

Протокол № 32
Заседания Правления ЖСК «РАН СССР» от 29.06.2017 г.

Членов Правления - 17 чел.

Присутствует - 11 чл. Правления ЖСК, Дир.ДЭЗ, Гл.бух.

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Гречко С.И.

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

1. Вопросы ЖСК «РАН СССР».

1.1.Слушали: Юриста Старикову Е. с сообщением по вопросу судебного процесса с ООО Эко-Строй-М по взысканию задолженности по договору подряда ул.Арх.Власова.

В настоящее время рассмотрение дела по существу откладывается по обоюдному ходатайству сторон спора с целью урегулирования дела миром. Следующее судебное заседание назначено на 14 июля. Предлагается привлечь к участию в деле в качестве защитника ЖСК профильного юриста по строительным вопросам в целях подробного изучения материалов и подготовки встречных требований.

Постановили: Принять к сведению.

1.2. Слушали: Юриста Старикову Е по вопросу судебного процесса с ООО «ФорИнвестСтрой» по кв. № 5 по ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2.

В настоящее время в производстве находятся три дела по данному спору:

- уголовное дело в Гагаринском суде г.Москвы: на квартиру наложен арест, идет предварительное следствие

- гражданское дело в Гагаринском суде г.Москвы по иску ЖСК об истребовании имущества из чужого незаконного владения: проведена беседа, судебное заседание по существу назначено на 15.08.17 г.

- гражданское дело в Арбитражном суде г. Москвы по иску ООО ФорИнвестСтрой о понуждении не чинить препятствия в пользовании имуществом: протекает во взаимосвязи с уголовным делом, отложено до 20.07.17 г.

Предложено на следующее заседание Правления пригласить юристов АНО ЮНИЦ, сопровождающих данные процессы, в целях предоставления отчета и информации по существу.

Постановили: Принять к сведению.

1.3. Слушали: Каламкарлова Г.Р. по вопросу проведения общих собраний собственников в домах по адресу: ул.Дм.Ульянова д.4, корп 1 и 2 в связи с необходимостью переносов сроков капитального ремонта. По состоянию на дату заседания Правления:

- общее собрание в корпусе 2 состоялось, в соответствии с протоколом собственников большинством голосов принято решение перенести сроки капитального ремонта в части работ, предусмотренных к выполнению на текущий год, на 2019-2021 гг. Комплект документов с результатами голосования направлен в Мосжилинспекцию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

- общее собрание в корпусе 1 как в очной, так и в заочной форме признано несостоявшимся в связи с отсутствием кворума.

Повторное очное голосование будет проведено с участием представителей Управы 06.07.17 г. На повестку дня поставлены вопросы о сохранении фонда капитального ремонта на специальном счете ЖСК или же его передаче Региональному оператору, а

также о переносе сроков проведения обязательных к выполнению работ на 2019-2021 гг., либо на 2025 г.

Предложено взять на контроль проведение собрания как в очной, так и в заочной формах, провести разъяснительную работу с собственниками, довести до них информацию о том, что городские власти, забрав фонд капитального ремонта, не будут проводить работы в ближайшее время, а также будут переносить сроки. Работа с собственниками должна быть направлена на сохранение фонда капитального ремонта на специальном счете ЖСК, который позволит собственникам контролировать расходование средств, а также регулировать сроки и порядок проведения работ.

Постановили: Принять к сведению. Одобрить проводимую работу.

1.4. Слушали: Дорофееву Л.А. о неоднократном, систематическом нарушении трудовой дисциплины дежурной по подъезду в доме по адресу ул.Гарibaldi д.15, корп.3 - Лебедевой В.А., о чем был составлен акт, подписанный членами Правления ЖСК «РАН СССР» Дорофеевой Л.А., Маркиной И.А. и жителем дома Пухловой О.Э. (кв.18)

Вопрос рассматривался на эксплуатационной комиссии правления и теперь выносится на Правление в связи с тем, что Лебедева В.А. продолжает нарушать дисциплину и не реагирует на замечания.

Постановили: Правление ЖСК рекомендует: - наладить трудовую дисциплину, провести необходимые беседы с дежурными по подъезду, на все нарушения впредь составлять акты.

