

ПРОТОКОЛ № 3

Заседания Ликвидационной комиссии ТСЖ «Комендантский пр. 39-1»

г. Санкт-Петербург

19.07.2015 г.

Присутствовали члены Ликвидационной комиссии:

Сытова М.В., Барков П.В., Гончарова И.Л., *- в отпуске*
в отпуске - Еланская К.К., Савченко И.В.
Желанов А.П. - представитель Ликвидатора по
техническим вопросам.

Повестка дня:

1. Информация Ликвидатора Т.Б. Желановой о проведении проверки договорных отношений.
2. О санитарном состоянии прилегающей к МКД территории.
3. О подготовке МКД к зиме.

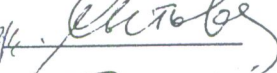
1. Т.Б. Желанова довела до сведения Ликвидационной комиссии информацию о ходе проверки договорных отношений между СПб ГБУ «Подростковый центр «Альбатрос» и ТСЖ, ООО «ЖКС № 4» выявлено отсутствие договора за 2013 г. с приложениями. Возникли вопросы по оборотам за 2012-2014г. (кредит 2012 г.=129770,16 2013 г. = 311707,16 2014 г. = 241629,71)


В расчётах за 2012 и 2014 г. отсутствует возмещение затрат за текущий ремонт и содержание ОД имущества. Несмотря на обращение в «ЖКС №4» по данному вопросу, пояснение не получено.

Договор и расчёты за 2013 г. ГКУ Жилищное агентство Приморского района не представило.

На основании вышеизложенного предлагаю обратиться в Контрольное управление Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.


По первому вопросу голосовали:

Сытова М.В. - «за» 

Барков П.В. - «за» 

Гончарова И.Л. - « » - в отсутствие

Еланская К.К. - « » - в отсутствие

Савченко И.В. - «за» 

Решение не принято.

Членом ликвидационной комиссии К.К. Еланской предложено рассмотреть вопрос о проведении независимой Аудиторской проверки.

2. По второму вопросу М.В. Сытова проинформировала о неудовлетворительном состоянии мусорных баков рядом с домом в нарушение п. 3.16.8 и п. 3.2.11 Приказа № 1334 от 16.10.2007г. Запрещается складирование отходов около дома, отходы должны содержаться на специально оборудованных площадках. Мусорные баки рядом с домом способствуют появлению крыс в доме.

М.В. Сытова предложила обратиться в УК ООО «ЖКС № 4» с просьбой представить варианты решения данного вопроса.

3. По третьему вопросу выступил А.П. Желанов с сообщением о неудовлетворительном состоянии отмостки стен дома (сколы, трещины, разрушение), что приводит к разрушению фундамента дома. Предложил потребовать от Управляющей компании провести полноценное обследование отмостки и принять меры к устранению нарушений.

Принято решение провести фотофиксацию дефектов и обратиться с претензией в УК ООО «ЖКС №4».

Член Ликвидационной комиссии И.В. Савченко предложила обратиться в УК ООО «ЖКС № 4» с просьбой о размещении на сайте ТСЖ информации о работе Ликвидационной комиссии.

Принято решение:

Поддержать предложения А.П. Желанова и
И.В. Савченко.

Голосовали:

Сытова М.В. - «за» Сытова

Барков П.В. - «ЗА» Барков

Гончарова И.Л. - «___» - в отпуске

Еланская К.К. - «___» - в отпуске

Савченко И.В. - «за» Савченко

Председатель
Ликвидационной комиссии

М.В. Сытова

ПРОТОКОЛ № 4
Заседания Ликвидационной комиссии ТСЖ
«Комендантский пр. 39-1»

г. Санкт-Петербург

03.08.2015 г.

Присутствовали члены Ликвидационной комиссии:

Сытова М.В., Барков П.В., Гончарова И.Л., *отсутствовали*

отсутствовали - Еланская К.К., Савченко И.В.

Из 5 членов присутствуют 3 члена - кворум имеется.

Желанов А.П. - представитель Ликвидатора по техническим вопросам.

Желанова Т.Б. - Ликвидатор ТСЖ.

Повестка дня:

1. Информация Ликвидатора Т.Б. Желановой о проведении проверки договорных отношений с ООО «ТЦД «Цифрал» и принадлежности четырёх металлических дверей в парадных МКД.
2. О благоустройстве и санитарном состоянии прилегающей к МКД территории.
3. О подготовке МКД к зиме: о состоянии подвального помещения.

