

Товарищество собственников недвижимости «ЖК Петровский»

Пос. Мечниково, 27

20.01.2019

ПРОТОКОЛ № 11 заседания Правления ТСН

Присутствовали

члены Правления: Антипова О.А., Иванов Д.А., Игнатенко С.В., Шокирова Н.В., Лапицкий А.А., Сухарев А.А., Тюлин Р.А., Чернолев А.И.,

Приглашены: Белолипецкий С.А.

Председателем заседания выбран: Иванов Д.А.

Секретарем заседания выбрана: Шокирова Н.В.

Слушали:

1. Избрание председателя Правления ТСН.
2. О вывозе мусора региональным оператором.
3. О тарифе на вывоз мусора.
4. О новых правилах начислений оплаты за отопление.
5. О работе системы отопления и вентиляции.
6. О модернизации ИТП.
7. О ремонте системы водоотведения.
8. О состоянии конструкций в паркинге.
9. Об иске МЭС.
10. О шумах лифтов в 3 подъезде.
11. О доступности эвакуационных проходов.
12. О несогласованных перепланировках.

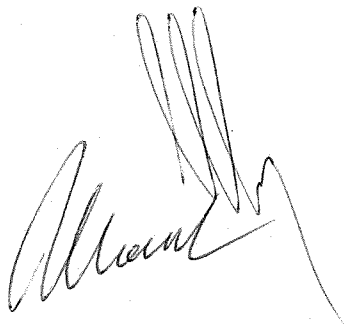
Приняты решения:

1. Избрать председателем Правления ТСН из нового состава Правления – Иванова Д.А. Установить срок полномочий председателя – 2 года. Единогласно.
2. Принять к сведению информацию о работе регионального оператора (РО) по вывозу мусора. С учетом решений общего собрания собственников помещений (протокол № 2 от 29 декабря 2018) продолжать настаивать на предложенных ТСН условиях договора с РО, вплоть до вынесения спора с РО в судебные органы. Подготовить предложения об оплате услуг юриста. Единогласно.
3. Проводить начисления собственникам за вывоз мусора исходя из предельного размера тарифа, утвержденного решением ОС (750 р/м³). В случае принятия иного судебного решения произвести соответствующий перерасчет. Единогласно.
4. Принять к сведению изменения в законодательстве о возможности оплаты услуги по отоплению с учетом показаний ИПУ. Довести до сведения собственников изменения законодательства, принимать в эксплуатацию ИПУ отопления по заявлениям собственников с составлением соответствующего акта. Проводить корректировку начислений за отопление по окончании каждого календарного года, в соответствии с п. 42(1) ПП РФ № 354. Единогласно.
5. Принять к сведению результаты диагностики работы системы отопления и вентиляции (ОВ), отметить недопустимость работы системы ОВ в предельном режиме, даже без включения вентиляции. Подтвердить необходимость приведения режима работы системы ОВ в надлежащее состояние, с учетом гарантированного отопления жилых, нежилых помещений и возможности подключения вентиляции паркинга и нежилых помещений. Произвести

- перерасчет за отопление за 2018 г. по машино-местам и хоз. помещениям, исходя из коэффициента теплопотребления 0,2. Единогласно.
6. Признать необходимым провести модернизацию ИТП. Провести необходимые консультации с проектной организацией. Размер оплаты за консультирование (с выездом проектировщиков на Дом) согласовать в рабочем порядке. На основе полученной информации подготовить смету на модернизацию ИТП. Единогласно.
7. Произвести работы по исправлению строительных недостатков на выпусках системы водоотведения (лежаки канализации). Утвердить представленную смету затрат, выплаты произвести за счет резервного фонда. Подготовить смету на монтаж системы автоматической диспетчеризации засоров канализации.
8. Отметить чрезмерное деформирование (прогиб) несущей плиты в паркинге, в районе 4 секции. Принять меры для анализа динамики смещения конструкций (маячки). В случае обнаружения конструктивных подвижек смонтировать временные укрепления, пригласить Стройнадзор. Единогласно.
9. Принять к сведению исковое заявление АО «Мосэнергосбыт» по факту неоплаты потерь эл/энергии во внешних сетях. Подготовить предложения об оплате услуг юриста для участия в судебных разбирательствах. Единогласно.
10. Принять к сведению жалобы собственников на акустический дискомфорт в жилых помещениях (шумы от лифтового оборудования). Организовать проведение анализа источника шума и при необходимости дополнительных работ на лифтовом оборудовании в рамках ежемесячного ТО. Направить собственнику кв. 107 предписание о восстановлении проектного состояния конструкций лестничных пролетов на 7-8 этажах 3 подъезда, со сроком исполнения – 30 дней. Единогласно.
11. Повторно провести работу с собственниками по фактам доступа к эвакуационным путям и захламленности машино-мест. Единогласно.
12. Направить собственникам, допустившим присоединение/застекление балконов, иные перепланировки или переустройства в своих помещениях, предписание на проведение процедуры согласования перепланировки/переустройства в квартирах (или восстановление проектных решений) в срок 45 дней. В предписаниях указать на необходимость проведения такими собственниками работ по своевременной очистке балконных кровель от снега и наледи. Работы (при технической возможности их выполнения силами ТСН) проводить за счет собственников, установивших такие кровли. Единогласно.
13. Начать процедуру судебного взыскания задолженности с собственников не выполняющих свои обязанности по оплате ЖКУ. Пригласить юриста для проведения таких работ. Единогласно.

Председатель заседания

Секретарь заседания:



Иванов Д.А.

Шокирова Н.В.