

ПРОТОКОЛ ОЧНОЙ ЧАСТИ

внеочередных общих собраний № 13 и № 14 собственников помещений домов 1,3,5 по
Битцевскому проезду в г. Видное

Дата проведения:

19 сентября 2018 года

Время: в 19 часов 30 минут до 21 часа 30 мин

Место проведения: эстрада во дворе домов 1,3,5 по Битцевскому проезду

Присутствовали: Инициатор собрания – председатель Правления ТСЖ – Соколов К.В., секретарь собрания – Галузина Г.В., члены Правления – Шурупова Г.В., Назарова М.Е., Силантьев В.А., собственники и жители домов (всего 25 человек . Список прилагается).

Собрание открыл председательствующий на собрании и инициатор собрания Соколов К.В.: - огласил вопросы, поставленные на голосование на внеочередное общее собрание. Дал разъяснение жителям о работе системы пожарной сигнализации и лифтов. Подчеркнул необходимость определить источник финансирования этих работ. Данные работы можно провести путем увеличения тарифа или за счет средств капремонта, которые мы собираем в Сбербанке. Пояснил, что по дому №1 такое решение было принято в мае-июне 2018 года, был заключен договор на проведение работ с обслуживающей организацией ООО «Брандмайор». В рамках договора уже заменили датчики, кабели, осталось заменить пульты сбора информации и контроля, а так же провести пуско-наладку. По окончании работ дом 3 и дом 5 останутся без системы автоматического сбора информации и оповещения, поскольку на сегодня стоит единая система на 3 дома, которая показала себя неэффективно в работе. По предложению обслуживающей организации, теперь пульт сбора информации и оповещения будет на дом №1 отдельно.

Вопрос жильцов – кто обследовал систему пожарной сигнализации?

Ответ председательствующего собрания – проверка работоспособности системы проводилась в прошлом году пожарной инспекцией. После чего комплексное обследование проведено обслуживающей нашу систему организацией ООО «Брандмайор». Результаты обследования размещены на сайте ТСЖ в разделе «материалы к общему собранию».

Вопрос жильцов – где можно ознакомиться с перечнем работ и сметой?

Ответ председательствующего – перечень работ и стоимость указаны в бюллетенях голосования. Итоговая стоимость определена по аналогии с д.№1 по заключенному договору, соответственно может иметь незначительные отклонения с учетом особенностей дома №3 или №5.

Просьба от жителей – разместить информацию о стоимости работ капитального характера и текущий ремонт.

Ответ председательствующего – Закон не обязывает ТСЖ размещать на досках информации подобные сведения, на сайте данная информация размещена.

Вопрос жильцов – Где можно ознакомиться с Актом обследования проводов, повреждения кабелей и датчиков Противопожарной системы?

Ответ председательствующего – на сайте ТСЖ в разделе «материалы к общему собранию».

Б.А. Кудяева утверждает, что пожарные датчики обмотаны скотчем, и находятся в нерабочем состоянии.

Ответ председательствующего – Пожарная инспекция обследовала наши дома, и вынесла предписание: «Провести капремонт и модернизацию системы противопожарной сигнализации.» Если жители замечают ненадлежащее качество или неисправное оборудование на этажах – просьба обращаться в правление ТСЖ или в диспетчерскую.

Вопрос жильцов – Кто гарантирует срок работы датчиков ?

Ответ председательствующего – Компания, с которой мы сотрудничаем 9 лет, ООО «Брандмайор» устанавливает и обслуживает противопожарное оборудование.

Вопрос жильцов – Организовывался ли тендер на капремонт пожарной сигнализации?

Ответ председательствующего – Три компании предложили свои услуги. Мы выбрали оптимальную по цене и качеству – это ООО «Брандмайор» (бывший «Хородей»). Кроме того, они же будут в дальнейшем обслуживать эту систему, соответственно, исправлять (переделывать), если что-то смонтировали не так.

Вопрос жильцов – Капремонт лифтов. Когда производилось освидетельствование?

Ответ председательствующего – Освидетельствование лифтов проводится обслуживающей организацией периодически и плюс ежегодное техническое освидетельствование специализированным центром (в этом году в январе месяце).

