ПРОТОКОЛ №16

собрания членов Правления Товарищества собственников жилья «Чехова 55»

г.Ростов-на-Дону, пр-т Чехова 55 20 января 2023 г

Общее количество членов Правления ТСЖ – 5человек.
На собрании присутствовали: Жукова ОИ, Александрова АВ, Горбачёва АС, Дятчина СА, Меньшиков Е.С..
Кворум для решения вопросов повестки собрания Правления ИМЕЕТСЯ.

Повестка собрания:

1. Информация Председателя ТСЖ «Чехова 55» Жуковой О.И.
2. Принятие решения о необходимости покупки и установки видеокамеры на калитке и подключения её к системе общего видеонаблюдения и системе видеодомофона.
3. Принятие решения о необходимости перехода ко второму, дополнительному этапу в ремонте и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома, что стало понятно в процессе работ по очистке деформационного шва от разрушенного бетона.
4. Принятие решения о необходимости получения со спецсчёта ТСЖ в Сбербанке денежной суммы (согласно расчёта договорной цены от подрядчика – приложение на трёх листах) на второй, дополнительный этап работ по ремонту и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома.

Слушали:

1. По первому вопросу - Председателя Правления ТСЖ «Чехова55» Жукову О.И. о проделанной работе за период: сентябрь - декабрь 2022 года:

1.1 Многократно произведена настройка лифтовой электроники на основании Договора на обслуживание лифтового оборудования с ИП Павленко И.М..
1.2 Штатными консьержами и уборщицей помимо регулярных должностных обязанностей, регулярно производилась санобработка мест общего пользования в доме хлорамин содержащими средствами.
1.3 15.10.2022г запущено и впоследствии отрегулировано отопление дома. Выявлено и устранено несколько нарушений жильцами дома правил пользования стояками отопления.
1.4 Силами штатного электрика неоднократно производились аварийные и плановые работы.
1.5 Приобретён и установлен стабилизатор напряжения в подземной автопарковке.
1.6 Установлено АВР для бесперебойной работы обоих лифтов и насоса подачи воды в дом при аварийных городских и др. отключениях электроэнергии.
1.7 Приобретён и установлен вытяжной вентилятор в подземной части дома, с целью обеспечения быстрого высыхания неизбежных намоканий фундамента в области компенсационного шва и других протечек, ведущих к образованию высолов и грибковых образований на фундаменте.

1.8 Произведена покупка и установка системы двустороннего доступа (согласно решения Правления ТСЖ) и домофона на калитку в воротах для Чехова 55.

1.9 Произведена покупка и установка системы доступа и домофона взамен старого на входную дверь в подъезд.

1.10 Путём коллективного участия пяти домов (Чехова 51, Чехова 53, Чехова 55, Пушкинская 130, Пушкинская 132), изготовлены и установлены ворота и система доступа на входе/выходе на ул. Пушкинскую. Достигнута закрытость внутридворовой территории от вандализма извне.

1.11 Неоднократно произведён аварийный ремонт доводчиков на калитке, на двери на входе в подъезд и на двери на лестничный марш.

1.12 Произведена наружная гидроизоляция части западной стены подземной автопарковки и вытяжной шахты (удаление и очистка разрушенной тротуарной плитки и бордюров, удаление остатков детских каруселей, земляные работы, тромбовка грунта, формирование правильного уклона, укладка подземной гидроизоляции, укладка тротуарной плитки, закатка асфальтом).

1.13 Произведён ремонт и гидроизоляция цоколя на южной стороне дома.

1.14 Произведён ремонт сквозных трещин в стене дома на въезде в подземную автопарковку.

1.15 Произведён ремонт крыши над въездом в подземную автопарковку (выполнен правильный уклон, установлена система слива, выполнена гидроизоляция).

1.16 На основании решения правления, произведён ремонт асфальтового покрытия в части внутридворовой территории. С помощью нового слоя асфальта в арке и специально выполненного уклона от стен дома предотвращено многолетнее просачивание атмосферной воды в подвал дома.

1.17Произведена гидроизоляция цоколя в арке.

1.18 Произведены сварочные работы по ремонту въездных ворот во двор.

1.19 Произведена покупка и установка обратного (на выход) магнитного считывателя на систему доступа на калитку между Чехова 55 и Чехова 51.

1.20На основании Протокола Правления от 12.08.2022г. удовлетворена коллективная просьба жильцов дома Чехова 53 (по согласованию с УК дома Чехова 51) в передаче жильцам дома Чехова 53 калитки между Чехова 55 и Чехова 51.

1.21Преобретён пылесос для уборки холла первого этажа.

1.22 Выполнена первая часть работ по очистке, ремонту, гидроизоляции и отвода атмосферной воды из деформационного шва в фундаменте дома.

1.23По инициативе и за счёт собственника кв61, по согласию Правления ТСЖ «Чехова 55» произведена замена напольного покрытия в холле первого этажа и выполнена облицовка нижней части стены под окном консьержной комнаты, а так же двух лифтовых порталов плитами керамогранита.

2. По второму вопросу - Председателя Правления ТСЖ «Чехова55» Жукову О.И. о необходимости покупки и установки видеокамеры на калитке и подключения её к системе общего видеонаблюдения и системе видеодомофона.
3. По третьему вопросу - Председателя Правления ТСЖ «Чехова55» Жукову О.И. о необходимости перехода ко второму, дополнительному этапу в ремонте и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома, что стало понятно в процессе работ по очистке деформационного шва от разрушений.
4. По четвёртому вопросу - Председателя Правления ТСЖ «Чехова55» Жукову О.И. о необходимости получения со спецсчёта ТСЖ в Сбербанке денежной суммы (согласно сметы-расчёта договорной цены от подрядчика - приложение 1) на второй, дополнительный этап работ по ремонту и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома.

Постановили:

1. Принять отчёт Председателя Правленя ТСЖ Жуковой О.И. о проделанной работе за период сентябрь-декабрь 2022 года..
2. Принять решение о необходимости покупки и установки видеокамеры на калитке и подключению ее к системе общего видеонаблюдения и системе видеодомофона.
3. Принять решение о необходимости перехода ко второму, дополнительному этапу в ремонте и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома, что стало понятно в процессе работ по очистке деформационного шва от разрушений.
4. Принять решение о необходимости получения со спецсчёта ТСЖ в Сбербанке денежной суммы (согласно сметы-расчёта договорной цены от подрядчика - приложение 1) на второй, дополнительный этап работ по ремонту и гидроизоляции деформационного шва фундамента дома.

Голосовали по всем вопросам:

«ЗА» - 5голосов, «ПРОТИВ»- 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 0 голосов.
Решение по повестке дня принято единогласно.

Жукова О.И. _____

Дятчина С.А. _____

Горбачёва А.С. _____

Александрова А.В. _____

Меньшиков Е.С. _____