

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления ТСЖ «Старозавопье-3»

От «_17_» «_12_» 2022 г.

г.Ярцево

Присутствуют : Романова О.Ф, Эпп Т.А, Гордеев В.Н., Слухай Н.В., Степаненкова Э.М., Асташенкова А.Е., Эпп Э.И., Ковалёва Т.В.

Председатель заседания – Романова О.Ф. ; Секретарь – Асташенкова А.Е.

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Ознакомление с Постановлением № 327 ГУ ЖИ по Смоленской области от 18.11.2022 года « о назначении административного наказания в не соблюдении требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в части содержания общего имущества» и принятия решения по этому постановлению.
2. О проведении капитального ремонта в доме на 2023 год.
3. Выбор состава правления ТСЖ на период с 01.04.2023г. по 31.03.2025 г. в связи с окончанием срока полномочий 31.03.2023 года по бюллетеням заочного голосования.
4. Привлечение и оплата услуг адвоката в случае необходимости присутствия в суде.

По **первому вопросу** выступила Романова О.Ф. –председатель ТСЖ “Старозавопье 3”. Она сообщила членам правления, что в адрес ТСЖ «Старозавопье 3» поступило постановление от ГУ ЖИ по Смоленской области за № 327 от 18.11.22 года о не соблюдении требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в части содержания общего имущества. Жилищная Инспекция Постановила признать ТСЖ «Старозавопье 3» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.32 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание вместо штрафа – предупреждение. Поводом послужило заявление собственника кв.№ 93 Исаковой А.И. в ГУ ЖИ и Прокуратуру о защите прав потребителя. Гр.Исакова А.И. написала заявление в ТСЖ о проведении ремонта межпанельных швов в её квартире за счет средств ТСЖ, поступающих на расчетный счет по содержанию жилья. Ей было отказано, т.к. в ТСЖ есть первоочередные задачи, касающиеся непосредственно ОИ, а швы в квартирах пока не планируются. 7 декабря 2022 года ЖИ выписано предписание о выполнении ремонта межпанельных швов в кв.93 в срок до 1 июня 2023 года. В прениях выступили члены правления, которые предложили, что в связи со сложившейся ситуацией, межпанельные швы должны быть отремонтированы по всему дому, а не конкретно в какой либо квартире. Для этого необходимо заключить договор с ИП Алексеевым А.А., имеющим лицензию на проведение данных работ. Будет произведен осмотр жилого дома, составлена смета и при наличии денег на специальном счете (капитальный ремонт) работы будут выполнены.

Далее Романова О.Ф. сообщила, что возникла еще одна проблема, в октябре месяце экспертной комиссией ООО «Мосэкспертлифт» произведена очередная проверка лифтов по допуску их к дальнейшей эксплуатации. В результате проверки выявлено множество недостатков и выдано заключение, что лифты не пригодны к дальнейшей эксплуатации. В момент проверки эксплуатирующей организацией ООО «КоронаЛифт» были устранены некоторые повреждения и в результате продлен срок работы лифтов до февраля 2025 года, с условием что лифты будут за это время отремонтированы и устранены все 26 недостатков.

В доме в настоящее время идут работы по капитальному ремонту (замена стояков гвс и хвс в квартирах). Сделана работа в 2-х подъездах. Расчет производится по факту выполненных работ. Оплачена работа за 2 подъезда. Средств на оплату работ 3 подъезда в настоящее время не хватает, не хватает около 120 000 рублей. Поэтому работы будут выполнены в 1 квартале 2023 года, за этот период на счет должны поступить от жителей не достающая сумма.

Чтобы выполнить работы по ремонту межпанельных швов и ремонту лифтов у ТСЖ в настоящее время нет необходимых средств. Необходимо хотя бы полгода, чтобы насобирать на счете сумму для оплаты 30% для начала работ одного из видов работ, а это приблизительно 510 000 рублей. Учитывая, что ежемесячно на счет капитального ремонта от жителей поступает взносов около 60 000 рублей, в этом году ТСЖ не сможет заниматься никаким ремонтом. Собрать дополнительные суммы нет возможности, так как услуги ЖКХ и так ложатся тяжким бременем на жильцов.

