УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Правления ТСЖ
_____ Кузнецов С.А.
«___» _____ 2017 года

ПРОТОКОЛ № 55
Собрания Правления от – 11 июля 2017 г.

Место проведения: помещение правления г.Видное, Битцевский проезд, д. №1
Время проведения: 19 часов 30 минут

Присутствовали:

Председатель Правления – Кузнецов С.А., члены Правления в составе Воевод Е.В., Галузина Г.В., Назарова М.Е., Шурупова Г.В., кворум имеется.

Присутствуют также сотрудники ТСЖ – гл. инженер Гусев В.В., Нарцис Е.А.

Повестка дня:

I. О мерах, необходимых для модернизации противопожарного оборудования домов
II. О списании первичных средств пожаротушения, в связи с истечением срока эксплуатации или выходом из строя.
III. О порядке выдачи информации из системы видеонаблюдения.
IV. Замена светильников в подвале д.3.
V. Разное.

I. По первому вопросу «О мерах, необходимых для модернизации противопожарного оборудования домов» слушали Гусева В.В. – В прошлом году мы начали вести работу по обеспечению требований пожарной безопасности (приказ председателя № 009 от 18.марта 2016 года). В рамках намеченных мероприятий мы провели ревизию средств пожаротушения (пожарные рукава и огнетушители). По результатам ревизии было выявлено количество средств пожаротушения, срок эксплуатации которых истек, либо которые отсутствовали. Недостающее оборудование было закуплено (поэтапно, учитывая значительные финансовые средства). В настоящее время все дома у нас полностью укомплектованы средствами пожаротушения, проведена инвентаризация огнетушителей с присвоением порядковых номеров и фиксацией в соответствующем журнале. Затрачено порядка 240 000 рублей (включая наклейки и журналы).

Теперь нам необходимо офисные и производственные помещения ТСЖ, а также помещения консьержных оборудовать всем необходимым оборудованием, в целях обеспечения пожарной безопасности, либо модернизировать уже установленное оборудование. Стоимость услуг по предложению специализированной компании, которая работает в г. Видное в тесном сотрудничестве со службой пожарного надзора – бывший ООО «Рефес» (ныне переименован в ООО «Брандмайор») стоит 232 тысячи рублей. Данная компания также осуществляет обслуживание нашей пожарной сигнализации.

Плюс, к выше сказанному, необходимо провести обследование системы автоматического пожаротушения. Учитывая то, что часть системы находится у нас на балансе, а часть на балансе у Водоканала г. Видное эту работу нужно проводить совместно с сотрудниками водоканала. Сложность вызывает еще и то, что система АПТ интегрирована в систему холодного водоснабжения квартир и испытать на прочность ее не представляется возможным т.к. существует риск повреждения системы ХВС. Стоимость работ и сроки определить не представляется возможным.

По смете по строке «планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования, профилактические работы системы вентиляции и пр.» заложено 787 305 рублей на все. Но еще необходимо сделать отвод воды от дома 5, иначе работы по благоустройству с заменой асфальтового покрытия при въезде во двор, которые должна выполнить администрация в августе – сентябре 2017 года, через некоторое время сойдет на «нет». Также необходимо выполнить работы по замене козырьков и дверей запасных выходов, особенно это касается запасного входа

из подвала д. 3 (козырек пробит и через дырку во время дождей заливается вода, которая в том числе во время обильных дождей заливается в подвал дома). А также, по возможности, надо будет частично подклеить плитку на цокольной части фасада, которая отваливается. Также нам надо сделать проект перепланировки холлов 1 этажей по решению общего собрания.

Мнение Правления: Необходимо в первоочередном порядке:

1. Провести работы по обследованию и восстановлению работоспособности автоматической системы пожаротушения в случае получения предписания от пожарной инспекции за счет средств собираемых на капитальный ремонт учитываю большой объем необходимых работ.

2. Выполнить работы по отводу воды от дома 5 и от паркинга (до начала работ по благоустройству за счет администрации).

3. Работы по доукомплектованию пожарными извещателями пожарной сигнализации в помещениях ТСЖ, включая помещение Правление и консьержных, надо сделать обязательно.

4. Подклеить отвалившуюся плитку на цокольной части фасада также в этом году обязательно.

5. Остальные работы выполнять по мере поступления финансовых средств.

