подъездах (мален.каридор).
15. Восстановление знака в ГАИ, знак тупика.
16. Мойка окон в подъездах.
17. Водоотвод дождевой и талой воды с козырьков подъездов.

1. По первому вопросу выступила Управляющая ТСЖ Финенко Наталья Александровна и предоставила на рассмотрение правления два коммерческих предложения на промывку системы отопления от ИП Брайловского на сумму рублей и ООО «РЕМСТРОЙМОНТАЖ». Более выгодное предложение на промывку системы отопления поступило от ООО «РЕМСТРОЙМОНТАЖ» Коробкова Ирина Ивановна предложила заключить договор с данной организацией. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: заключить договор на промывку системы отопления с ООО «РЕМСТРОЙМОНТАЖ».

2. По второму вопросу выступила Управляющая ТСЖ Финенко Наталья Александровна и сообщила о неисправных и со временем пришедших в негодность канализационных поплавков. Ранее были закуплены новые поплавки на сумму 20560,00 рублей (4 штуки по два на каждый насос). ИП Перцев Р.Н. сообщил, что замена поплавков войдет в ежемесячное т/о насосов. Замену провести сразу после получения поплавков.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести замену поплавков сразу после их получения.

3. По третьему вопросу: при снятии показаний холодной воды в насосной дома 119, Финенко Н.А. обнаружила проржавевшие трубы, которые могут дать течь в любой момент. Проконсультировавшись с сантехником ТСЖ с Суманевым С.А., который оценил поврежденность ржавчиной труб, был сделан вывод, что трубы нужно переварить. Управляющая

ТСЖ предложила сделать ремонт изношенных труб путем сварки и вставки нового фрагмента трубы. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести сварочные работы труб холодной воды в насосной дома 119.

4. По четвертому вопросу: Финенко Н.А. был представлен акт обследования дерева, нависающего над дорогой дома 119/1 из администрации Октябрьского района, в котором разрешен спил половины части дерева. Ткаченко Татьяна Викторовна предложила воспользоваться услугами организации квалифицирующейся на спиле деревьев. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: заключить договор на спил дерева с организацией квалифицирующейся на спиле деревьев.

5. По пятому вопросу: выступила Ткаченко Татьяна Викторовна и предложила приобрести устройство соединяющее в себе принтер, сканер и ксерокс (далее МФУ) для пользования ТСЖ.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: приобрести МФУ для удобства работы в ТСЖ.

6. По шестому вопросу: выступила Управляющая ТСЖ Финенко Наталья Александровна и сообщила о способе сократить общедомовой расход воды и исключить варианты воровства при помощи установки магнитных пломб на водяные счетчики в квартирах. Стоимость одной пломбы от 40 до 50 рублей за штуку. В двух домах в квартирах установлено 360 счетчиков горячей и холодной воды. Следовательно, нужно приобрести 360 пломб на каждый счетчик. В целях сокращения разницы между общедомовым прибором учета холодной и горячей воды и квартирными счетчиками предлагается закупить и установить пломбы на каждый счетчик холодной и горячей воды в квартирах.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: приобрести и установить магнитные пломбы на все квартирные водомеры.

7. Вопрос № 7: В каждом подъезде ТСЖ «Нансена-119» были взломаны замочки на почтовых ящиках. Всего поломанных замочков насчитывается 50 штук. Предлагается закупить и установить замочки на почтовые ящики, где замочки выломаны за счет собственников. Стоимость одного замочка 80 рублей и 20 рублей установка. Итого 100 рублей включить в квитанцию квартирам, которым была произведена замена.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: приобрести и установить замочки на почтовые ящики, а стоимость замка и установки (100 рублей) включить в квитанции.

8. Вопрос № 8: За время эксплуатации дома, перед лифтовыми шахтами (в особенности на первых этажах) появились выбоины в полу. А так же по причине усадки дома образовалась отверстие между асфальтом и ступенькой в подъезд дома 119\1. Предлагается в летний период зацементировать выбоины и заделать отверстие, заключив договор на ремонтные работы. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: заключить договор на ремонтные работы по цементированию выбоин и отверстия между асфальтом и ступенькой в подъезд дома 119\1.