По поводу ремонта лифтов с организацией ООО «КоронаЛифт» достигнута договоренность, что ремонт лифтов будет производиться по частям, будут составлены сметы на определенные виды работ, по мере накопления определенной суммы, будут приобретены необходимые материалы и начнется ремонт. Окончательный расчет также будет производиться частями. В доме 9 этажей, проживает значительная часть пенсионеров и жителей с детьми. Подниматься на верхние этажи проблематично. Уже сейчас лифты часто останавливаются, чем дальше, тем будет хуже.

На основании предоставленной информации председатель ТСЖ предложила членам правления ТСЖ сделать выбор и проголосовать. По результатам голосования будет сделано предпочтение одному из видов работ. В прениях выступили члены правления. Было сказано, что межпанельные швы, это проблемы квартиры. Лифт относится к ОДИ и при отсутствии работающего лифта, проблемы будут у всех жителей. И если ТСЖ не отремонтирует лифты к 2025 году их просто остановят.

Голосовали: сначала ремонт межпанельных швов, затем лифты

«ЗА» - 0 человек; «ПРОТИВ» - 8 чел.

сначала ремонт лифтов, затем межпанельные швы

«ЗА» - 8 человек; «ПРОТИВ» - 0 человек.

Решение: *Первоочередной задачей для ТСЖ является ремонт лифтов для продления срока эксплуатации.*

По второму вопросу заседания правления ТСЖ «Старозавопье 3» принято следующее решение.

В течение 2023 – 2024 гг. включительно выполнить капитальным ремонтом, при наличии определенных средств на специальном счете, следующие работы:

- в первую очередь выполнить работы по ремонту лифтов, приведя их в соответствие на основании АКТА экспертной комиссии.
- на втором этапе при наличии определенной суммы, необходимой для ремонта межпанельных швов на спецсчете ТСЖ, произвести ремонт межпанельных швов по всему многоквартирному жилому дому.

По третьему вопросу повестки заседания правления ТСЖ, информацию представила председатель правления ТСЖ Романова Ольга Фёдоровна.

2 марта 2023 года нашему ТСЖ «Старозавопье 3» исполняется 13 лет. А 31 марта 2023 года заканчивается срок полномочий Председателя ТСЖ и правления. Необходимо выбрать и утвердить новый состав правления, а затем выбрать из состава правления нового председателя или продлить полномочия предыдущего. Так как при проведении очного собрания членов ТСЖ, никогда не бывает Кворума, предложила провести голосование по выбору состава правления по бюллетеням заочного голосования и увеличить количество членов правления до 11 человек. В состав правления предложены следующие кандидатуры: Романова О.Ф. кв.24, Гордеев В.Н. кв.16, Эпп Т.А. кв.19, Згордан М. М кв.61, Мазурова Н.Н. кв.69, Балунов Д.А. кв.41, Ковалёва Т.В. кв.97, Эпп Э.И. кв.98, Слухай Н.В. кв.84., Степаненкова Э.М., кв.95, Асташенкова А.Е. кв.107.

Голосовали: ЕДИНОГЛАСНО.

По четвертому вопросу правлению ТСЖ представлена следующая информация:

Все эти годы председатель ТСЖ Романова О.Ф. находясь на судебных заседаниях по различным вопросам отстаивала интересы ТСЖ без помощи адвоката. В настоящее время появилось множество новых законов в сфере ЖКХ стало очень трудно их правильно трактовать, а в доме появились новые лица, которые постоянно пишут жалобы в различные инстанции. Поэтому возникла необходимость в помощи адвоката, который может представлять интересы ТСЖ (быть законным представителем). Для этого должен будет заключен договор на предоставление юридических услуг. И эти услуги должны оплачиваться с расчетного счета ТСЖ.

Голосовали: «ЗА» - 8 чел; «Против» - 0 чел.

Принято решение: *В случае участия в суде адвоката, в качестве официального представителя ТСЖ, услуги будут оплачиваться с расчетного счета ТСЖ по статье «юридические услуги».*

Председатель заседания Романова Романова О.Ф.

Секретарь заседания Асташенкова Асташенкова А.Е.

Члены правления: Гордеев В.Н. Гордеев

Эпп Т.А. Эпп

Эпп Э.И. Эпп

Ковалева Т.В. Ковалева

Степаненкова Э.М. Степаненкова

Слухай Н.В. Слухай