

Протокол № 1

заседания правления ТСЖ «Дон» от 3 апреля 2024 г.

Присутствовали члены правления:

Шувалова Е.С., Поляков А.В., Захарова Г.М., Сахаров А.В., Трубецкой В.А., Багдасарян А.С..

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О подготовке к ежегодному отчетному собранию собственников жилья. Док. Шувалова Е.С.
2. Перечень вопросов для повестки дня общего собрания. Утверждение формы и даты проведения собрания, сроков голосования. Док. Шувалова Е.С.
3. О возможности использования накопившихся средств на специальном счете капитального ремонта на общедомовые нужды. Док. Шувалова Е.С.
4. Вопрос о постановке на кадастровый учет придомовой территории. Док. Сахаров А.В.
5. О жалобе по плесени в кв. 82. Док. Шувалова Е.С.

1 вопрос:

Ежегодное отчетное собрание собственников жилья должно быть проведено во втором квартале, следующего за отчетным, года. Оптимально: апрель-май. Следует провести некоторую подготовку к собранию: определить кандидатуры для нового состава ревизионной комиссии ТСЖ, которая выбирается сроком на 2 года, определить актуальные проблемы для проведения капитального ремонта общедомового имущества, провести анализ потраченных средств согласно финансового отчета ТСЖ за 2023, подготовить смету на 2024 год с учетом насущных потребностей в обновлении оборудования и средств, необходимых для обслуживания всех инженерных систем дома.

Решение: В ревизионную комиссию предлагаю ввести кандидатуры из новых собственников жилья- Рогожинскую Анну Вячеславовну и Полякову Викторию Евгеньевну, учитывая их активное участие в делах дома.

По результатам проведения сезонного осмотра общего имущества определить виды работ, которые можно провести за счет средств капитального ремонта. Внести в смету средства на установку нового ограждения для палисадника у первого подъезда, ремонт основания площадки для сбора ТКО, определить средства на реализацию проекта по установке системы видеонаблюдения. Новую смету составить с учетом инфляции (увеличить плату за 1 кв. метр на 2 рубля, она составит 19 р.).

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

2 вопрос :

Предлагается провести отчетное собрание 29 мая 2024 года в форме очно-заочного голосования. Место проведения – цокольный этаж первого подъезда в 18.00. Заочная часть – с 29.05. 24 20 час. 00 мин. по 29.06.24 до 21 час. 00 мин. Уведомление о собрании вывесить на досках объявлений 14. 05.2024 г.

Повестка дня общего собрания включает вопросы по ведению собрания: утверждение председателя, секретаря и членов счетной комиссии, отчет председателя о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2022-2023 г., сообщение ревизионной комиссии, утверждение сметы доходов-расходов на 2024 г., выбор нового состава ревизионной комиссии.

Предлагаемый состав ревизионной комиссии: Рогожинская А.В, Полякова В.Е. .
Ввести в повестку дня вопрос об установке на доме системы видеонаблюдения.

Решение: Утвердить дату , форму и сроки проведения общего собрания. Утвердить список членов ревизионной комиссии. Внести вопрос об установке на доме системы видеонаблюдения.

Вопрос поставлен на голосование.
Проголосовали единогласно.

3 вопрос:

На сегодняшний день появилась возможность рассмотреть вопрос об использовании средств, накопившихся на специальном счете капитального ремонта . Часть средств , необходимых на аварийный ремонт крыши, всегда останется нетронутыми. На сегодняшний день крыша находится в удовлетворительном состоянии (покрытие не нарушено). Остальные средства имеет смысл тратить ввиду их обесценивания из-за растущей инфляции.

По результатам сезонного обследования общедомового имущества предлагаем три проекта: замену окон в подъездах у входа на первом этаже и на техническом этаже; замена балконных блоков в коридорах, где расположены однокомнатные квартиры; доработка воздуховода и установка дефлекторов на вентиляционные каналы на крыше дома в блоке однокомнатных квартир.

Решение: Внести в повестку дня вопрос о проведении работ по замене окон и балконных блоков в подъездах и установке дефлекторов на вентканалы (2 канала) за счет средств, находящихся на спецсчете капитального ремонта. Установить организации, занимающиеся профильными работами. Рассчитать объемы и сметы необходимых работ (отв. Шувалова Е.С., Поляков А.В.) .

Вопрос поставлен на голосование.
Проголосовали единогласно.

4 вопрос:

Поднятый в прошлом году, вопрос о формировании земельного участка, на котором расположен дом, для последующего проведения кадастрового учета этого земельного участка и передачи его в общую долевую собственность собственникам помещений дома, пока не решен. Нам удалось поставить на кадастровый учет наш дом (номер 794). Этим вопросом продолжает заниматься Сахаров А.В. , кандидатура которого была утверждена на общем собрании в 2023 году.

Решение: Продолжить оформление документов по постановке на кадастровый учет территории придомового участка. Определить размер участка в максимально разрешенном размере.

Вопрос поставлен на голосование.
Проголосовали единогласно.

5 вопрос:

В Приемную Президента РФ поступила жалоба от наших жильцов из квартиры № 82 (9 этаж), минувшее обращение в ТСЖ. 2 года назад они обращались в устной форме. Суть жалобы состояла в том, что в квартире в угловой комнате, в углу на стене под обоями начала образовываться плесень. Эта проблема периодически возникает у разных жильцов (вне зависимости от этажности), которым удавалось ее преодолеть самостоятельно. Надо сказать, что квартира эта была проблемной еще до ее покупки этими жильцами: в ней постоянно менялись

квартиросъемщики, гастарбайтеры, не уделяющие необходимого внимания состоянию жилого помещения. Мы создали комиссию по обследованию помещения в составе : председателя ТСЖ Шуваловой Е.С., инженера ТСЖ Мошкина Р.А., члена правления Сахарова А.В.. Комиссия установила факт наличия плесени, засорение вентиляционных решеток, отсутствие приточной вентиляции, трещины в стенах и потолке отсутствуют.

Решение: Произвести проверку вентиляции в квартире № 82, рекомендовать жильцам своевременно устранять плесень, не допуская ее распространения, регулярное проветривание помещения.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Дон»

Шувалова Е.С.

Члены правления ТСЖ «Дон»

Трубецкой В.А

Поляков А.В.

Захарова Г.М.

Сахаров А.В .

Багдасарян А.С.