9. По девятому вопросу: выступила Управляющая ТСЖ Финенко Наталья Александровна и сообщила об обследовании инспектором «Горгаза» газовых труб и газораспределительного шкафа. Инспектор сделал предупреждение, что соединительный шов газовых труб нужно закрасить и привести в порядок шкаф ШГРП (очистить от объявлений и покрасить). Данные виды работ произвести до конца мая. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести окраску соединительного шва на газовой трубе и ШГРП, а полную окраску труб оставить на лето 2016 года.

10 вопрос: с 2009 по 2015 год эксплуатации в подъездах между этажами и на тех.этаже перед машинным отделением лифтов выявлены разбитые стекла. Дом 119/1 разбиты стекла между 5 и 6 этажами первого подъезда и между 4 и 5 этажами второго подъезда. А так же полностью выбиты все стекла в окне тех.этажа второго подъезда дома 119. Предлагается заменить разбитые стекла. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести замену разбитых стекол до конца лета.

11 вопрос: На стенах домов и подпорной стене неизвестными были сделаны надписи (граффити). Администрация Октябрьского района выносила предупреждение ТСЖ и стены домов были частично покрашены. Но граффити на подпорной стене не были покрашены и с 2014 года на стенах домов появились новые граффити. В целях избегания штрафных санкций предлагается закрасить граффити.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: закрасить все граффити на стенах домов и подпорной стенке.

12 вопрос: от родителей детей, играющих на детской площадке, поступила жалоба, что один из детских игровых комплексов сильно шатается. После обследования было выявлено, что со временем игровой комплекс расшатался и требует ремонта и укрепления. Одна из труб основы лопнула, а болты, стягивающие перекладины поржавели и ослабли, а кое-где вообще отсутствуют. Во избежание несчастного случая предлагается произвести ремонт детского игрового комплекса, произвести сварочные работы и после ремонта завести песок на детскую площадку.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести ремонт детского игрового комплекса и завести песок на детскую площадку.

13 вопрос: автовладельцы часто паркуют машины перед входом в подъезд и близко к фундаменту дома, что влечет за собой проседание асфальта и фундамента. А так же мешает жильцам беспрепятственно входить в подъезды дома. Предлагается установить бетонные полусферы, ограничивающие парковку автомобилей перед подъездами и с боковой (северной) стороны обоих домов.

Дорога перед домом 119/1 является подъездной к ТСЖ «Нансена-119» и автомобили, спускающиеся с ул. Нансена создают угрозу жильцам, пешеходам и другим автовладельцам. Для снижения скоростного режима в месте спуска предлагается установить оборудование ограничивающее скорость движения (лежачий полицейский).

Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: произвести установку бетонных полусфер и «лежачего полицейского».

14 вопрос: в некоторых подъезда свет в маленьких коридорах горит сутками и ни когда не выключается, а если выключить, то в сумерках, когда общий свет ещё не включился, при выходе из подъезда или при входе в него очень темно. Предлагается для экономии электроэнергии и удобства входа и выхода, во все четыре подъезда (в маленькие коридоры) установить датчики движения или лампы с датчиками движения. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: установить датчики движения или лампы с датчиками движения в маленьких коридорах.

15 вопрос: после аварии на выезде на улицу Нансена, был сбит знак «остановка и стоянка запрещена». Предлагается, обратиться в ГАИ для восстановления знака, а так же с просьбой установить знак «тупик» или проезда к «РИО» нет, на повороте к подъездной дороге ТСЖ.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: обратиться в ГАИ для восстановления знака и просьбой установить знак «проезда к РИО нет или тупик».

16 вопрос: выступила Коробкова Ирина Ивановна и сообщила, что за зиму окна в подъездах от осадков и пили стали грязными. Коробкова И.И. предложила вымыть окна.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: вымыть окна после оплаты за промывку системы отопления и подготовки дома к отопительному сезону (по графику, согласованному с ООО «Лукойл-ТТК, это 30.07.2015г.).

17 вопрос: выступила Ткаченко Татьяна Викторовна и рассказала, что зимой во время оттепели, талая вода или дождевая капает с козырька подъезда, а к утру после ночных заморозков на асфальте перед подъездом образуется корка льда, что весьма травма опасно для входящих или выходящих из подъезда людей. Предлагается к зимнему периоду установить водоотвод дождевых или талых вод с каждого козырька подъезда. Других предложений не последовало.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: к зимнему периоду установить водоотвод дождевых и талых вод с козырьков 4-х подъездов.

Ткаченко Татьяна Викторовна 

Кравченков Николай Павлович 

Коробкова Ирина Ивановна 