

ПРОТОКОЛ № 11/24

Заседания правления ТСЖ «УДАЧА»

Лен. обл. г. Кингисепп, ул. Крикковское шоссе дом.10

03.05.2024 года

Присутствовали члены правления: Усов Станислав Александрович
Озерова Александра Михайловна
Лихачёва Надежда Васильевна
Якимова Светлана Сергеевна
Целиков Михаил Михайлович

Повестка дня.

1. Избрать председателем заседания правления: Целикова М.М.

2. Избрать секретарём заседания правления: Якимову С.С.

3. Доклад председателя ТСЖ о текущей ситуации в доме:

- В течении двух недель в апреле месяце, была остановлена циркуляция горячей воды в квартирах: 170; 173; 176; 179. Причиной являлось перекрытие самовольно установленного крана в квартире № 176. На данный момент циркуляция восстановлена.

- Выдан судебный приказ на кв. 26 по долгу за содержание жилья и текущий ремонт на сумму: 55645,19. 16.04.2024 принят судебными приставами на исполнение.

- Выдан судебный приказ на кв. 72 по долгу за содержание жилья и текущий ремонт на сумму: 41003,29. 23.04.2024 принят судебными приставами на исполнение.

- Выдан судебный приказ на кв. 80 по долгу за содержание жилья и текущий ремонт на сумму: 71718,93. 23.04.2024 принят судебными приставами на исполнение.

- Выполнена герметизация межпанельных швов в количестве 58,8 м.пог. квартиры: 82, 84, 132, 176. Сумма работ составила: 49 536р.

3.1 Система отопления, фасад дома, дорога и тротуары возле входов в подъезды № 1, 2, 3, 4, отмостка, стояки: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, и канализации находятся в аварийном состоянии. Учитывая тарифы на капитальный ремонт к плановым срокам проведения капитального ремонта а именно: 2035-2043 годам на счёте ТСЖ не будет необходимой суммы для проведения работ.

Предлагаю: Провести общее собрание собственников помещений на предмет прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте и начало формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора, руководствуясь Ст.173 Ж.К.РФ и 82-ым федеральным законом.

Перед проведением общего собрания собственников включить данный вопрос в повестку дня следующего общего собрания членов ТСЖ.

- Приобретена совковая лопата, отремонтированы скамейки возле восьмого, шестого и пятого подъездов. Установлены две ручки в девятом подъезде на тамбурных дверях.

- По состоянию на 01.05.2024г. На счету сод.ж.: 172 282,34р. На кап.рем.: 2 757 336,25р.

- Должники: За сод.ж.: 364 934,21р. Квартиры: 3, 5, 25, 26, 37,63, 71, 72, 80, 83, 107, 137.

За кап.рем.: 309 718,85р. Квартиры: 3, 21, 25, 26, 37, 55, 63, 71, 72, 83, 107, 114, 122, 137, 155, 164.

За ЛОТЭК: 561 892,92р. квартиры: 3, 5, 26, 41, 48, 80, 164, 155.

- В апреле месяце судебные приставы списали долги за:

Содержание жилья: 8 825,5р. ЛОТЭК: 17 509,37р. Кап.рем.: 0р.

- Ответа от КУМИ на письмо № 46/23 от «31»10.2023г., не было, за содержание жилья и текущий ремонт КУМИ не оплачивает.

- 4.06.05.2024г. Поступило заявление от собственника кв. 43 гребок и плесень на кухне. По данной жалобе подрядчики отказались ехать к данному собственнику сославшись на его неоднократные жалобы на данную проблему несмотря на то, что и крыша и швы в у данной квартиры новые, в прошлые годы собственник не пускал подрядчиков в дождь в квартиру чтобы выяснить причину. Со слов собственника можно понять, что вода затекает в шов между окном и плитой, что является некачественными работами организации, которая меняла окна собственнику, так-же, визуально есть отслоение мастики на межпанельном шве, возможная причина: выклевали птицы. Предлагаю в 2025 году при проведении плановых работ замазать мастикой данный шов и предложить собственнику дополнительно замазать швы между окном и панелью.
5. Заключение договор с ИП «Погребняк Андрей Борисович» на работы по установке металлических опор по козырьками: первого, второго и третьего подъездов, сумма работ составляет: 26 000т.р. Работы выполнить до «30»06.2024г.

Правление решило:

- Утвердить пункты 1 и 2.
- Доклад председателя принять во внимание.
- Утвердить 4-тый и 5-ый пункты.

Председатель заседания правления .



[Signature]
Целиков М.М.

Секретарь заседания правления.

[Signature]
Якимова С.С.