Вопрос жильцов – требуем Акт освидетельствования лифтов. Б.А. Кудяева утверждает, что канаты не менялись в лифтах.

Ответ председательствующего – Канат менялся только в доме 1, данные работы в обязательном порядке были приняты сотрудником технического центра. Далее, председательствующий огласил перечень работ в доме 5, которые были выполнены в 2015 году.

Собственник Б.А. Кудяева требует присутствия представителя лифтового хозяйства на собрании.

Вопрос – Кто ответственный за эксплуатацию лифтов?

Ответ председательствующего – Отвечает Нарцис Е.А. - Приказом еще от 2010 года, ответственным за эксплуатацию лифтов назначен инженер по промышленной безопасности Савельев А.В.

Вопрос – Просьба разместить на сайте, сколько денег накоплено на капремонт?

Вопрос жильцов – У нас во дворе 160 парковочных мест, а автомобилей больше 300. Как все автомобили разместить на парковке вокруг дома?

Ответ председательствующего – Вопрос о шлагбауме – это вопрос нашей безопасности, спокойствия и порядка в нашем дворе, большое число зарегистрированных автомобилей являются собственностью родственников проживающих в наших домах людей, в то время как сейчас большое количество автомашин из других домов, которых мы не знаем. (реплика Гусева ВВ).

Собственник дома 5 Авагян М.М. – был случай, когда собственник из дома 15, мой коллега, врач, оставил свою машину на парковке за д. 5 и уехал в отпуск, а в машине сработала сигнализация и мешала всем пока не сел аккумулятор. Звонки в Гаи не помогали.

Жители разошлись во мнениях, быть или не быть шлагбауму.

Председатель дал пояснения по поводу нахождения аппарата продажи чистой воды в нашем дворе. ПТО предложило установить аппарат воды, в который вода будет доставляться из Бювета Видное. Если жители проголосуют против его нахождения в нашем дворе, то ПТО его демонтирует.

Б.А. Кудяева утверждает, что электричество, затрачиваемое на обслуживание аппарата, проведено от дома 3, и никак не учитывается.

Ответ председательствующего – На данный аппарат установлен индивидуальный счетчик электроэнергии, начальные показания зафиксированы актом, он есть на сайте. Акт был у председательствующего с собой, Б.А. Кудяева не проявила к нему интереса.

Ответ председательствующего – Мы расплачиваемся с поставщиками ресурсов постепенно, учитывая постоянно возникающие задолженности от жильцов в оплате коммунальных услуг.

Я пришел в ТСЖ для того, чтобы разобраться, куда уходят деньги.

За три месяца моей работы я не нашел нарушений в работе ТСЖ.

Вопрос жильцов – Квартплата в наших домах больше, чем по городу.

Ответ председательствующего – Это не соответствует действительности. Предоставил документ для примера, платежная квитанция соседнего микрорайона, по которой видно, что платеж у нас ниже, чем в соседних домах.

Вопрос жильцов – Просьба все финансовые движения выкладывать на сайт для оповещения жильцов.

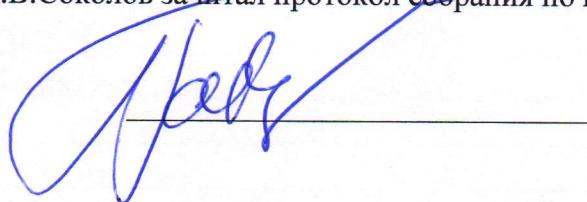
Ответ председательствующего – Верно. Нужно выкладывать расходы, но выкладывать договоры, как требуют некоторые жители, мы не можем.

Житель дома №3 Корона Д. – Я полагаю, что здесь многие жильцы занимают неконструктивную позицию.

Житель дома №5 Авагян М.М. – Б.А. Кудяева говорит, что все воруют. Предоставьте факты и я сам пойду с Вами в Прокуратуру. За 10 лет Вы не предоставили ничего ни разу.

Председатель К.В.Соколов зачитал протокол собрания по просьбе Б.А.Кудяевой.

Протокол вела:



Галузина Галина Владимировна.
19.09.2018.