1. По первому вопросу слушали информацию Т.Б. Желановой о проверке Договора № 468-Т/Ч/К от 27.12.2011 г. заключенного ТСЖ в лице генерального директора ЖКС № 5 Романцова М.В. с ООО «Техническим центром домофонизации «Цифрал». Выявлено, что по данному Договору двери в парадных нашего дома в количестве 4 штук на сумму 58 тыс. руб. не являются общедомовым имуществом. Не выявлено, кому переданы демонтированные двери (установленные в МКД в 2010 г.).

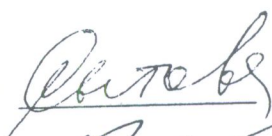
Предлагаю обратиться в ООО «ТЦД «Цифрал» за разъяснением по данному вопросу и выяснением, кому были переданы старые двери.


2. По второму вопросу слушали Сытову М.В.: несмотря на устные обращения к домоуправу об организации контейнерных площадок в соответствии с Правилами содержания, данный вопрос не решается. Поэтому на личном приеме у директора ГКУ ЖА Приморского района было обращение к О.О. Акацевич о помощи в решении этого вопроса.
3. По третьему вопросу слушали Желанова А.П.: в связи с неудовлетворительным состоянием отмостки фундамента выявлен сырой грунтовой «пол» в подвальном помещении МКД. Состояние подвального помещения не соответствует Правилам содержания. Предложено обратиться в УК «ЖКС № 4» и в ГКУ ЖА Приморского района о проведении комплексной обследования подвального помещения в рамках мероприятий по подготовке МКД к зиме.

Принято решение:

Поддержать предложения М.В. Сытовой, А.П. Желанова и Т.Б. Желановой.


Голосовали:

Сытова М.В. - «за» 

Барков П.В. - «за» 

Гончарова И.Л. - «___» - отсутствовало

Еланская К.К. - «___» - отсутствовало

Савченко И.В. - «за» 

Председатель

Ликвидационной комиссии  М.В. Сытова

ПРОТОКОЛ № 5

Заседания Ликвидационной комиссии ТСЖ «Комендантский пр. 39-1»

г. Санкт-Петербург

16.08.2015 г.

Присутствовали члены Ликвидационной комиссии:

Сытова М.В., Барков П.В., Савченко И.В.

Из 5 членов присутствуют 3 члена – кворум имеется.

Желанов А.П. - представитель Ликвидатора
ТСЖ по техническим вопросам.

Желанова Т.Б. - Ликвидатор ТСЖ.

Повестка дня:

1. Информация Ликвидатора Т.Б.Желановой об изменении состава Ликвидационной комиссии.
2. Информация Ликвидатора Т.Б. Желановой об ответах по обращениям.
3. О подготовке МКД к зиме: о состоянии подвального помещения, о ремонте отмостки.

1. По первому вопросу слушали информацию Ликвидатора ТСЖ Желановой Т.Б. об отказе членов Ликвидационной комиссии Гончаровой И.Л. и Еланской К.К. выполнять свои обязанности: принимать участие в работе комиссии. Приказом № 2 от 16.08.2015 г. Гончарова И.Л. и Еланская К.К. выведены из состава Ликвидационной комиссии ТСЖ.
2. По второму вопросу слушали информацию Ликвидатора ТСЖ Желановой Т.Б. об ответах по обращениям:
 - ООО «ТЦД «Цифрал» - отписка, повторное обращение,
 - УК ООО «ЖКС № 4» о размещении информации о работе Ликвидационной комиссии на сайте ТСЖ, отписка о выполненных работах,

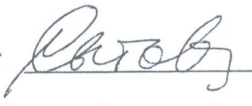
- впервые представлен Акт приёма - передачи выполненных работ по текущему ремонту ОДИ от 04.08. 2015


3. По третьему вопросу слушали Желанова А.П. Согласно Акту приёма – передачи выполненных работ по текущему ремонту ОДИ от 04.08. 2015 УК «выполнила» ремонт отмостки. Однако Акт подписан с претензией к качеству и технологии выполненных работ. Кроме этого светильник на 8 этаже не заменялся, а ремонтировался только патрон светильника.


Предложено: обратиться в УК ООО «ЖКС № 4» и ГКУ ЖА СПб по качеству ремонта отмостки МКД.

Информация принята к сведению Ликвидационной комиссии ТСЖ

Голосовали:

Сытова М.В. - «за» 

Барков П.В. - «за» 

Савченко И.В. - «за» 

Принято решение:

Поддержать предложение Желанова А.П. обратиться в УК ООО «ЖКС № 4» и ГКУ ЖА СПб по качеству ремонта отмостки МКД.

