

## ПРОТОКОЛ № 14

Заседания правления ТСЖ «Оазис» многоквартирного дома по адресу  
г.Москва, ул. Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 1, 2.

Дата проведения : 10 июня 2020года

Время проведения : 20.00- 22.00

Место проведения: помещение правления, корпус 2

Председатель: Молчанов О.П.

Секретарь: Варначева Е.Е.

Членов правления по списку - 9 чел.

Присутствовали - 6 чел.

1.Молчанов О.П.

2.Погосов Д.В.

3.Шипилов А.А.

4.Варначева Е.Е.

5.Сейнаров Р.Б.

6.Матвеев О.

Приглашенные на заседание Правления:

Член ревизионной комиссии - Рожкова Т.В., управляющая Воробьева В.В., гл. бухгалтер  
Медведева Л.Н., гл.инженер Ерасов А. В., гл инженер по эксплуатации Селиванов В.В.,  
координатор проекта СКУД Солдатов П.В., житель Теплов.

Кворум для принятия решения имеется.

Собрание является правомочным.

### Повестка

1.Представление новых сотрудников администрации ТСЖ

2.Утверждение нового штатного расписания

3.Утверждение расходов на благоустройство

4. Предварительные результаты технического аудита состояния жилого комплекса

5. Ход реализации проекта по модернизации системы видеонаблюдения

6. Разное

**Проголосовали: «За» - 6, «Против» -0, «Воздержались» - 0**

### **По первому вопросу повестки дня**

Выступил Молчанов О.П.

За прошедший год в администрации сменилось 3 гл.бухгалтера, 3 бухгалтера -расчетчика, 1 управляющий.

Представил вновь принятых сотрудников – управляющую Воробьеву В.В., гл. бухгалтера Медведеву Л.Н. и гл.инженера по эксплуатации Селиванова В.В..

Техническое состояние нашего комплекса столь плачевно, что мы вынуждены иметь в числе сотрудников двух инженеров.

По отдельному запросу Сейнароева Р. Ему будут направлены резюме новых сотрудников для ознакомления.

### **По второму вопросу повестки дня**

Представлено новое штатное расписание сотрудников ТСЖ «Оазис».

Воробьева В.В.

1. Текущая зарплата гл.бухгалтера недостаточна, учитывая объем наших проблем и состояния дел в бухгалтерии, предлагается повысить з/п гл.бухгалера .
2. У нас нет никакого вознаграждения председателю ТСЖ, хотя в рамках действующего законодательства оно должно быть установлено, даже льгота на оплату коммунальных слуг не оформлена.
3. Не во всех подъездах у нас выбраны Старшие по подъездам, нет ни одного протокола выборов имеющихся старших по подъездам, это надо исправить.

### **По рассмотренному вопросу решили:**

1. Утвердить штатное расписание, повысить зарплату гл.бухгалтеру по истечение испытательного срока в рамках ФОТ сметы 2020 года, утвержденной собранием членов ТСЖ.
2. Предусмотреть вознаграждение председателю ТСЖ в смете на 2021 год для утверждения на общем собрании собственников.
3. Рассмотреть вопрос предоставления льготы на оплату коммунальных услуг действующему председателю ТСЖ.

**Проголосовали: «За» - 6, «Против» -0, «Воздержались» - 0**

4. Провести осенью 2020 года собрания в подъездах для выбора старших по подъездам с оформлением соответствующих протоколов.

**Проголосовали: «За» - 5, «Против» -1, «Воздержались» - 0**

#### **По третьему вопросу повестки дня**

На сегодня потрачено 132000 рублей на озеленение территории, закуплены и посажены деревья, кусты, растения, подстрижены туи у 2 корпуса. Нужно еще докупить коры и растений для клумб 1 корпуса.

Проведен опрос жителей 1 корпуса по вопросу сноса ограждений вокруг клумб, большинство жителей поддерживает.

Шипилов А.

Жители нашего комплекса очень хотят иметь спортивную площадку, вопрос - где ее можно организовать?

#### **По рассмотренному вопросу решили:**

1. Утвердить сумму затрат 200000 руб на озеленение в 2020 году как максимально возможную.

2. Ликвидировать металлические ограждения вокруг клумб.

3. Изучить вопрос в части создания на территории спортивной площадки, обсудить с ГБУ «Жилищник» возможность переоборудования детской площадки у 2 корпуса со стороны ЦКБ в детско-спортивную.

Отв. Управляющая Воробьева В.В.

**Проголосовали: «За» - 6, «Против» -0, «Воздержались» - 0**

#### **По четвертому вопросу повестки дня**

Селиванов В.В.

