

Товарищество собственников недвижимости

«ЖК Петровский»

Пос. Мечниково, 27

26.06.2020

ПРОТОКОЛ № 17 заседания Правления ТСН

Присутствовали:

председатель Правления - Иванов Д.А.,

члены Правления: Антипова А.В, Игнатенко С.В., Шокирова Н.В., Сухарев А.А., Тюлин Р.А.,

Приглашены: Белолипецкий С.А., Хлопецка Т.Р.

Председателем заседания выбран: Иванов Д.А.

Секретарем заседания выбрана: Шокирова Н.В.

Слушали:

1. О корректировке платежей за отопление.
2. Об устранении дефектов ремонтных работ.
3. О проведении работ по восстановлению герметизации карниза 1-2 этажей.
4. О работах по герметизации и устранению грибковых образований на примыканиях к полу в паркинге и подвале.
5. О механизированной уборке в паркинге.
6. О протекании балконных конструкций.
7. Об итогах суда с ООО «Рузский региональный оператор».
8. О передаче услуг паспортного стола в МФЦ.

Приняты решения:

1. Скорректировать расчеты за отопление в соответствии с изменениями в законодательстве, исходя из фактического отсутствия услуги в паркинге и хоз. помещениях, начиная с июля 2020 г. Управляющему провести дополнительную работу с собственниками в целях согласования ими в надлежащем порядке остекления балконов и/или декларирования фактического увеличения отапливаемой площади квартиры. Единогласно.
2. Отметить нарушение сроков работ по устранению недостатков ремонта 2019 г. из-за карантинных мероприятий. Принять к сведению сообщения подрядчика о фактическом начале работ. Управляющему усилить контроль за проведением работ. Единогласно.
3. Отметить неудовлетворительное состояние фасадных карнизов здания, особенно с северной стороны, между 1 и 2 этажами. Провести работы по восстановлению герметичности и внешнего вида карнизов с установкой металлических отливов. Заключить соглашение с подрядчиком – ИП Хлопецка. Смету согласовать в рабочем порядке. Единогласно.
4. Отметить нарушение сроков проведения работ из-за карантина. Признать нецелесообразным проведение работ до изменения способа уборки паркинга из-за высокой вероятности повторного проявления грибка при постоянном проведении ручной влажной уборки. Направленные авансом денежные средства использовать для проведения работ по п. 3 при условии согласования сметы с подрядчиком – ИП Хлопецка. Единогласно.
5. Отложить вопрос приобретения полумоечной машины по финансовым соображениям. Провести локально (в 2-3 местах) пробные работы по герметизации и устранению грибковых образований на примыканиях к полу в паркинге для тестирования эффективности принимаемых мер и используемых материалов. Единогласно.
6. Принять к сведению сообщение управляющего о конструктивных особенностях балконных перекрытий и примыкающих к ним элементов фасада, которые в ряде помещений не обеспечивают надлежащей герметичности балконных конструкций, особенно при выпадении

обильных осадков. Признать работы по восстановлению герметичности балконных конструкций частных помещений зоной ответственности собственника балкона. В особых случаях (в части ремонта элементов общего имущества) предусмотреть возможность последующей компенсации затрат собственников по ремонту общего имущества из средств резервного фонда или фонда капитального ремонта. Размер компенсации определять, исходя из фактических затрат собственников на ремонт элементов общего имущества, но не выше расценок за аналогичные работы в ТСН. Единогласно.

7. Принять к сведению, оспорить решение АС МО. Управляющему провести новые переговоры с ООО «Рузский РО» для подписания мирового соглашения и договора на услуги на компромиссных условиях. Единогласно.

8. Ускорить работу по цифровизации базы данных паспортного стола для передачи ее в МФЦ. Единогласно.

Председатель заседания

Секретарь заседания:



Иванов Д.А.

Шокирова Н.В.