

Протокол № 41
Заседания Правления ЖСК «РАН СССР» от 04.07.2018 г.

Членов Правления - 17 чел.

Присутствует - 12 чл. Правления ЖСК, 2 чл. Рев.ком., Дир, ДЭЗ.

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Гречко С.И.

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

1. Вопросы ЖСК «РАН СССР».

1.1. Слушали: Амелину Ю.Н., жителя ул.Гарибальди, д.15, корп.3, кв.12 с жалобой на грубое обращение с ней сотрудников бухгалтерии в июне 2018 г. Сообщила, что при визите в бухгалтерию для сверки задолженности по квартире, с ней грубо разговаривала и неприлично выражалась Старикова Е.М. Просила разобраться в сложившейся ситуации.

Постановили: - запросить объяснение с сотрудника Стариковой Е.М., при наличии фактов, свидетельствующих о вине сотрудника, применить к последней меры дисциплинарного взыскания по решению руководителя.

- Провести разъяснительную беседу с сотрудниками бухгалтерии о порядке работы с заявителями, в т.ч. недопустимости некорректных или оскорбительных высказываний и/или действий.

- Принять во внимание, что Амелина Ю.Н. не является собственником квартиры, не зарегистрирована в ней по месту жительства, по лицевому счету квартиры имеется не погашенная задолженность за жилищно-коммунальные услуги, в отношении которой получены исполнительные судебные документы.

- Довести до сотрудников бухгалтерии сведения о порядке предоставления информации лицам, не являющимся собственниками помещений (допускается предоставлять информацию о размере задолженности и иные персональные данные собственникам либо иным лицам при наличии у последних нотариальной доверенности).

1.2. Слушали: Арендатора (фотография) подвального помещения по адресу: ул.Дм.Ульянова 4, корп. 1 с просьбой отремонтировать приямок около его офиса в первую очередь, чтобы вода не попадала в арендуемое помещение.

Постановили: Учесть просьбу арендатора.

1.3. Слушали: Цивадзе А.Ю. с информацией по судебному процессу с ООО «ФорИнвестСтрой» о кв. № 5 по ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2. (см. Прот.32 от 29.06.17 г. и Прот.35 от 14.12.17 г.).

Судом принято решение, часть которого представляется здесь:

1. Признать недействительной сделку по выплате Михай М.В. пая в ЖСК «РАН СССР» за квартиру по адресу: ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2, кв.5, подтвержденную в Справке о ,

2. Признать недействительным Соглашение об отступном № 96/77/15/Л от 21.09.2016 г., заключенное между Михай М.В. 23.01.1956 года рождения и ООО «ФорИнвестСтрой».

3. Истребовать квартиру по адресу: 119333, г. Москва, р-н Гагаринский, ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2, кв.5 из чужого незаконного владения ООО «ФорИнвестСтрой».

4. Решение является основанием для погашения записи в ЕГРН о праве собственности ООО «ФорИнвестСтрой» на квартиру по адресу: ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2, кв.5.

5. Решение является основанием для государственной регистрации права собственности ЖСК на квартиру по адресу: ул.Дм.Ульянова, д.4, корп.2, кв.5.

Решение по п.5 для ЖСК является положительным прецедентом для возможности перевода в собственность других помещений (см. Прот.35 от 14.12.2017 г. п.1.2.)

Постановили: Принять к сведению судебную информацию.

1.4. Слушали: Вопрос о собрании собственников квартир дома по ул.Арх.Власова 8 с целью отсоединения от ЖСК и сменой Управляющей компании.

Собрание проведено в очной форме, далее проводится заочное голосование.

Выступали: Цивадзе А.Ю., сказал, что возникнет очень много спорных вопросов при данном отделении (гаражи, 3-хэтажное здание библиотеки и пр.) и надо хорошо взвесить все за и против.

Каламкаров Г.Р., Шубинский И.Б. – о том, что может надо пройти все трудности, потом будет лучше, т.к. обслуживать этот дом на собираемые с них средства трудно, слишком большие запросы у жителей.

Фугзан М.М., Гостеева Е.П., присутствовавшие на собрании – о том, что надо проводить разъяснительную работу с жителями, т.к. не все ясно понимают суть вопроса.

Постановили: Принять информацию к сведению.

1.5. Слушали: О структуре Правления ЖСК «РАН СССР».

