

**Протокол №9**  
**заседания правления ТСЖ «Дом №70»**

г.Удомля

22 октября 2015г.

Присутствовали:

Члены правления: К.В.Гиер, С.В. Загребайлова, П.А. Кантор (ушел после голосования по второму вопросу собрания), С.Е. Кочетков.

Член ревизионной комиссии: Беляева С.Э,

Собственник кв.№82: Загребайлов В.И.

Повестка дня:

1. О продолжении ремонта фасада.
2. О заявлении Загребайлова В.И, (кв.№82), Бессонова И.С. (кв.№85) о компенсации затрат на ремонт панельного перекрытия (прилагается).
3. Подготовка к общему собранию собственников жилья:
  - 3.1. Подготовка новой редакции Устава ТСЖ «Дом №70»;
  - 3.2. Включение в объем работ на 2016 год ремонт балконов 6-х этажей.
  - 3.3. Актуализация реестра членов ТСЖ.
4. О размещении на сайте ТСЖ информации от ревизионной группы.

**Обсудили:**

**п.1** Возможность продолжения ремонта фасада дома, по цене, которая была установлена в сентябре 2015 года (2500 руб/м.кв).

Гиер: на момент принятия решения (протокол №7, п.3, от 21.08.15), не было ни одной подходящей фирмы, которая выполнит ремонт фасада по приемлемой для ТСЖ цене. Считаю, что перед началом ОЗП, в целях предотвращения дальнейшего разрушения, необходимо продолжить ремонт фасада.

Кантор: решение о доделке принято на прошлом собрании правления (протокол №8 от 23.09.15)

Загребайлова: по протоколу №7 п.3 предполагалось решить вопрос о ремонте фасада за счет использования средств капитального ремонта через собрание собственников.

**п.2** в правление поступило заявление о компенсации расходов на ремонт панельного перекрытия балкон/лоджия квартир №№85/82, предоставлены фотографии протечек, дефектов и произведенного ремонта, чеки.

Кантор: средства на текущий ремонт, предусмотренные сметой доходов и расходов, израсходованы в полном объеме. Предлагаю включить вопрос о ремонте балконов шестых этажей в повестку дня общего собрания при утверждении сметы расходов и доходов на 2016 год.

Загребайлова: компенсировать расходы, т.к. ремонт панельных перекрытий – функция ТСЖ (п.4 с.36 ЖК РФ) во избежание судебных исков и дополнительных расходов ТСЖ.

Гиер: начать компенсацию частями с марта 2016г.;

Кочетков: этим составом правления мы не можем распоряжаться деньгами следующего года.

**п.3.1** Загребайлова: Текст Устава устарел, требуется пересмотр. подготовить новую редакцию, выложить для анализа на сайт. Организовать сбор предложений, вынести на рассмотрение общим собранием.

После решения первых двух вопросов повестки дня Кантор П.А. покинул заседание.

**п.3.2** Предложение Кантора П.А. о включении в смету доходов и расходов товарищества на 2016 год денежные средства, необходимые для ремонта балконов 6 этажей в целях устранения протечек в квартиры на 5 этажах.

Загребайлова: в 2006-2007 выполнялась гидроизоляция всех балконов, кроме кв.35, 82. Для планирования сбора средств (повторно) на эту статью расхода необходимо провести комиссионную ревизию течей на лоджиях квартир, расположенных на 5-х этажах. Обратить внимание на качество выполняемых работ и требования гарантии от исполнителей при составлении договоров во избежание бесхозяйственной траты денег ТСЖ.

**п.3.3** Загребайлова: При составлении реестра собственников обнаружено, что многие свидетельства устарели по причине замены в связи с завершением выплат по ипотеке и снятии залога с квартир. В документах ТСЖ отсутствуют заявления от некоторых собственников на членство в ТСЖ.

**п.4** в ходе собрания поступило предложение Беляевой С.Э. разместить на сайте ТСЖ [www.levitana11.ru](http://www.levitana11.ru) информации о работе ревизионной группы. Там же дополнить раздел «Договоры» договорами с бухгалтером, электриком, фирмами –поставщиками коммунальных услуг и договорами о всех проводимых ремонтах.

Решили:

1. Установить общий объем ремонта фасада в размере **188** кв.м по договору с ИП Михайловым В.Н. на сумму **470** тыс. руб. Поручить председателю правления подписать договор подряда и обеспечить контроль за его исполнением.

«за» - Гиер, Кантор, Кочетков  
«воздержалась» - Загребайлова

Решение принято.

2. Выплатить Загребайлову В.И. денежное возмещение за ремонт гидроизоляции на балконе в сумме 67,5 тыс. руб.

«за» - Гиер, Загребайлова,  
«против» - Кантор, Кочетков.

Решение не принято.

Принятие последующих решений происходило без участия П.Кантора.