Технический аудит корпуса 2, проведенный в мае, выявил ужасающее состояние всех инженерных систем, архитектурного декора. Представлен отчет с фотографиями.

Облицовочные элементы архитектурного декора находятся в неудовлетворительном состоянии по причине необслуживания их гидрофобными составами в течение всего периода эксплуатации. Подлежат демонтажу или полной замене.

Карнизы дома, выполненные из стеклокомпозита установлены с нарушениями строительных норм и требуют капитального ремонта, часть подлежит полной замене.

Не работает вентиляционная система в большом паркинге, концентрация угарного газа на нижнем уровне превышает ПДК в 4 раза. Ремонт приточной вентиляции невозможен по причине полного разрушения конструкции.

Горизонтальная конвекция воздушных потоков в паркинге много лет как не работает, была отключена по причине экономии, что привело к раскрытию температурных швов в стилобате и как следствие к протечкам воды.

Выявлены локальные разрушения кирпичной кладки из-за некачественной укладки кирпича.

ИТП и трубопроводы имеют серьезный физический износ и требуют частичной замены и модернизации.

Противопожарная система не эксплуатировалась на протяжении многих лет, нет давления в спринклерной системе, нет датчиков пожара, пожарные шланги в гидрантах никогда не перематывали.

Что уже сделано:

– произведен демонтаж обрушенных карнизов в 3 подъезде корп.2, временно отремонтированы и закреплены все аварийные карнизы, после окончания работ по карнизам переходим к ремонту и демонтажу гипсовых колонн и пилястров.

Разрабатывается проект замены аварийных элементов.

По ИТП:

– установлены новые вводные задвижки от магистрали мозк, в июне будет установлен балансировочный регулятор для энергоэффективной эксплуатации ИТП, что даст увеличение КПД и экономию затрат, установлен датчик на протечку магистрали и круглосуточное видеонаблюдение в ИТП для диспетчеров. Далее будут восстановлены автоматика и фильтрация систем ГВС.

По вентиляции:

– ведутся подборы замены оборудования и перепроектирование приточной вытяжной системы.

Молчанов О.П.

Основная причина столь плачевного текущего технического состояния нашего комплекса – полное отсутствие должной эксплуатации на протяжении многих лет.

Погосов Д.В.

Халатность, приведшая к такому состоянию, позволяет привлечь к ответственности предыдущую управляющую Подмушальскую Н.В. Нанесен ущерб нашему дому и здоровью его жителей! Надо обратиться к юристам для анализа возможности обращения в суд по возмещению нанесенного нам ущерба.

### **По рассмотренному вопросу решили:**

1. Приступить к восстановлению систем жизнеобеспечения жизненно важных систем жилого комплекса исходя из имеющихся финансовых возможностей. Вопросы ремонта являются первоочередными.
2. Ознакомить всех собственников жилого комплекса с результатами технического аудита.

### **По пятому вопросу повестки дня**

Солдатов П.В.

сообщил о ходе работ по реализации проекту СКУД и видеонаблюдения.

Представлен план оснащения всех подъездов видеокамерами , очередность проведения работ.

Закончен монтаж камер в 1 под. 1 кор, ведется монтаж во 2 и 3 подъездах, планируемый срок завершения работ по 1 кор – 24 – 30 июня.

По системе СКУД – недостатки устранены, система готова к запуску.

По выбору места диспетчера системы СКУД – предлагается использовать помещение охраны в 1 корпусе.

Необходимо утвердить инструкции по работе охраны в новом режиме.

Имеет смысл разработать и утвердить на собрании членов ТСЖ регламент доступа жильцов к информации с видеокамер.

Какова наша политика в отношении количества парковочных мест для сотрудников офисов?

### **По шестому вопросу повестки дня**

Сейнароев Р.Б.

настаивает на своем возвращении в чат правления и в чат 10 подъезда, откуда он был удален за действия не соответствующие должности члена Правления, размещая в прочих чатах негатив и подстрекательство, нацеленное на подрыв работы Правления и администрации ТСЖ.

Чаты это неформальное объединения, они были созданы для информирования жителей, обмена мнениями по текущим вопросам, а не для деструктивных действий.

Исходя из выше сказанного, предлагается в просьбе отказать и рассмотреть вопрос об исключении Сейнароева Р.Б. из членов Правления ТСЖ.

Проголосовали: «За» - 5, «Против» -1, «Воздержались» - 0

**Председатель  
правления ТЖ «Оазис»**



**О.П. Молчанов**

**Секретарь собрания**



**Е.Е. Варначева**