Предлагается избрать - заместителями Председателя Правления ЖСК Каламкарова Г.Р., Фугзана М.М и Гостееву Е.П.

Голосование - единогласно.

комиссии Правления ЖСК – эксплуатационная комиссия: предс.Адоян Е.А.

жилищная-правовая комиссия: Решикова Т.Н., Шапкина Е.А.

планово-финансовая комиссии: предс.Фугзан М.М.

комиссии по аренде: Гостеева Е.П.- предс., Шубинский И.Б., Боков Г.Ш.

Проведено обсуждение по представленной структуре Правления.

Отмечено, что в составы комиссий могут привлекаться как члены Правления, так и жители, также возможно образование других комиссий по мере необходимости.

Постановили: Утвердить структуру Правления ЖСК «РАН СССР».

2. Эксплуатационные вопросы ЖСК «РАН СССР».

2.1. Слушали: Каламкарова Г.Р. о просьбе некоторых жителей ЖСК - установить фонари, сделав спортивное освещение на площадках во дворе корп.Б, жители писали на портал г.Москвы эту просьбу. Однако жители квартир, чьи окна выходят на эти площадки, против спортивного освещения, т.к. свет будет бить им в окна.

Постановили: Отказать жителям в установке *спортивного* освещения на площадках.

2.2. Слушали: Каламкарова Г.Р. о смене фирм по обслуживанию телевизионных систем в домах ЖСК. В домах по ул. Дм.Ульянова 4 корпуса 1, 2 и ул. Вавилова 48 фирма ООО «Твист» меняется на «Ростелеком», сотрудники которой уже ознакомились с необходимыми работами.

В домах по ул. Арх.Власова 8, 10 также расторгается договор с фирмой ООО «Твист» и заключается с «Ростелеком».

Постановили: Расторгнуть договора с фирмой ООО «Твист». В рабочем порядке утвердить договора с фирмой «Ростелеком» на обслуживание телевизионных систем в домах ЖСК.

2.3.Слушали: Каламкарова Г.Р. о **плане работ** в домах ЖСК на летний период 2018 г.:

Стоимость

1. **корп.А**, ул.Дм.Ульянова д.4, корп. 1 -

- Ремонт канализации, переложить 20 м. (в 2017 г. году было сделано 30 м.) 186 000 руб.

2. **корп.Б**, ул.Дм.Ульянова д.4, корп.2 -

- Крыша: а) теплоизоляция трубопровода по всему периметру крыши - 700 000 руб.

б) ремонт фановых стояков кровли - 255 000 руб.

в) ремонт выходов на кровлю - 75 000 руб.

г) ремонт парапетов кровли (корп.Б и В) - 260 000 руб.

- Замена окон на пластиковые на 1-м этаже в подъездах: 2, 3, 4, 5 - 750 000 руб.

- Двери для входа в подвалы (торец под.6, во дворе между 3 и 4 под.), расположенные во дворе центрального фасада, 2 шт. – 42 000 руб.

3. **корп.В**, ул.Вавилова 48 -
- Ремонт щитовых - 360 000 руб.

4. **корп. Г**, Панферова 8. –
- Ремонт помещений (2 квартиры, размером 100 и 37 кв.м., для сдачи их в аренду) и частичный ремонт подъездов - 2,5 млн.руб.
- ремонт канализации, насосной группы, сантехнические работы - 350 000 руб.

5. **корп.Е**, Гарибальди 15 –
- вскрытие фундамента, ремонт канализации - 700 000 руб.

6. ул.Арх Власова 8 -
- пожарный водопровод - 500 000 руб.
- лифты, ремонт КВШ - 140 000 руб.

Постановили: Одобрить представленный план работ на 2018 г.

Утвердить в рабочем порядке договора на все работы и организации, которые будут эти работы выполнять по представленным пунктам:

1. ООО «СтройАльянс»
2. а) ИП «Григорьев»
б) ООО «СтройАльянс»
в) ИП «Григорьев»
г) ООО «СтройАльянс»

По замене окон на пластиковые решили рассмотреть предложение от других компаний
Двери для хранения инвентаря - фирма ООО «ВИКАС полюс»

3. ООО «СтройАльянс»
4. ООО «СтройАльянс»
5. ООО «СитиСтрой»
6. Восстановление пожарного водопровода предложено рассмотреть фирме ИП «Хлебнов», которая осуществляет производство работ по восстановлению ДУ ППА по адресу: ул.Арх.Власова д.8, 10.
Ремонт КВШ осуществляет ООО «Интерлифт».