Председатель

Ликвидационной комиссии  М.В. Сытова

ПРОТОКОЛ № 6

Заседания Ликвидационной комиссии ТСЖ «Комендантский пр. 39-1»

г. Санкт-Петербург

27.09.2015 г.

Присутствовали члены Ликвидационной комиссии:

Сытова М.В., Барков П.В., Савченко И.В.

Из 3 членов присутствуют 3 члена – кворум имеется.

Желанов А.П. - представитель Ликвидатора
ТСЖ по техническим вопросам.

Желанова Т.Б. - Ликвидатор ТСЖ.

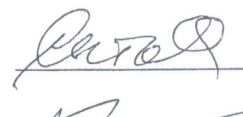
Повестка дня:


1. Информация Ликвидатора Т.Б.Желановой об ответах по обращениям.
2. Информация Ликвидатора Т.Б. Желановой о полученных претензиях и требованиях поставщиков услуг по задолженности ТСЖ.
3. О подготовке МКД к зиме: о состоянии подвального помещения, о ремонте отмостки.

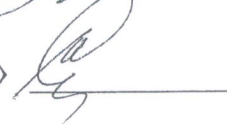
1. По первому вопросу слушали информацию Ликвидатора ТСЖ Т.Б. Желановой об ответах на письма: ООО «Цифрал – Сервис СПб», СПб ГУП «ВЦКП».
2. По второму вопросу Т.Б. Желанова проинформировала о требованиях поставщиков услуг по задолженности ТСЖ:
 - ГУП «Водоканал СПб» 310269-30 за период 06-09.2015г.,
 - ГУП «ТЭК СПб» 310 369357-66 за период 05-07.2015 г. (подано исковое заявление в суд – заседание 13.10.15),
 - ООО «ЖКС № 4» 401523-93 за период 03-05.2015 г.Предложено:
 - обратиться в ГУП «ВЦКП» о предоставлении информации о структуре задолженности ТСЖ перед поставщиками услуг.

Сытова М.В. предложила обратиться в ООО «ЖКС № 4» за сведениями о должниках на 01.10.2015 г. и провести работу с должниками. Также предложила привлечь профессиональных юристов к процессу взимания задолженности с должников в пользу поставщиков услуг.

Голосовали:

Сытова М.В. - «за» 

Барков П.В. - «за» 

Савченко И.В. - «за» 

Принято решение:

1. Поддержать предложение Желановой Т.Б. об обращении в ГУП «ВЦКП» о предоставлении информации о структуре задолженности ТСЖ перед поставщиками услуг.
2. Поддержать предложение Сытовой М.В. об уточнении сведений о должниках МКД в ООО «ЖКС № 4» и проведении работы с ними.

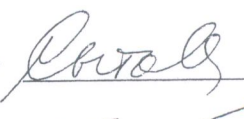
Привлечь профессиональных юристов к процессу взимания задолженности с должников в пользу поставщиков услуг.


3. По третьему вопросу А.П. Желанов проинформировал о проверке подвального помещения и ремонте отмостки МКД комиссией с представителями ГКУ ЖА СПб, ЖКС и ТСЖ 09.09.2015 г. Предложения комиссии об устранении замечаний до 18.09.2015 г. не выполнены. Также проинформировал о замене трубопроводов пожарного гидранта и ХВС.

Предложено:

выставить претензию УК ООО «ЖКС № 4» по качеству ремонта отмостки МКД.

Голосовали:

Сытова М.В. - «за» 

Барков П.В. - «за» 

Савченко И.В. - « ЗВ »



Принято решение:

Поддержать предложение Желанова А.П. выставить претензию УК ООО «ЖКС № 4» по качеству ремонта отмостки МКД.

Председатель

Ликвидационной комиссии



М.В. Сытова

Товарищество собственников жилья «Комендантский 39-1»

Приказ

16.08.2015

№ 2

Об изменении состава
Ликвидационной комиссии

В связи с не исполнением обязанностей члена
Ликвидационной комиссии ТСЖ «Комендантский 39-1»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Исключить из состава Ликвидационной комиссии:
Гончарову Ирину Леонидовну,
Еланскую Ксению Константиновну
2. Доверенность, выданную Еланской К.К. на представление интересов ТСЖ «Комендантский 39 - 1», считать отозванной.
3. Довести до членов Ликвидационной комиссии изменения в составе Ликвидационной комиссии.
4. Довести до собственников МКД информацию о составе и деятельности Ликвидационной комиссии.