Голосование:

«За» _5_ «Против» _0_ «Воздержался» __0_

Принято решение:

Провести следующие работы за счет строки сметы ««планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования, профилактические работы системы вентиляции и пр.»:

- Выполнить работы по отводу воды от дома 5 и от паркинга (до начала работ по благоустройству за счет администрации).
- Провести работы по доукомплектованию пожарными извещателями пожарной сигнализации в помещениях ТСЖ, включая помещение Правление и консьержных,
- Подклеить отвалившуюся плитку на цокольной части фасада,
- Провести работы по обследованию и восстановлению работоспособности автоматической системы пожаротушения в случае получения предписания от пожарной инспекции за счет средств собираемых на капитальный ремонт учитываю большой объем необходимых работ.
- Остальные работы выполнять за счет средств по строке сметы «планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования, профилактические работы системы вентиляции и пр.» (работы по замене козырьков и дверей запасных выходов, проект перепланировки холлов 1 этажей по решению общего собрания, работы по замене тротуара и пр.)

II. По второму вопросу «О списании первичных средств пожаротушения, в связи с истечением срока эксплуатации или выходом из строя» слушали Кузнецова С.А. – те средства пожаротушения, которые по результатам инвентаризации оказались за пределами срока годности, необходимо списать. Однако, по правилам, есть одна оговорка – просто в связи с истечением срока их списать нельзя. Надо сначала получить заключение о непригодности (провести поверку). Это услуга платная. То есть мы должны заплатить деньги за доставку, поверку и затем произвести утилизацию.

Вопрос Правления – можно ли их сдать в утиль и продать?

Ответ председателя Кузнецова С.А. – по правилам, огнетушители подлежат утилизации после их разукомплектования. Этим занимаются специализированные организации. Продать можно – но в единичном порядке через сайты объявлений. Из использованных огнетушителей, например, делают парогенераторы, рукава используют для поливки садов и т.п.

Огнетушители после окончания срока годности можно отдать на перезарядку и поверить. Стоимость составит порядка 350 рублей за штуку с доставкой. Для понимания, новый огнетушитель стоит 480 рублей.

Ответ председателя Кузнецова С.А. – по правилам, огнетушители подлежат утилизации после их разукомплектования. Этим занимаются специализированные организации. Продать можно – но в единичном порядке через сайты объявлений. Из использованных огнетушителей, например, делают парогенераторы, рукава используют для поливки садов и т.п.

Огнетушители после окончания срока годности можно отдать на перезарядку и поверить. Стоимость составит порядка 350 рублей за штуку с доставкой. Для понимания, новый огнетушитель стоит 480 рублей.

Мнение Правления – предлагается оставить пока не поверенные огнетушители для временного хранения в ТСЖ на случай, если потребуется замена или временная подмена установленных в настоящее время.

Пожарные рукава также оставить в ТСЖ без списания. Разрешить сотрудникам ТСЖ использование рукавов для технических нужд.

III. По третьему вопросу «О порядке выдачи информации из системы видеонаблюдения», слушали Кузнецова С.А. - предлагается принять следующий порядок выдачи информации из системы видеонаблюдения – с камер наружного видеонаблюдения только по заявлению конкретного собственника с фиксацией ФИО в журнале регистрации заявок в диспетчерской. Информация с камер, установленных внутри домов, лифтах, только по запросу полиции или суда. Это связано с предотвращением неконтролируемого вмешательства в личную жизнь наших жителей.

Голосование:
«За» _5_ «Против» _0_ «Воздержался» __0_

Принято решение: Установить следующий порядок выдачи информации из системы видеонаблюдения – с камер наружного видеонаблюдения только по заявлению конкретного собственника с фиксацией ФИО в журнале регистрации заявок в диспетчерской. Информация с камер, установленных внутри домов и лифтах, только по запросу полиции или суда.

IV. По четвертому вопросу « о замене светильников в подвале д.3» слушали Гусева В.В. – С целью продолжения работ по повышению энергоэффективности и экономии средств, а также учитывая то, что истек срок эксплуатации светильников, установленных в подвале, светильники фактически вышли из строя, необходима их полная замена. В настоящее время стоят обычные светильники, предлагается установить светодиодные, как мы ставим в домах. На весь коридор достаточно будет 20 штук. Считаю необходимым заменить все светильники в подвале д. №3 (в диспетчерской, в мастерских и в арендуемых помещения). Всего необходимо всего 70 светильников. Предлагается произвести закупку за счет строки «планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования, профилактические работы системы вентиляции и пр.».

Голосование:
«За» _5_ «Против» _0_ «Воздержался» __0_

Принято решение: Произвести закупку и замену светильников в помещении подвала дома 3 за счет сроки расходов по смете «текущий ремонт».

V. Разное

Предложение членов Правления - на всех информационных листовках, объявления и т.п. ставить наш логотип, который у нас на кнопке оплаты в терминалах.

Протокол вела _____ Галузина Г.В.