

Протокол № 24

Заседания Правления ЖСК «РАН СССР» от 11.08.2016 г.

Членов Правления - 17 чел.

Присутствует - 10 чл. Правления, Дир.ДЭЗ, Главн.экономист..

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Степина Н.В..

- Повестка дня:**
1. Вопросы ЖСК.
 2. Жилищно-правовые вопросы ЖСК.

1.1.Слушали: Каламкарлова Г.Р.о ходе текущего ремонта в корпусах 1 и 2 дома № 4 по ул. Дм.Ульянова.

В корпусе 1 текущий ремонт закончен. Имеется акт приемки МЖИ ЮЗАО Гагаринского р-на, в котором отмечено удовлетворительное состояние дома после ремонта.

В корп.2 в настоящее время проводится текущий ремонт силами рабочих, выделенных ГУИС Гагаринского р-на, с использованием материалов, приобретенных за счет средств ЖСК. По окончании работ будет предоставлен акт выполненных работ КС-2 и КС-3 с приложением ведомости материалов, использованных на текущий ремонт по всем домам.

Постановили: Принять информацию к сведению.

1.2. Слушали: О несогласии жителей подъезда 7 дома № 48 по ул. Вавилова на проведение текущего косметического ремонта без выполнения небольших необходимых дополнительных работ в их подъезде, что обсуждалось на заседании Правления ЖСК от 22.06.16 г. и изложено в служебной записке от жителей подъезда с 12 подписями, приложенной там же (см. Прот.23 от 22.06.16 г. п.1.2.).

Пока предлагается, в первую очередь, привести в порядок входную дверь подъезда. Ориентировочная стоимость этого ремонта 24 000 руб.

Постановили: Составить дефектный акт, рассчитать сметную стоимость работ и заключить договор с подрядчиком на осуществление работ.

1.3. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о том, что принято решение провести текущий косметический ремонт в подъезде 1 дома № 48 по ул.Вавилова (ЖСК БСЭ) силами рабочих ГУИС Гагаринского р-на, закупив стройматериалы за счет средств ЖСК «РАН СССР», на сумму 40-50 тыс руб. По окончании работ составить акт выполненных работ по форме КС-2 и КС-3 с приложением ресурсной ведомости.

Постановили: Принять к сведению. Провести вышеуказанный ремонт..

1.4. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о принятом решении провести полноценный ремонт в подъезде ба дома № 48 по ул. Вавилова, ориентировочная стоимость 200-300 тыс.руб.

Постановили: Обследовать состояние подъезда, составить дефектный акт и подготовить смету расходов на проведение ремонтных работ.

1.5. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о необходимости выполнить предписания инспектора Службы пожарной безопасности МЧС по следующим позициям:

1) Осуществить ремонт ограждения кровли в домах, расположенных в Гагаринском районе, указанных в предписании. Выделить средства для осуществления ремонта за счет эксплуатационных расходов на ТО (Стоимость в размере 368 тыс.руб.)

2) Установить противопожарную сигнализацию в офисном помещении ЖСК «РАН СССР».

Постановили: 1) Составить смету на выполнение работ по ограждению кровли, на ее основе заключить договор с подрядчиком.

2) Рассчитав стоимость, заключить договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по установке противопожарной сигнализации в офисном помещении.

1.6. Слушали: Каламкарова Г.Р с сообщением об окончании ремонтных работ балконов 1-ого, 2-го, и 3-его подъездов дома № 4 корп.2 по ул.Дм.Ульянова. Выполнение работ признано жителями и эксплуатационной комиссией удовлетворительным.

Предлагается провести ремонт остальных трех балконов в подъездах данного дома до конца года. Оплату работ произвести следующим образом: выплатить аванс 50% (это сумма около 650 тыс.руб.) подрядчику, остальная часть расходов будет покрываться за счет взаимозачета арендной платы, начисляемой подрядчику, выполняющему работы и являющемуся арендатором нежилого помещения, принадлежащего ЖСК «РАН СССР».

Постановили: Утвердить предложенную схему по выполнению ремонтных работ балконов в подъездах корп.2 дома № 4 по ул.Дм.Ульянова.

1.7. Слушали: Курдгелаидзе Г.Д. о необходимости провести дез.обработку помещений в доме № 8 по ул.Панферова.

Постановили: Провести дез.обработку в рамках существующего договора на дез.обработку подвальных помещений, проводимую один раз в квартал за счет средств, полученных от сдачи в аренду нежилых помещений.

1.8. Слушали: Директора ДЭЗ Дорогушкина А.К. и главн.экономиста Степину Н.В. о необходимости провести инвентаризацию и систематизацию всей имеющейся технической документации ЖСК «РАН СССР». Это связано с тем, с 1 января 2017 г. надо будет размещать данные на портале ГИС ЖКХ, источником которых является техническая документация, начиная с момента строительства домов. В данный момент она не имеет системного характера, что является препятствием для сбора информации.

