

Протокол № 31

Заседания Правления ЖСК «РАН СССР» от 08.06.2017 г.

Членов Правления - 17 чел.

Присутствует - 9 чл. Правления ЖСК, Гл.экономист, и.о.гл.инж.

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Гречко С.И.

- Повестка дня:**
1. Вопросы ЖСК «РАН СССР».
 2. Эксплуатационные вопросы ЖСК.

1. Вопросы ЖСК «РАН СССР».

1.1.Слушали: Мельникова М., жителя дома по ул.Арх.Власова 8, присутствующего на заседании Правления, о плохом состоянии подземного гаража в этом доме (рассыпается цементный пол, охрана плохо работает и пр.)

Проведено обсуждение вопроса; отмечается, что существует много задолженностей по оплате гаражей, поэтому нет необходимых средств на ремонты и соответственно поступают жалобы от жителей.

Цивадзе А.Ю. - с предложением - делать пол по частям, по 100 кв.м., и далее искать варианты решения проблем в гараже вышеуказанного дома.

Постановили: Принять к сведению, искать варианты решения вопроса с обслуживанием вышеупомянутых гаражей..

1.2. Слушали: Каламкарлова Г.Р. с предложением, обсужденном ранее с заместителями Председателя Правления ЖСК «РАН СССР», перевести и.о. главн. инж. ДЭЗ Шарапова А.М. на должность Директора ДЭЗ. Далее он (для организации квалифицированной работы ДЭЗ) примет на работу в ДЭЗ 2-х инженеров.

Постановили: - Назначить Директором ДЭЗ Шарапова А.М. с 01.06.2017 г., с окладом в соответствии со ставкой Дир.ДЭЗ согласно штатному расписанию и в соответствии с приказом.

1.3. Слушали: Каламкарлова Г.Р. с информацией о новой системе пропуска автомашин во дворы ЖСК, где есть шлагбаумы (ул.Дм.Ульянова 4, корп.1 и 2 и ул.Вавилова 48).

Вопрос неоднократно обсуждался на заседаниях эксплуатационной комиссии и требует безотлагательного решения, в связи с большим количеством машин во дворах, не всегда принадлежащих жителям, собственникам квартир ЖСК.

Постановили: Принять к сведению.Продолжить работу по поиску оптимального решения

1.4. Слушали: Каламкарлова Г.Р. с информацией о ходе заочного голосования собственников жилья в рамках проведения собраний о сроках выполнения работ, предусмотренных по капитальному ремонту в домах по ул.Дм.Ульянова 4, корпуса 1 и 2.

Окончательный срок голосования перенесен до 18.06.17 г. Проголосовали: в корп.2 – 210 ед.(надо 235); в корп.1 - 35 ед.

Постановили: Принять к сведению. Продолжить работу.

1.5. Слушали: Шубинского И.Б. о работе комиссии по решению вопросов между ЖСК ВИМС и ЖСК «РАН СССР» (см.Прот.№ 29 от27.03.17 г. п.1.1). Проведено несколько заседаний комиссии, выявлено, что ЖСК ВИМС не выполнил свои обещания и требования Управляющей компании: подвалы не освобождены, ключи от них не сданы, столбики для стоянки автомашин не снесены и др.

Жители кооператива ВИМС, представленные в комиссии и многие другие, считают, что качество услуг, которые они получают от Управляющей компании - ЖСК

«РАН СССР» - не соответствуют оплате, которую они вносят (она фактически получается двойная – и в наш кооператив и в ВИМС).

Комиссия считает – есть три варианта решения вопросов с ЖСК ВИМС: а) оставить все как есть, б) далее искать компромиссы, но похоже, что это нереально и в) расторгнуть, имеющийся с ЖСК ВИМС договор.

Проведено обсуждение вопроса. Предложено расторгнуть договор с ЖСК ВИМС.

Постановили: В связи с экономической нецелесообразностью прекратить действие договора между ЖСК ВИМС и ЖСК «РАН СССР».

