

**Протокол заседания правления
ТСЖ «Нежинская, 4»
№ 16/13 от 11 ноября 2013 года**

Присутствовали

Члены правления:

1. Сироткин И.М.
2. Сучкова Т.Е. *исе*
3. Бондарев С.П.
4. Красникова Н.Н.

Всего: 4(четыре) члена Правления из 5 (пяти). Кворум есть. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. ФЗ РФ от 25.12.2012 № 271-ФЗ
2. Открытые вакансии дворника и уборщицы
3. Земельный участок
4. Подвал (Администрация Выборгского р-на подала в суд на собственника, после проверки жилищной инспекции)
5. КУГИ помещение 7Н
6. Охрана труда, аттестация рабочих мест
7. Освещение дома по периметру
8. Ревизионная комиссия
9. 2014 год проверка дома Пожарной инспекцией
10. С 15 ноября запрет курения в жилых многоквартирных домах – на лестничных клетках и лифтах.
11. Дом включен в 2014 году в адресную программу по замене лифтов
12. Ремонт в парадных 1,2,3,4 будет проведен после замены лифтов
13. Замена вторых дверей в парадных на металлопластиковые.
14. Проблема с 187 кв.

По первому вопросу слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. Собственникам жилья даётся время на то, чтобы определиться со способом накопления средств на капитальный ремонт: либо на спецсчёте конкретного дома, либо на счёте регионального оператора (так называемый «общий котел»). Договор спецсчёта должен быть бессрочным. Открыть его можно лишь в самых крупных банках (уставный капитал — не менее 20 миллиардов рублей), причём банки наделяются полномочиями контролировать целевое использование средств. Необходимо провести общее собрание собственников и вынести на голосование открытие Спецсчета дома Нежинская, 4 или выбор регионального оператора.

Прения сторон.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: решено провести внеочередное собрание собственников помещений дату, время и место утвердить на собрании правления.

По второму вопросу слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. Красниковой Н.Н. был затронут вопрос о замещении вакансий дворника и уборщицы в се трудности с которыми приходится сталкиваться. Объем работы, оклад, многие приходят, соглашаются на работу, а потом не выходят в первый рабочий день. Рассматривали вариант поиска через службу занятости населения. Рассматривали вариант повышения оклада уборщице. Вариант заключения договора с клининговой компанией. Взять персонал на аутсорсинг. Были рассмотрены

предложения от клининговых компаний. Стоимость услуг оказалась во много раз превышает установленные оклады.

Прения сторон.

Вынесение на голосование: оставить оклад уборщицы на прежнем уровне, продолжать поиск.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: продолжать поиск уборщицы с существующим окладом.

По третьему вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. о том, что 26.09.2013 г. в Земельном комитете г. Санкт-Петербурга проходило заседание комиссии по вопросам утверждения границ земельного участка. Было принято решений о согласовании утвержденной ими схемы расположения земельного участка нашего дома в границах согласно «Приложению».

После того, как Протокол заседания получит отдел КЗР Выборгского района, уполномоченному лицу необходимо написать заявление о выполнении топографических работ по земельному участку. Члены Правления приняли к сведению.

По четвертому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. Подвал (Администрация Выборгского р-на подала в суд на собственника, после проверки жилищной инспекции). ТСЖ «Нежинская, 4» неоднократно на протяжении 2х лет обращалось в МВК Выборгского р-на о том, в часть подвала дома, где находятся инженерные коммуникации (помещения 3Н, 4Н) нет доступа, часть инженерных коммуникаций забетонированы. ТСЖ также обратилось в жилищную инспекцию с тем же вопросом. Жилищная инспекция выезжала на адрес и составила акт о нарушении собственником 3Н, 4Н ПиНТЭЖФ. Администрация Выборгского района подала исковое заявление в суд Выборгского района о незаконной перепланировки подвала жилого дома. ТСЖ обратилось с ходатайством в суд о привлечении нас третьим лицом, ходатайство судом было удовлетворено. Члены Правления приняли к сведению.

По пятому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. которая сообщила о том, что 02.09.2013 г. Управлением недвижимого имущества Выборгского района получено согласие Вице губернатора Мокрецова М.П. о передаче помещения 7Н (части подвала дома) жильцам нашего дома в соответствии с приказом 10 п. Исх. №52 от 04.10.2013 г. ТСЖ обратилось в КУГИ с просьбой создать комиссию по определению состава общего имущества жильцов нашего дома в пом. 7Н, 1Н. Ответа из КУГИ в настоящее время нет. Члены Правления приняли к сведению.

По шестому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. Охрана труда, аттестация рабочих мест. Аттестация рабочих мест - 2 200 руб./1 штатная единица. Обязательно с 2013 года отправлять отчет в ФСС, таблица 10 (аттестация, медицинские осмотры). При нарушении – штраф прокуратуры и инспекции по труду.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: провести аттестацию рабочих мест.

По седьмому вопросу: слушали Карпова А.В. по освещению дома по периметру. Некоторые жильцы дома просят осветить дом по периметру. Кроме того, подлежат замене 3 светильника из-за выхода из строя. Старые светильники по возможности будут отремонтированы. Рассмотрели установку дополнительно 4 светильников на фасаде дома по периметру, вариант замены всех светильников уличных и в подъездах на светодиодные, которые позволяют экономить электроэнергию.

Прения сторон.

Вынесено на голосование провести покупку светильников, не устанавливать дополнительные светильники по периметру, рассмотреть возможность постепенной замены светильников на светодиодные на собрании членов ТСЖ, в случае возникновения свободных денежных средств.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: провести покупку светильников для текущих потребностей, не устанавливать дополнительные светильники по периметру, вопрос по замене светильников на светодиодные вынести на отдельное голосование членов ТСЖ, в случае возникновения свободных денежных средств.

По восьмому вопросу: слушали Сучкову Т.Е. по вопросу о не предоставлении отчета ревизионной комиссией. Члены правления приняли к сведению.

По девятому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. о проведении проверки дома Пожарной инспекцией в 2014 году. Члены правления приняли к сведению и разработали план работы по подготовке к проведению проверки.

По десятому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н.С 15 ноября запрет курения в жилых многоквартирных домах – на лестничных клетках и лифтах. Было составлено объявление для информирования собственников.

По одиннадцатому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. о том, что дом включен в 2014 году в адресную программу по замене лифтов. Члены правления приняли к сведению.

По двенадцатому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. о том, что ремонт в парадных 1,2,3,4 будет проведен после замены лифтов.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: принято решение о том, что ремонт в парадных 1,2,3,4 будет проведен после замены лифтов

По тринадцатому вопросу: слушали предложение председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. о том, что в случае наличия достаточного количества средств заменить вторые двери в парадных на металлопластиковые (вынести предложение на общее голосование).

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: принято решение вынести предложение на общее голосование.

По четырнадцатому вопросу: слушали председателя Правления ТСЖ «Нежинская, 4» Красникову Н.Н. по заявлению собственника кв. 187 в Правление ТСЖ. В заявлении собственник указал, на пониженную температуру в крайней комнате и образование на стене черной плесени. Необходимо провести обследование квартиры 187, сделать замер температуры и влажности в комнате, обследовать вентиляцию, составить акт, сделать заключение.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: принято решение провести необходимые исследования для выявления причины образования черной плесени.

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Члены правления:

1. Сироткин И.М.
2. Сучкова Т.Е.
3. Бондарев С.П.
4. Красникова Н.Н.



Секретарь заседания



Сироткин И.М.