Протокол заседания членов правления ТСЖ № 3

 Члены правления: 31.01.2018г.

 Солдатенко Людмила Азисовна

 Самохина Наталья Владимировна

 Одинцов Дмитрий Валентинович

 Пассонен Ирина Михайлова

 Бродская Татьяна Павловна

 Тимаков Андрей Сергеевич

 Семин Андрей Владимирович

 7 человек Кворум 100 %

Приглашены на заседания правления: Катюк Г.А., Кузькин С.В., Гарезина В.К.

**Повестка дня:**

 1. Итоги выполнение текущего ремонта в МКД за 2017 г.

 2. План текущего ремонта в МКД на 2018 г.

***Слушали: 1.* Солдатенко Л.А.** ***Итоги выполнения текущего ремонта в МКД за 2017 г. по статье текущий ремонт.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  | Начислено | Расход |
| Остаток на 01.01.2018 г | 669,0 |  |
| Начислено с 01.01.17 по 31.12.1017 г | 843,6 |  |
| Выполнена работа и оплачено в 1-м кв-ле замена стояков в квартирах и гидрантов на 14-х этажах (частично в декабре) |  | 835,7 |
| Ремонт лебедки на лифте во 2-й парадной |  | 58,4 |
| Ремонт ступенек и бетонных ограждений 1,2,3,4 парадных |  |  299,8  |
| Выборочная герметизация швов панелей фасада проводилась в ноябре 2018 г. |  |  22,4 |
| Косметический ремонт в 4-й парадной в декабре по договору - 573,5 тыс. рублей. Оплачено в декабре - 450,0 тыс руб. Оплачено в 1 кв –ле - 123,5 тыс руб.Принято к расходу - 125,0 тыс руб. |  | 125,0 |
| Итого: по статье текущий ремонт | **1512,6** | **1341,3** |

 Остаток на **01.01.2018г.** по статье «текущий ремонт» - **171 тыс. руб.**

Общий расход по косметическому ремонту 4-й парадной в декабре составил - 573,5 тыс руб. Оплатили в декабре 450,0 тыс руб. и надеялись, что это вся сумма будет ООО «ЖКС №2» принята к зачету, но они разделили на несколько частей, т.е. другая часть будет списана в 1-м квартале 2018 года. (573,5 – 125,0= 448,5)

**Остаток не распределенного долга более 448,5,0 тыс руб.** (в 1-м кв-ле)

 По договору с генеральным директором ООО «ЖКС №2» Бурмисовым С.С

(см. протокол заседания правления № 7 от 27.09.17 г о ремонте 1,2,3,4 парадной) с октября 2017 года начался косметический ремонт 2-й парадной, но работы приостановили, так как рабочих отправили на другие дома. С января работы продолжили и выполнили ремонт 1-й парадной плюс укладывают кафель возле лифта на 14-м этаже, который там полностью отсутствовал. В настоящее время ведутся работы на 3-й парадной.

 -2-

Работы по косметическому ремонту ООО «ЖКС №2» осенью приостановил, а в плане было желательно выполнить 2 парадные до Нового года. В декабре ТСЖ наняло подрядчика ИП Карпов Д.П., который выполнил работы по косметическому ремонту 4-й парадной.

В связи с уменьшением работ для ООО «ЖКС №2», договорились с генеральным директором ООО «ЖКС №2» Бурмисовым С.С. о продолжение работ по косметическому ремонта 5-й и 6-й парадной.

**Это для нас радость! В доме будет полностью проведен косметический ремонт!**

 ***Итоги выполнения текущего ремонта в МКД за 2017 г.***

 ***за счет хозяйственной деятельности.***

**285,1 тыс. руб.** Заменили входные двери и платы домофонов в 1,2,3,4 парадных

 **16,8 тыс. руб.** Модернизировали платы домофонов на 5 и 6 парадной.

**302,0 тыс рублей -хоздеятельность.**

Фактическая смета по модернизации платы домофона в 5 и 6 составила **73859,72 руб.** При условии, что мы остаемся на обслуживании ещё на **2 года**, они **57041,28 руб**. берут на свои расходы. ТСЖ перечислило - **16818,44 руб**

Работы выполнены подрядной организацией ООО «ЭЛЬТОН» обслуживающей наши домофоны.

