Протокол
заседания правления ТСЖ «Нежинская, 4»
№ 93/19 от 4 февраля 2019 года

Место проведения: офис ТСЖ «Нежинская, 4», 1ый этаж жилого дома по ул. Нежинская д.4, подъезд 2-3.
Начало заседания: 20.00 Окончание заседания: 21.00

Присутствовали члены правления:

1. Дрожжин К.Е.
2. Красникова Н.Н.
3. Тищенко И.В.
4. Добрякова Н.М.
5. Мартынов А.Н.

Всего: 5 (пять) членов Правления из 5 (пяти). Кворум есть. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Переговоры с ООО «Завод Квант» о подготовки коммерческого предложения по модернизации ИТП.
2. Подготовка Плана работ на 2019 год для вынесения на голосование на очередном собрании.
3. Обсуждение подготовленного юристами обращения в Комитет имущественных отношений для обследования нежилых помещений 1Н, 7Н, 21Н.
4. Подготовка комплекта документов для подачи в суд на собственника помещений 3Н, 4Н.
5. Заключение договора по очистке кровли от снега и наледи.
6. Заключение договора с ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети» на монтаж домофонной системы.

По первому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что ООО «Завод Квант» подготовило коммерческое предложение по модернизации ИТП. Стоимость работ и оборудования 1 244 000,00 руб.

Прения сторон.

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

Принято решение: провести собрание собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Нежинская д.4 по данному вопросу.

По второму вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что необходимо подготовить План работ на июнь 2019 год – апрель 2020 года. В результате проведенного обследования дома, вынесено на голосование следующие работы: ремонт балконов 9, 13, 122, 183, 185, 219; замена аварийного участка нижнего розлива отопления 60 м подвал 10 подъезд (фотографии прилагаются); выборочный ремонт фасада выступающей части фасада Лит. А (3Н-4Н) и частичный ремонт кровли данной части 120 000 рублей; замена стояков ХВС и ГВС - 100 000 рублей; замена стояков отопления 100 000 рублей; покраска ограждений на кровле 650 п.м. - 100 000 рублей, герметизация и ремонт кровли - 25 000 рублей; покраска козырьков, дверей, заделка выбоин и пр. - 50 000 рублей; установка, ремонт водосточных труб 20 000 рублей; изготовление и установка козырьков для входа в помещение 7Н, 9Н - 100 000 рублей; замена вытяжек канализационных на крышу 19 штук – 76 000 рублей. На общую сумму 1 226 000 рублей. Кроме того предложить на голосование замена дверей (замена 7 внутренних дверей вход в подвал 6 (2 шт.), 7 (1 шт.), 8 (2 шт.), 9 (2 шт.), 1 (1шт.) и ГРЩ - 200 000 рублей; замена всех внутренних светильников на светодиодные (гарантия 5 лет). - 223 375,00 рублей; Замена существующих уличных светильников на светодиодные. Установка дополнительных светильников – 169 000 рублей).

Прения сторон.

Принято решение: утвердить План работ в следующей редакции:

План работ июнь 2019 год – апрель 2020 года

По новым тарифам на текущий ремонт год мы должны собирать 1 344 456 рублей.

По результатам обследования в феврале 2019 года, был составлен акт, в котором **указаны аварийные работы и работы, переложенные членами правления**, которые являются первоочередными:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2019 года, руб.
1.	Ремонт балконов 9, 13, 122, 183, 185, 219.	400 000,00
2.	Замена аварийного участка нижнего розлива отопления 60 м подвал 10 подъезд. Работы и материалы.	135 000,00
3.	Выборочный ремонт фасада выступающей части фасада Лит. А (3Н-4Н) и частичный ремонт кровли данной части. Работы и материалы.	120 000,00
4.	Замена стояков ХВС и ГВС. Работы и материалы.	100 000,00
5.	Замена стояков отопления. Работы и материалы.	100 000,00
6.	Покраска ограждений на кровле 650 п.м.	100 000,00
7.	Герметизация и ремонт кровли.	25 000,00
8.	Покраска козырьков, дверей, заделка выбоин и пр.	50 000,00
9.	Изготовление и установка козырьков для входа в помещение 7Н, 9Н	100 000,00
10.	Ремонт водосточных труб	20 000,00
11.	Замена вытяжек канализационных на крышу 19 штук. Работа и материалы.	76 000,00
12.	**ИТОГО**	**1 226 000,00**

В течение года от собственников квартир поступали предложения по тем или иным видам работ. Правлением ТСЖ проведена оценка данных видов работ и предложено проголосовать каждого за тот или иной вид работ, который не является аварийным, но требуется жильцам нашего дома. **Остаток от первоочередных работ 118 456 руб.**

Разработка и согласование проекта козырьков, производство козырьков (металлических, с декоративными элементами), демонтаж старых/ монтаж новых козырьков составляет 500 000,00 рублей. В данном году не выносится на голосование, т.к. остаток средств от первоочередных работ составляет 118 456 рублей.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2017 года, руб.
1.	Замена 7 внутренних дверей вход в подвал 6 (2 шт.), 7 (1 шт.), 8 (2 шт.), 9 (2 шт.), 1 (1шт.) и ГРЩ **ИТОГО: 200 000,00**	200 000,00
2.	Замена всех внутренних светильников на светодиодные. Гарантия 5 лет.	223 375,00

	Работы по демонтажу/монтажу. Работы и материалы. **ИТОГО: 223 375,00**	
3.	Замена существующих уличных светильников на светодиодные. Установка дополнительных светильников. Работы и материалы. **ИТОГО: 169 000 руб.**	169 000,00

По третьему вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что подготовлено юристами обращение в Комитет имущественных отношений для обследования нежилых помещений 1Н, 7Н, 21Н для безвозмездной передачи этих объектов в обще долевую собственность собственников помещений дома.

Приняли к сведению.

По четвертому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что юристами подготовлен комплект документов для подачи в суд на собственника помещений 3Н, 4Н.

Приняли к сведению.

По пятому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что необходимо заключить договор с ИП Волоцкой Илья Дмитриевич по очистки кровли от снега и наледи, т.к. предыдущие подрядчики в настоящее время не могут приступить к работе, т.к. заняты на других объектах. Стоимость работ 16 500 рублей.

Прения сторон.

Принято решение: заключить договор с ИП Волоцкой Илья Дмитриевич по очистке кровли от снега и наледи и оплатить работы в размере 16 500 рублей.

По пятому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что необходимо заменить домофон в подъезде №6, т.к. он ремонту не подлежит. Предлагаю на рассмотрение коммерческое предложение от ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети», от компании, которая обслуживает домофоны в настоящее время на сумму 41 574 рублей. Предстоит заменить не только сам блок, но и трубки и прочее, т.к. они не подходят к новым системам.

Прения сторон.

Принято решение: заключить договор с ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети» на монтаж домофонной системы и платить за материалы, оборудование и работы 41 574 рублей.

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Члены правления:

1. Дрожжин К.Е. _____ / Дрожжин К.Е. /
2. Красникова Н.Н. _____ / Красникова Н.Н. /
3. Тищенко И.В. _____ / Тищенко И.В. /
4. Добрякова Н.М. _____ / Добрякова Н.М. /
5. Мартынов А.Н. _____ / Мартынов А.Н. /