

**Протокол № 8
заседания Правления ТСЖ**

г. Нижний Новгород

17.09.2019 г.

В заседании принимают участие: Анисимова Н. И., Калиникина Л. И., Кочетков Э. А., Лезин Д. Б., Мандрусова Н. А., Митькина Г. П., Сидоров В. С., Шургалин С. Г.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

На заседании присутствуют члены ревизионной комиссии Г. Н. Медко, Т. В. Федосеева; старший подъезда №4 Ю. А. Трясоумов; управляющий МКД М. Ю. Кулькин.

Повестка дня: исполнение договора по капитальному ремонту приемков.

По вопросу повестки дня выступил управляющий МКД М. Ю. Кулькин с информацией о том, что основной договор по капитальному ремонту приемков выполнен в полном объеме, за исключением незначительных недоделок. Работы по ремонту приемков выполнялись с учетом тех размеров и геометрических форм, которые были предусмотрены изначально проектом. Техническое задание (ТЗ) было составлено с учетом состояния приемков на момент их первичного осмотра. После расчистки приемков и выявления их фактического состояния корректировки ТЗ не производилось.

В ходе инспектирования выполненных работ членами правления Митькиной, Анисимовой, членом ревизионной комиссии Федосеевой был высказан ряд замечаний, которые управляющий готов принять к исполнению. В связи с этим им составлена смета на дополнительные работы по ремонту приемков на сумму 41.315 руб., которую и предлагается согласовать. Со своей стороны управляющий считает, что выполненного объема работ достаточно, остальное можно перенести на следующий год.

В прениях по вопросу повестки дня выступили:

Г. П. Митькина с информацией о том, что так называемое «инспектирование» приемков было, по сути, случайным, но вскрыло ряд очень существенных недостатков. По сути, невозможно назвать проведенный ремонт большинства приемков капитальным, т. к. не отремонтирована значительная часть боковых поверхностей, не сняты разбитые рамы. Если перенести работы на следующий год, так или иначе придется открывать приемки, заново ремонтировать часть оконных откосов, из которых будут выдраны рамы и выполнять другие лишние работы. Логичнее сделать эти работы сейчас, тем более, что они в любом случае подразумеваются под понятием «капитальный ремонт». Напротив, были выполнены совершенно ненужные работы, например, сделан «приямок» вокруг люка у 7-го подъезда, который значительно заузил тротуар, так что с детской коляской придется переходить на дорогу. Это сооружение совершенно не оправданно, но на него потрачены средства и время.

Н. А. Мандрусова высказала опасения, что открытые приемки могут представлять угрозу для пешеходов, особенно для детей. **М. Ю. Кулькин** сообщил о том, что работы по выбору поставщика козырьков для приемков еще не начата, планируется на следующую неделю. Решения по форме и материалам изготовления козырьков у него нет.

Н. И. Анисимова обратилась с вопросами:

- о том, куда делись старые козырьки, которые можно было бы использовать для временного прикрытия приемков. **М. Ю. Кулькин** ответил, что отдал их подрядчику, посчитав старый металл ненужным для ТСЖ;

- о том, как будет закрыто отверстие под люком возле 7-го подъезда. **М. Ю. Кулькин** сообщил, что планируется залить его бетоном, предварительно заделав арматурой. **С. Г. Шургалин** предложил заделать отверстие кирпичом и засыпать песком. **Ю. А. Трясоумов** предложил залить люк герметиком, а сверху положить асфальт.

Э. А. Кочетков высказал мнение о том, что изначально управляющим была выбрана неправильная тактика работ, которая и привела к необходимости значительных переделок. Необходимо было составить смету дополнительных работ сразу по факту их обнаружения, а не заканчивать ремонт в первоначальном варианте. Общая стоимость договора была бы выше, но не за счет переделок, а за счет качественно выполненного необходимого объема работ.

Теперь же приходится оправдываться перед жителями за то, что выполненные прямки имеют неправильную конфигурацию, что не убраны старые решетки, и окна в прямках выглядят, как после бомбежки. Если управляющий не в состоянии изначально самостоятельно определиться с объемом работ, предлагаю передать часть его полномочий и часть вознаграждения тому. Кто с этой работой может хорошо справиться – например, М. А. Крупиной.

Л. И. Калиникина: «Мы шьем себе новый кафтан. И оставляем на нем рваные рукава и карманы. Зачем?! Почему были оставлены старые рамы и выбитые окна? Это не такой уж большой объем работ, чтобы переносить его на следующий год. Предлагаю внести их в список дополнительных работ на этот год».

Д. Б. Лезин предложил сначала определиться с объемом работ непосредственно по прямкам, т. к. замену окон безболезненнее, чем другие работы, можно перенести на следующий год.

Ю. А. Трясоумов предположил, что управляющему не хватает самостоятельности при принятии решений, и следует дать ему больше свободы.

Н. А. Анисимова: «Мы уже не в первый раз собираемся с тем, чтобы исправить ошибки в работе управляющего. Если бы сейчас мы не поднялись, Михаил Юрьевич давно бы подписал акт выполненных работ и считал бы ремонт прямков успешно законченным. А теперь придется делать новую смету, часть работ переделывать, часть выполнять заново. Эти неоправданные затраты вызваны непрофессиональными действиями управляющего. Чтобы избежать ненужных затрат впредь, предлагаю сразу определиться, в каких прямках необходимо заменять окна, и сделать это сразу в соответствии с требованиями, предъявляемыми к содержанию подвальных помещений».

Обменявшись мнениями, участники заседания поручили:

- комиссии в составе Ю. А. Трясоумова, Э. А. Кочеткова, Г. П. Митькиной, М. Ю. Кулькина провести тщательное инспектирование всех прямков;

- на основании проведенного инспектирования управляющему составить план доп. работ и смету по ним по каждому прямку для утверждения на правлении ТСЖ.

Голосование по повестке дня не проводилось.

В завершение заседания правления В. С. Сидоров сделал предложение по форме козырька для прямков. Информация принята участниками правления к сведению.

Председатель собрания:

Г. П. Митькина

Секретарь собрания:

Н. И. Анисимова