

Протокол № 8
собрания Правления ТСЖ «Уютный дом»

Удмуртская Республика,
г. Ижевск, ул. Клубная, 59

10.08.2017г.

Время проведения собрания: 19.00-20.00

Форма проведения собрания правления – очное.
Вид проведения собрания правления – очередное.
Общее количество участников собрания – 3 участника.

Присутствовали:

Корепанова Марина Владимировна (кв. 60),
Мусина Аниса Максумовна (кв. 63),
Дёмина Таисия Ивановна (кв. 19).

Количество голосов членов правления, принимающие участие в собрании – 100%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания: Корепанова Марина Владимировна.

Секретарь собрания: Дёмина Таисия Ивановна

Повестка собрания:

1. О детской площадке;
2. Ливневый сток;
3. Энергопаспорт дома;
4. Выход на территорию ТСЖ представителя муниципалитета;
5. Осмечивание раздела «Атоматизация дымоудаления»;

По первому вопросу Марина Владимировна Корепанова рассказала о договорённости с ИП Каримуллин И. (собственником нежилого помещения, где располагается парикмахерская) передачи товариществу детской качели и песочницы, установленные индивидуальным предпринимателем несколько лет назад у входной группы с восточной стороны. Доложила, что в структуре тарифа по содержанию общего имущества 0,08 рублей с квадратного метра отводится на содержание имеющихся конструкций на придомовой территории. В рамках этого тарифа обслуживающая организация покрасила качель и песочницу, завезла песок.

По второму вопросу согласно акта обследования инженерных коммуникаций дома №59 по ул. Клубная обнаружено, что ливнёвая канализация подключена к канализационной системе кухонного стояка квартир №№2, 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, 58, 65, 72, 79, что противоречит нормам проектирования и эксплуатации жилых зданий. Канализационный стояк кухонь не рассчитан на дополнительную нагрузку от ливнёвки. В процессе эксплуатации происходит сужение проходного отверстия канализационного стояка. При сильных дождях обследуемый канализационный сток не справляется с большим объёмом воды, что приводит к выбросам грязной воды из кухонных моек. Происходит затопление квартир.

Стояк ливневой канализации, проходящий ранее в помещении незадымляемой эвакуационной лестничной клетки, был демонтирован в связи с его промерзанием и деформацией ранее обслуживающей дом организацией ООО УК «ИЖТЕХСЕРВИС». В целях устранения причины затоплений в дальнейшем и соблюдении норм эксплуатации жилого дома, необходима реконструкция существующей системы ливневой канализации дома с восстановлением стояка ливнёвки, используя материалы, защищающие от промерзания.

Для выполнения дефектной ведомости и сметы работ восстановления стояка ливнёвки обслуживающая организация «Родник» констатирует факт сплошной кирпичной кладки на лестничной клетке, за которой ранее проходил ливневый стояк. Возможно потребуется вскрытие кладки стены. Объём работ трудозатратный и ведёт к удорожанию себестоимости. Обслуживающая организация рассматривает варианты решения существующей проблемы с целью удешевления работ. Пока вопрос остаётся открытым.

Ливнёвка, проходящая в неотапливаемой холодной лестничной клетке - слабое место и большой минус в проекте дома такого типа. К сожалению, все проблемы дома – это проблемы жителей дома. Всплывшие аварийные проблемы и незапланированные работы придётся выполнять из средств текущего ремонта, отступив от запланированных работ на 2017 год и отложив их на более поздний период. В связи с этим, надо признать, что размер платы за текущий ремонт в ближайшие годы не уменьшится.

По третьему вопросу Марина Владимировна рассказала о готовности энергопаспорта дома. См протокол №2 от 09.02.2017г., вопрос №2; протокол №7 от 13.07.2017г. вопрос №3.

По четвёртому вопросу Марина Владимировна Корепанова проинформировала о визите представителя районной Администрации сектора ЖКХ Дмитрия Викторовича Г., вызванное обращением правления в Администрацию Ленинского района по вопросу размещения специального знака на муниципальной территории напротив пандуса входной группы с западной стороны с целью выполнения просьбы Олега Михайловича Бочкарёва и обеспечения беспрепятственного доступа инвалида-колясочника к подъезду жилого многоквартирного дома. См. протокол собрания правления №7 от 13.07.2017г. вопрос №7. Обеспечение условий для осуществления прав маломобильных групп населения отражены в Федеральном законе от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016), СП 59.13330.12 .

При встрече, Дмитрием Викторовичем до правления донесена информация, что проезжая часть с западной стороны дома закреплена за МКД по ул. Клубная, 63, а не за муниципалитетом. Содержание проезда возложено на управляющую компанию, обслуживающую данный адрес. По территориальному признаку в решении вопроса размещения знака, необходимого для дома №59, по сути участие должны принять собственники дома №63. В ходе беседы и осмотра предполагаемого места для размещения знака «парковка для инвалидов» пришли к мнению вынести вопрос на комиссию при районной Администрации.

Воспользовавшись визитом представителя сектора ЖКХ, Марина Владимировна провела его по периметру вдоль ограждения (напротив рынка). Озвучила проблему парковки и предложение отсыпать просаженный грунт хотя бы щебнем или гравием. Указала на нарушенную входную группу калитки ограждения после перекопа, нарушенную пешеходную дорожку. Показала бесхозное разросшееся дерево возле киоска «Водича», сказала о неоднократном обращении с просьбой произвести спил дерева. Представитель выслушал и порекомендовал все замечания и предложения в письменном виде отправить в Службу благоустройства и дорожного хозяйства СБиДХ и в Администрацию района. С зоной ответственности закреплённых территорий, по-видимому, происходит перекалывание ответственности с одной службы на другую и наоборот. Разберутся.

По пятому вопросу правление намерено заключить договор с ООО «Промавтоматика» на осмечивание проекта, раздел «Автоматизация дымоудаления», т.к. для устранения нарушений, вынесенных пожнадзором в предписании № 03/12/1-10 от 26 февраля 2016г, рекомендовано начинать работы по восстановлению эксплуатационных качеств противопожарных инженерных систем МКД с пожарной сигнализацией. После выполнения сметы проанализировать и оценить финансовую ситуацию ТСЖ.

Участники собрания:

Корепанова Марина Владимировна

Мусина Аниса Максумовна

Дёмина Таисия Ивановна

Председатель собрания Корепанова М.В.

Секретарь собрания Дёмина Т.И.