В месячный срок проинформировать руководство ЖСК ВИМС.

2. Эксплуатационные вопросы ЖСК.

2.1. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о планах по проведению ремонтных, строительных работ в нашем кооперативе в течение летнего периода в рамках подготовки к зиме.

Вопросы обсуждались на эксплуатационной комиссии правления и рассматривались при выходе на объекты ремонтных работ, на местах. Намечены следующие работы:

- 1) Ремонт кровли в корпусах по ул.Дм.Ульянова 4, корп.1 и по ул.Вавилова 48, где сгнили стропила, надо отремонтировать слуховые окна и пр
Стоимость соответственно 736 тыс.руб. и 1млн.015 тыс.руб.
- 2) Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону в домах по ул. Дм.Ульянова 4, корп.1 и 2, ул. Вавилова 48, ул. Панферова 8: подготовка тепловых пунктов к отопительному сезону; проверка работоспособности запорной арматуры на системах отопления горячего водоснабжения и, если требуется, их замена. Стоимость около 680 тыс.руб.
- 3) Ремонт крылец в подъездах 5, 6, 7 в доме по ул. Вавилова 48 (необходимо переложить гранит). Стоимость около 114 тыс.руб.
- 4) Ремонт входных дверей в подъездах домов по ул. Дм.Ульянова 4, корп.1 и 2, ул. Вавилова 48, . Всего 24 двери примерно (они разного размера) по 22 тыс.руб. каждая, на сумму около 543 тыс.руб.
- 5) Ремонт трещины фасада около подъезда 6 корп.2 по ул.Дм.Ульянова 4.
- 6) Проведение работ по ремонту козырьков над всеми подъездами и другими техническими выходами в домах по ул. Дм.Ульянова 4, корп.1 и 2, ул. Вавилова 48, ул. Панферова 8: Стоимость около 1 млн.400 тыс.руб.
- 7) Замена окон, откосов, подоконников в подъездах: 1, 2, 3 в доме по ул. Дм. Ульянова 4, корп.1 и в под.4 по ул.Вавилова 48. Стоимость 1 млн.240 тыс.руб.
- 8) Проведение текущего ремонта в подъезде 7 дома по ул. Вавилова 48.
Ориентировочная стоимость до 1 млн.600 тыс.руб.

Постановили: - Утвердить договор на ремонт кровли в домах по ул.Дм.Ульянова 4, корп.1 и по ул. Вавилова 48 и козырьков с фирмой «Стройальянс», аванс 50%. Срок работ 3 месяца. (п.1, 6)

- Утвердить договор на ремонт дверей и крылец в подъездах домов ЖСК с ИП Григорьев (п.3, 4).

- Утвердить договор на работы по ремонту трещины фасада под.6 корп.2 по ул.Дм.Ульянова 4 с ИП Григорьев. Стоимость 57 800 руб. (п.5)

- Утвердить договор с фирмой ООО «ОМ-Пластик» на работы по замене окон в подъездах: 1, 2, 3 в доме по ул. Дм.Ульянова 4, корп.1 и в под.4 по ул.Вавилова 48. Работы выполнять постепенно, по одному подъезду. (п.7)

- Утвердить договор на ремонт подъезда 7 дома по ул.Вавилова 48. (п.8) в соответствии с составленной сметой на основании дефектного акта.

- по п.2 – Составить уточненную смету и в рабочем порядке утвердить договор с ООО «ЛюксСтрой»

2.2. Слушали: Гостееву Е.П. о необходимости делать ремонты в помещениях, предназначенных для последующей сдачи их в аренду.

Постановили: Начать поочередно делать ремонты в помещения для сдачи их в аренду.

2.3. Слушали: Гостееву Е.П. с предложением провести сокращение штатов в ДЭЗ, сократить ставку зав.складом и 2 ставки маляров.

Постановили: Провести сокращение ставок: зав.складом и двух ставок маляров в ДЭЗ
Внести необходимые изменения в штатное расписание.

Председатель Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. секретарь Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.