Ликвидатор ТСЖ



Т.Б.Желанова

Акт

Комиссией в составе:

Жуланов Александр Павлович -
представитель местной комиссии

Кабанов Михаил Васильевич -
представитель УК АКС-7

проведена проверка выполнения
санитарных работ по
текущему ремонту в подвальном
помещении за период с октября
2015 по 30 июля 2015

В результате проверки и
считаются выполненными
следующие работы:

1. Замена 2-ух разветек $\phi 50$
на центральном отводе
между 1-ой и 2-ой парадной
2. Замена гонна, грана, муфта
гайки на стояке (кв. 133)

Жуланов / Жуланов /
Кабанов / Кабанов М.В. /

Акт
приема – передачи выполненных работ по содержанию и текущему ремонту

Санкт-Петербург

« 04 » августа 2015 г.

Комиссия в составе:

Передающая сторона:

Представитель Управляющей организации

« МКС №4 Приморского р-на »
 (наименование)

Мельников И.О. техник-смотр
 (Ф.И.О., должность)

Принимающая сторона:

Члены Совета МКД по адресу:

_____ (Ф.И.О. членов Совета МКД)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу:

Коммандантский пр. д. 39 к. 1 в период с «04»
июля 2015 по «31» июля 2015 Управляющей (подрядной) организацией
 « _____ »

были выполнены следующие работы:

№	Наименование работ	Количество
	<u>Смена светильников ЛПО</u>	<u>1шт</u>
	<u>1п - 6шт</u>	<u>1шт</u>
	<u>2п - 8шт кв 103</u>	<u>1шт</u>
	<u>Ремонт откосов</u>	<u>1м</u>
	<u>Смена вентилей под № 133</u>	<u>1шт</u>
	<u>кобван ф20</u>	<u>1шт</u>
	<u>ф32</u>	<u>1шт</u>

Работы выполнены в установленный срок.

Работы выполнены в полном объеме.
 (в полном / не в полном)

Претензий к качеству работ представители Совета МКД _____

(не имеют, либо указать претензии)

Откосотка выполнена с нарушением технологии, качество не соответствует нормам. Светильник во 2-й парадной 8 эт. - не заменен, выполнен ремонт настилка электропроводки

Подписи сторон:

04.08.2015

Передающая сторона:

Представитель Управляющей организации

Мельников И.О. техник-смотр
 (Ф.И.О., должность)

(подпись)

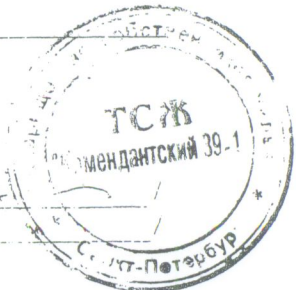
Принимающая сторона:

Члены Совета МКД

Ликвидатор Б.С. №

Желанова Е.Б.

Желанова Е.Б.



**Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»**

ул. Тобольская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044
Телефон/факс: (812) 414-97-50,
e-mail: odo@fkr-spb.ru

ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413
ИНН/КПП 7840290890/784001001

28 НОЯ 2014

№ 1/4378

На № _____ от _____

Информационное письмо!

Настоящим некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» сообщает следующее.

В соответствии с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в состав платы за жилое помещение включен ежемесячный взнос на капитальный ремонт (ст. 154 ЖК РФ). Согласно статье 155 ЖК РФ плата за жилое помещение, включающая взнос на капитальный ремонт, вносится на основании представленных платежных документов.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, то такие собственники уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных Региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ст. 171 ЖК РФ). В Санкт-Петербурге на основании Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 765 «О создании некоммерческой организации «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» таким оператором является некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Региональный оператор).

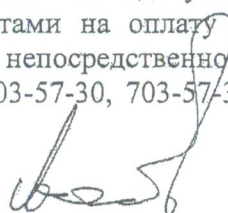
Во исполнение требований законодательства между Региональным оператором и закрытым акционерным обществом «Петрозэлектросбыт» заключен договор на печать и доставку собственникам платежных документов, а также на прием платежей в счет взносов на капитальный ремонт.

В свою очередь закрытое акционерное общество «Издательский дом «Экстра-Балт» является компанией, действующей на основании договора с закрытым акционерным обществом «Петрозэлектросбыт», в рамках которого выполняет печать и доставку платежных документов за электроэнергию, а также платежных документов на оплату ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Также заключен договор между Региональным оператором и государственным унитарным предприятием «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» в соответствии с которым взносы на капитальный ремонт включаются в подготавливаемые указанным предприятием платежные документы.

По всем вопросам, связанным со счетами на оплату взносов на капитальный ремонт, заинтересованные лица могут обращаться непосредственно к Региональному оператору по телефонам контактного центра: 703-57-29, 703-57-30, 703-57-31, а также на официальном сайте www.fkr-spb.ru.

Генеральный директор



Д.С.Локтаев