2.4. Слушали: Дир.ДЭЗ Шарапова А.М. о том, что во время проведения регламентных работ по подготовке к отопительному сезону в бойлерной дома по адресу ул.Вавилова 48 между подъездами 5 и 6 потек пластинчатый теплообменник горячего водоснабжения «АльфаЛаваль». Вопрос рассматривался и обсуждался на заседании эксплуатационной комиссии. Принято решение его заменить. Стоимость теплообменника вместе с установкой 540 000 руб. Работу выполнит компания «Термодинамика».

Постановили: Утвердить договор с фирмой «Термодинамика», которая поставит и заменит необходимый теплообменник горячего водоснабжения в доме по адресу: ул.Вавилова д.48. Стоимость 540 000 руб. Срок установки 3-4 недели.

2.5. Слушали: Члена Правления дома по адресу ул.Дм.Ульянова 4, корп.1 Бокова Г.Ш. :
1) о заявлении жителей их дома, в котором они просят перенести мусорный блок на территории института им.Губкина в их дворе, т.к. поток машин через арку очень большой. Но от них нет предложений куда его перенести.

2) с предложением ускорить работы по кап.ремонту в их доме в соответствии с общ.собранием собственников квартир, которое состоялось в прошлом году

Постановили: Принять к сведению. Заявление еще раз рассмотреть на заседании эксплуатационной комиссии.

Необходимые работы по кап. ремонту можно проводить только после того, как на счете на кап. ремонт данного дома будет собрано достаточно средств, а пока этого нет.

3. Финансовые вопросы ЖСК.

3.1. Слушали: Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда по МКД по ЖСК «РАН СССР» за 2017 г. (прилагается).

Члены Правления ознакомились со сметой, проведено обсуждение.

Постановили: Утвердить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК за 2017 г.

3.2. Слушали: Об утверждении сметы расходов на 2018 г. для дома по ул.Гарibaldi д.15, корп.3 (корп.Е) ГУП «Жилищник» Ломоносовского р-на и акта о выполненных работах за 1 квартал 2018 г

Постановили: Утвердить вышеуказанные документы: смету на 2018 г. и акт за 1 квартал для дома по ул. Гарibaldi д.15, корп.3.

3.3. Слушали: О договоре с юристом Маркарьян Р.В. на ведение дела в суде ДГИ г.Москвы по получению акта разграничения площади в 3-этажном здании (библиотека) по адресу: ул. Арх.Власова 8.

Постановили: Заключить договор с Маркарьян Р.В. Стоимость 260 000 руб.

3.4. Слушали: О заполнении сайта ЖСК «РАН СССР» на ГИС ЖКХ (государственная информационная система) в полном объеме и по необходимой форме.

Работу будет выполнять фирма ООО «Аktion».

Постановили: Утвердить договор с ООО «Аktion» на работу по заполнению сайта ЖСК «РАН СССР» на ГИС ЖКХ. Стоимость по 12 500 руб. в год за каждый дом ЖСК.

Срок с 16.07.2018 г.

3.5. Слушали: О задолженностях по ЖКУ жителей дома по адресу: ул.Арх.Власова 8 – Ландау А.А., кв. 210 и Игнатевы, кв.144. Разъяснение дано в служебной записке от юриста Стариковой Е.М. (прилагается) и, в соответствии с ней, предложено вышеуказанные задолженности снять.

Постановили: Снять задолженности за ЖКУ с жителей дома по адресу: ул.Арх.Власова 8 – Ландау А.А., кв. 210 и Игнатевы, кв.144 в размере 30797 руб. и 206328 руб. соответственно.

3.6. Слушали: Каламкарлова Г.Р. о том, что прокуратура приняла решение об отказе в возбуждении уголовного дела против генерального директора ООО «Строймонолитсервис» Рогожко В.В. Однако есть вероятность возобновления рассмотрения этого дела. В этом случае может понадобиться услуга адвоката. Такая услуга оценивается в размере 500 тыс.руб., только в случае принятия положительного решения для ЖСК. Никаких других предварительных выплат не потребуется.

Постановили: Принять к сведению. После получения информации о возобновлении рассмотрения указанного вопроса обсудить на заседании Правления проект договора, заслушать адвоката и принять соответствующее решение.

Председатель Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. секретарь Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.