***Слушали: Бродская Т.П.*** *Запланированные работы на 2017 год выполнены частично. Остались не законченные работы по установке входных дверей со стороны двора и косметический ремонт парадных, которые перенесены на 2018 г.*

***Слушали: Тимаков А.С.***  *Косметических работ выполнено очень много. В плане было отремонтировать 2 парадные. Фактически 2 парадные отремонтированы.*

*Заменили стояки ХВС, Отремонтировали 8 входных крылец, заменили входные двери и поставили новые домофоны. Дом приводится в порядок. Очень хорошо.*

***Постановили****: Работы выполненные по статье текущей ремонт и за счет хозяйственной деятельности оценить как* ***хорошими.***

***Слушали: 2.* Солдатенко Л.А.** ***План текущего ремонта в МКД.***

Дополнительно в мае было принято решение, что со стороны двора вместо деревянных дверей установить металлические, которые были сняты с входных парадных дверей. Была заявка жильцов 6 –й парадной об укреплении козырьков.

В первую очередь металлическую дверь надо поставить в 4-ю парадную, так как начнутся работы по косметическому в 5 и 6 парадной, для того чтобы рабочие могли хранить материалы с выходом во двор.

Эти работы в этом году обещал выполнить ООО «ЖКС №2».

Очень трудно планировать текущий ремонт на весь год. За первый квартал надо рассчитаться с долгом в 400,0 тыс руб.

 Начиная со 2 –го квартала с апреля по декабрь итого - 9 месяцев Ежемесячно начисляется по статьи текущего 50 % - 70300руб. =**632,7 тыс. руб.**

 -3-

Новое правление начнет работать со 2-го квартала. Нам всё равно надо планировать текущий ремонт на 2018 г. Это входит в обязанность ТСЖ и УО передавать данный план в ГКУЖА, на сайт Реформа РУ в 1-м кв-ле. Иначе штраф.

 *Предварительный* ***План текущего ремонта в МКД (без смет).***

1. Привести в порядок электр щитки в кол-ве 130 шт., из-за перегрузки старых проводов интернета. Примерно **100 тыс.руб.**
2. Покрасить Пожарную (черную) лестницу. Примерно **600 тыс руб.**

Ремонт был 5 лет назад в декабре 2012 г.

1. От шпаклевать и Покрасить общие балконы 52 шт.

 13 тыс. руб. х 52 = **670 тыс руб.**

1. На общих балконах поставить металлические ограждения (красивые рифленые) вместо сбитых кафельные вставок, из-за их выпадений вниз на входные двери. 15 тыс руб. х 52 = **780 тыс руб.**
2. Поменять входные уличные двери на этажах в кол-ве 52 х 2= 104 шт.

Из расчета 20 тыс руб. х 104 шт. Примерно **ДВА миллиона.**

 6. Весной промыть мусоропроводы под давлением. Примерно **70 тыс рублей**

 Но это надо списать со статьи «содержания дома», а не статьи «текущий

 ремонт».

Вот такой план текущего ремонта на наши - **632,7 тыс. руб.**

 ***Слушали:*** ***Бродская Т.П****. На 14 этаже эл. щитки забиты полностью проводами и вокруг труб накручены одни провода интернета. Не разобрать, кому они принадлежат. Желания всё обрезать.*

***Слушали:*  *Кузькин С.В.*** *Привести в порядок общие балконы, но у нас к сожалению не хватит денег на всё. Надо выбрать, что сделать в первую очередь:*

* От шпаклевать и Покрасить общие балконы 52 шт
* На общих балконах поставить металлические ограждения.

***Постановили: Включить в план текущего ремонта МКД на 2018г***

1.Привести в порядок электр щитки в кол-ве 130 шт., из-за перегрузки

 старых проводов интернета. Примерно **100 тыс.руб.**

 2. От шпаклевать и Покрасить общие балконы 52 шт.

 13 тыс. руб. х 52 = **670 тыс руб.**

 3.На общих балконах поставить металлические ограждения (красивые

 рифленые) вместо сбитых кафельные вставок, из-за их выпадений вниз на

 входные двери. 15 тыс руб. х 52 = **780 тыс руб.**

 4. Весной промыть мусоропроводы под давлением. Примерно **70 тыс рублей** Но это надо списать со статьи «содержания дома», а не статьи «текущий ремонт».

Председатель правления ТСЖ Солдатенко Л.А.

Секретарь заседание правления Пассонен И.М.

Подписи всех членов правления ТСЖ