Поэтому предлагается заключить договор с архивной компанией, специалисты которой приведут ее в надлежащее состояние, что в свою очередь позволит сотрудникам ДЭЗ своевременно и в полном объеме предоставлять системному администратору данные для размещения на портале.

Дворкин В.И. предложил лично проверить состояние дел в архиве, где хранятся документы и оценить ситуацию. После этого можно будет заключить договор на систематизацию и архивацию, примерная стоимость договора на данные работы около 170 тыс.руб.

Постановили: Принять информацию к сведению. Одобрить необходимость вышесказанных работ. Заключить договор на работы по инвентаризации, систематизации и архивации технической документации ЖСК.

1.9. Слушали: Главн.экономиста Степину Н.В. о том, что с 1 июля с.г. вводится понятие общедомовых расходов на воду (ОДН), которые должны быть рассчитаны и выведены к оплате жителям отдельной строкой в ЕПД. Расчет расходов воды на общедомовые нужды производится по установленной в Постановлении Правительства № 354 формуле, исходя из площади МОП ко всей жилой площади и нежилой площади. Таким образом, расход воды на общедомовые нужды (мойка полов, окон, полив территории) будет распределяться по всем собственникам жилья.

Принято решение произвести расчет ОДН на воду по итогам июля 2016 г. и представить к следующему заседанию Правления.

Кроме того было предложено создать комиссию по проверке показаний счетчиков учета горячей и холодной воды жителей всех обслуживаемых домов, а также своевременности проведения поверок установленных счетчиков. Комиссию создать из числа работников ДЭЗ, включая рабочих.

Постановили: - Произвести расчет ОДН на воду по итогам июля 2016 г. и представить к следующему заседанию Правления.

- Создать комиссию по проверке показаний счетчиков учета горячей и холодной воды жителей всех обслуживаемых домов и своевременности проведения проверок установленных счетчиков.

- Разработать график проведения проверок. Собственников жилья оповестить о дате проведения проверки за месяц.

1.10. Слушали: Шубинского И.Б. по вопросу об утверждении договоров аренды нежилых помещений ЖСК «РАН СССР», заключенных в 2016 г.

Постановили: На следующее заседание Правления подготовить и представить на утверждение:

- Списки всех договоров аренды помещений, которые были заключены в 2016 г.

- Списки арендаторов, договора с которыми были пролонгированы.

2. Жилищно-правовые вопросы ЖСК.

2.1. Слушали: Заявление Лукьяновой Галины Олеговны, зарегистрированной по адресу: ул. Островитянова, д.22, корп.1. кв.22 о приеме ее в члены ЖСК «РАН СССР» в связи с вступлением в права наследования квартиры по адресу: у. Панферова, д.8, кв.47.

Постановили: 1. Исключить из членов ЖСК «РАН СССР» Семенову Валентину Дмитриевну, проживавшую по адресу: у. Панферова д.8, кв.47, в связи со смертью.

2. Принять в члены ЖСК «РАН СССР» Лукьянову Г.О. на основании Свидетельства о праве на наследство и Свидетельства Госрегистрации права собственности кв.47 по ул. Панферова д.8 (Свидетельства от 11.05.2016 г.) с последующим утверждением на Общем собрании членов ЖСК «РАН СССР».

3. Бухгалтерии ЖСК: принять от Лукьяновой Г.О. вступительный взнос в размере 4360 руб., согласно Уставу ЖСК «РАН СССР», членом ЖСК числить после оплаты вступительного взноса; оформить все документы в установленном порядке.

2.2. Слушали: Заявление Климочкиной Екатерины Федоровны, зарегистрированной по адресу: ул. Дм.Ульянова, д.4, корп.2, кв.307, о приеме ее в члены ЖСК «РАН СССР» на основании получения в дар квартиры по адресу: ул. Дм.Ульянова д.4, корп.1. кв.97.

Постановили: 1. Принять в члены ЖСК «РАН СССР» Климочкину Е.Ф. на основании договора дарения от 4 июля 2016 г. и Свидетельства Госрегистрации права собственности кв.97 по ул. Дм.Ульянова д.4, корп.1 (Кадастровый номерот 11.07.2016 г.) с последующим утверждением на Общем собрании членов ЖСК «РАН СССР».

2. Бухгалтерии ЖСК: Принять от Климочкиной Е.Ф. вступительный взнос в размере 5405 руб. согласно Уставу ЖСК «РАН СССР»; членом ЖСК числить по уплате вступительного взноса; оформить все документы в установленном порядке.

Председатель Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. секретарь Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.