3. К общему собранию:

1. Поручить Загребайловой С.В. подготовить новую редакцию Устава ТСЖ, соответствующую действующему законодательству.

Голосование: единогласно

Решение принято.

2. Включить в проект сметы доходов и расходов товарищества на 2016 год денежные средства, необходимые для ремонта балконов 6 этажей в целях устранения протечек в квартиры на 5 этажах после предварительного активирования протечек в лоджиях квартир 5-х этажей.

Голосование: единогласно

Решение принято.

3. Предложить собственникам помещений в доме предоставить в правление копии свидетельств о праве собственности.

Голосование: единогласно

Решение принято.

4. Разместить на сайте ТСЖ [www.levitanall.ru](http://www.levitanall.ru) информации о работе ревизионной группы. Там же дополнить раздел «Договоры» договорами с бухгалтером, электриком, фирмами-поставщиками коммунальных услуг и договорами о всех проводимых ремонтах.

Предложение передано председателю. Не голосовалось.

Члены правления:

  
\_\_\_\_\_ К.Гиер

  
\_\_\_\_\_ С.Загребайлова

  
\_\_\_\_\_ П.Кантор

  
\_\_\_\_\_ С.Кочетков

Срочное письмо к  
провокату № 9



Председателю ТСЖ «Дом №70»  
К.В. Гиеру от собственников кв.  
№82 Загребайлова В.И. и кв. №85  
Бессонова И.С.

**Заявление.**

В этом году правлением ТСЖ «Дом №70» были составлены акты осмотра протечек через потолочное перекрытие на лоджию кв. №82 от 26.02.2015 и №115 и осмотра разрушения фасада балкона кв. №85 от 12.07.2015 №06-15, входящие в обслуживаемую собственность ТСЖ. Данные конструкции находились в аварийном состоянии. Отсутствие гидроизоляции и необходимого уклона в сторону слива приводили к постоянным протечкам, разрушению арматуры и кирпичной кладки. Что, в свою очередь, могло привести к обрушению и нанесению вреда жизни и здоровью жильцов.

27.08.2015 было отправлено заявление на имя председателя ТСЖ о необходимости срочного ремонта (уже третье за период проживания в этом доме). Аналогичные заявления направлялись в правления ТСЖ в 2008 и 2011 годах. Ничего сделано не было. Хотя в 2006-2007 годах за счет средств ТСЖ выполнялись гидроизоляции балконов 6-х этажей.

В период с 8 по 24 сентября 2015 года нами был самостоятельно проведен капитальный ремонт панельного перекрытия между балконом кв. № 85 и лоджией кв. № 82 и кирпичного ограждения балкона кв. №85. При снятии старого покрытия на балконе квартиры №85 было обнаружено, что листы рубероида положены на неровное основание, не сварены между собой (т.е. не обеспечивают гидроизоляцию), в плите перекрытия есть дыры (в которых видно, что внутри плиты стоит вода – см фото), стык между плитой и кирпичной кладкой не изолирован, кирпичи фасадного ограждения под воздействием осадков пропитались влагой и легко крошатся.

Были выполнены следующие работы:

- ✓ снятие: старой плитки, двух слоев стяжки, штукатурки со стен на высоту 30 см, разрушенной части кирпичной кладки ограждения балкона;
- ✓ удаление воды из плиты перекрытия и заделка имеющихся отверстий;
- ✓ выполнение стяжки цементно-песчаной смесью с добавлением жидкого стекла;
- ✓ выполнение по стяжке двух слоев гидроизоляции с использованием материала «БИПРОСТ» (со сваркой);
- ✓ выполнение (с армированием) цементно-песчаной стяжки с добавлением жидкого стекла (создание необходимого уклона в сторону слива);
- ✓ промазка всех стыков каучуково-битумной мастикой;
- ✓ укрепление кирпичного ограждения цементно-песчаной смесью с армированием и выравнивание листами шифера;
- ✓ укладка плитки из керамогранита на пол и в виде плитку на водостойкий клей (водостойкая затирка);
- ✓ покрытие кирпичного ограждения металлическим козырьком.

За работу заплачено 40 000 рублей.

Стоимость материалов составила 26 000 рублей. Копия чеков прилагаются.

Подъем материалов на 6 этаж – 6 500 рублей.

Итого: 72 500 рублей.

Р.С. В случае подачи иска в суд возможно удорожание расходов ТСЖ на судебные издержки, проведение экспертизы, выплаты морального вреда и наложение штрафа на ТСЖ Жилищной инспекцией за невыполнение обязательств по управлению МКД.


Заявление составлено в двух экземплярах

Приложение:

1. Копии товарных чеков на сумму 26 000 на 7 листах
2. Фотографии дефектов и этапов ремонтных работ – 21 шт.

Дата 20.10.15

Загребайлов В.И.  
Бессонова И.С.



Заявление получил дата 20.10.15

Председатель ТСЖ «Дом №70» Гиер К.В.