- Дирекции ДЭЗ за нарушение трудовой дисциплины, согласно акту, вынести выговор Лебедевой В.А.

2. Эксплуатационные вопросы ЖСК.

2.1. Слушали: Дир.ДЭЗ Шарапова А,М, о том, что в домах по адресу: ул.Арх.Власова 8, 10 не была передана на баланс ливневая канализация, из-за чего нет акта реализации инвестиционного контракта по помещениям (библиотека) на ул.Арх.Власова 8 корп.1

Постановили: - В рабочем порядке заключить договор на вышеуказанные работы.

Оплата со строительного счета

2.2. Слушали: Дир ДЭЗ Шарапова А.М. о системе гидроизоляции в помещении по адресу: ул.Арх.Власова 8. Необходимо провести экспертизу по гидроизоляции в помещении библиотеки.

Постановили: В рабочем порядке заключить договор на вышесказанную экспертизу. Оплата со строительного счета.

2.3. Слушали: Каламкарлова Г.Р. – о плохом состоянии фасада в доме по адресу: ул. Арх.Власова 10. Необходим срочный ремонт осыпающейся части фасада. Ориентировочная стоимость работы около 350 тыс.руб.

Постановили: В рабочем порядке заключить договор на вышесказанный ремонт фасада.

2.4. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о проблемах с системой канализации в доме по адресу: Дм.Ульянова д.4, корп.1.

По жалобе жителя кв. № 42 Старостиной А.К. произведено обследование и установлена причина выбросов в квартирах.

Постановили: Заключить договор на ремонтные работы системы канализации в доме по адресу: Дм.Ульянова д.4, корп.1. с ИП Григорьевым. Стоимость 350 тыс руб. Срок 1 месяц.

2.5. Слушали: Дир.ДЭЗ о том, что в соответствии с предписанием МЧС требуется осуществить комплексную проверку пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре в помещениях арендаторов домов ЖСК по адресам: ул.Дм.Ульянова д.4, корп.1 и 2, вкл. стр.2 и ул.Вавилова 48. С выводом на диспетчерский пульт.

Постановили: Подготовить дефектный акт и заключить договор с фирмой ООО «СтройАльянс» на вышесказанные работы. Стоимость 300 тыс.руб.

2.6 . Слушали: Каламкарлова Г.Р. с информацией о предполагаемых изменениях в вопросе проезда автомашин через шлагбаумы. Эксплуатационная комиссия рассматривала варианты в способах проезда и нашла подходящий – с двусторонним контролем машин при проезде шлагбаума. Стоимость предполагаемых работ 1 млн.50 тыс.руб.

Постановили: Принять к сведению. Подготовить договор на вышесказанные работы.

3. Финансовые вопросы ЖСК.

3.1. Слушали: Степину Н.В.с сообщением о проекте сметы на 2017 год.

Проект вывешен на сайте, на доске объявлений для ознакомления.

Проведено подробное обсуждение вопроса. Внесены замечания.

Постановили: Утвердить смету на 2017 г.

3.2. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о заявлении жителя ЖСК «РАН СССР» Семеновой Т.Н., собственника квартир №№ 205, 206 по адресу: ул.Дм.Ульянова д. 4, корп. 2 с просьбой о предоставлении рассрочки в погашении долгов по квартплате: по кв. № 206 в размере 45578 руб. и по кв.№ 205 в размере 54806 руб.89 коп.

Постановили: Разрешить Семеновой Т.Н. рассрочку погашения долга по квартплатам за квартиры №№ 205, 206 по адресу: ул.Дм.Ульянова д. 4, корп. 2 на 3 месяца (до 30.09.17 г.).

В противном случае - ЖСК подает в суд с уплатой начисленных на долги пени.

4. Вопросы аренды ЖСК.

4.1. Слушали: Гостееву Е.П. О договоре аренды с фирмой ООО «СтройАльянс» на нежилые помещения площадью 89,6 кв.м. по адресу: ул.Дм.Ульянова д.4, корп.2, стр.2.

Постановили: Утвердить договор аренды с фирмой ООО «СтройАльянс» на вышеуказанные помещения на условиях по 16 200 руб.за 1 кв.м. в год вкл.НДС.

Срок с 01.07.2017 г. по 31.05.2018 г.

Председатель Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. секретарь Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.