



ПРОТОКОЛ 13

заседания Правления ТСН «Прибрежный»

г. Алушта, пгт. Партенит

13 ноября 2024 г.

Заседание Правления проводится онлайн в формате видеоконференции, начало заседания – 13.11.2024 в 17:30, ведется видеозапись мероприятия.

Присутствуют члены Правления ТСН: Бойченко С. В., Галицкий Ф.Ю., Пивень И.А., Резниченко А.И., Самолюк С.М., Председатель Правления Глазкова А.В. Решения принимаются большинством голосов. На заседании присутствовали собственники помещений в качестве наблюдателей, а также инженер ТСН в качестве участника.

Ведет заседание Председатель Правления Глазкова А. В. Пивень И.А. обеспечивает техническое администрирование, протоколирует и оформляет Протокол заседания Правления.

Участие в формате видеосвязи приняли 6 членов Правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель Правления объявила заседание Правления открытым, зачитала повестку, после чего перешли к обсуждению и голосованию по повестке заседания.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Вопрос 1. План ГПЗУ комплекса и получение документов из БТИ на Комплекс.

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что инженер ТСН Аистова О.Ю. заявила о необходимости восстановления документации, а именно плана ГПЗУ и технической документации из БТИ, договора Аренды земельного участка. Аистова О.Ю. изложила свои аргументы. Члены Правления высказали свои позиции.

Решили: Ввиду высокой стоимости мероприятий по получению документации предложено инженеру Аистовой О.Ю. подготовить служебную записку, каким образом наличие недостающей документации, а также передача Договора Аренды земельного участка поможет в исполнении должностных обязанностей инженера.

Вопрос 2. Претензия к Спектр Сервис и Моргуну ЛН по передаче документов комплекса

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что согласно нормативно-правовым актам (НПА) РФ, ТСН обязано затребовать документацию у ООО «Спектр-Сервис» на Комплекс. Пивень И.А. сообщил, что

неоднократно направлял данные требования в письменном виде, однако они были проигнорированы руководством ООО «Спектр-Сервис». Члены Правления дали свои комментарии.

Решили: затребовать документацию у ООО «Спектр-Сервис» на Комплекс, согласно требованиям законодательства РФ.

Решение принято.

Вопрос 3. Формирование списка фигурантов по вопросам нарушения правил пожарной безопасности (ППБ) и направление предписаний нарушителям ППБ.

Слушали: Глазкова А. В. сообщила:

В коридорах (общедомовая собственность, зона ответственности эксплуатирующей организации) обустроены перегородки с дверями, которые перекрывают эвакуационные пути и выходы на пожарные лестницы, чем грубо нарушены правила пожарной безопасности и создана угроза жизни и здоровью граждан. А именно:

1. на этаже 2 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 1 с кадастровым номером 90:15:020101:526;
2. на этаже 3 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 8 с кадастровым номером 90:15:020101:4016;
3. на этаже 4 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 15 с кадастровым номером 90:15:020101:797;
4. на этаже 5 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 22 с кадастровым номером 90:15:020101:3595;
5. на этаже 13 блока 2 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 56 с кадастровым номером 90:15:020101:10., а лестничная площадка пожарной лестницы используется единолично собственником указанного помещения в качестве балкона;
6. на этаже 12 блока 2 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 53 с кадастровым номером 90:15:020101:4025., а лестничная площадка пожарной лестницы используется единолично собственником указанного помещения в качестве балкона.

Предложено: с учетом того, что указанные перегородки установлены на общедомовой собственности и создают угрозу жизни, здоровью граждан и никто из собственников не предоставил правоустанавливающие документы на эти конструкции, произвести их демонтаж.

Поручить инженеру ТСН до 01 декабря 2024 года демонтировать указанные перегородки, а технику-смотрителю принять на хранение демонтированные конструкции.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Поручить инженеру ТСН до 01 декабря 2024 года организовать работу по демонтажу в коридорах (общедомовая собственность)

1. на этаже 2 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 1 с кадастровым номером 90:15:020101:526;
2. на этаже 3 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 8 с кадастровым номером 90:15:020101:4016;
3. на этаже 4 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 15 с кадастровым номером 90:15:020101:797;
4. на этаже 5 блока 1 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 22 с кадастровым номером 90:15:020101:3595;

5. на этаже 13 блока 2 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 56 с кадастровым номером 90:15:020101:10., а лестничная площадка пожарной лестницы используется единолично собственником указанного помещения в качестве балкона;
6. на этаже 12 блока 2 перегородка с дверью, примыкает к нежилому помещению 53 с кадастровым номером 90:15:020101:4025., а лестничная площадка пожарной лестницы используется единолично собственником указанного помещения в качестве балкона.

а также по демонтажу препятствий для свободного передвижения по пожарной лестнице между 11 и 13 этажами в блоке 2 с северо-западной стороны здания.

Решение принято.

Вопрос 4. О статусе и порядке пользования техническими помещениями

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что

В соответствии с п. 2 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 технические ниши являются общедомовой собственностью.

Беспрепятственный доступ к техническим нишам могут иметь сотрудники ТСН, отвечающие за эксплуатацию инженерных сетей, а также собственники помещений, чьи инженерные коммуникации заходят в эти ниши.

Предложено: признать, что технические ниши являются общедомовой собственностью и беспрепятственный доступ к имеют сотрудники ТСН, отвечающие за эксплуатацию инженерных сетей, а также собственники помещений, чьи инженерные коммуникации заходят в эти ниши. Обязать собственников помещений, за исключением указанных выше в 10-ти дневный срок освободить технические ниши и передать ключи от этих технических помещений технику-смотрителю ТСН.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили:

1. В соответствии с п. 2 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 технические ниши являются общедомовой собственностью.

2. Беспрепятственный доступ к техническим нишам имеют сотрудники ТСН, отвечающие за эксплуатацию инженерных сетей, а также собственники помещений, чьи инженерные коммуникации заходят в эти ниши.

3. Обязать собственников помещений, за исключением указанных в пункте 2, в 10-ти дневный срок освободить технические ниши и передать ключи от этих технических помещений технику-смотрителю ТСН.

Решение принято.

Вопрос 5. О собственниках, не производящих оплату за ЖКУ

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что есть собственники, которые ни одного раза не производили оплату за ЖКУ. Бойченко С.В. дал подробные пояснения по ситуации.

Предложено: Предложение подготовить и направить исковое заявление в суд на взыскание задолженности.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Подготовить и направить исковое заявление в суд на взыскание задолженности.

Решение принято.

Вопрос 6. Пожарные короба и оплата за их монтаж

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, закупленные противопожарные короба не подходят по размеру для установки. Инженер пояснила ситуацию. Бойченко С.В. сообщил о необходимости привести пожарные гидранты к нормам пожарной безопасности. Предложил свою помощь в этом вопросе. В этом случае не возникнет препятствий для монтажа противопожарных коробов.

Глазкова А.В. сообщила, что удалось достигнуть договоренность с электриком ТСН Богатыревым И.В. о монтаже противопожарных коробов по стоимости 500 руб. за монтаж 1 короба

Предложено: Привести пожарные гидранты к нормам противопожарной безопасности для установки противопожарных коробов. Ответственным назначить Бойченко С.В. Установить оплату за монтаж противопожарных коробов по стоимости 500 руб. за 1 шт.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Привести пожарные гидранты к нормам противопожарной безопасности для установки противопожарных коробов. Ответственным назначить Бойченко С.В. Установить оплату за монтаж противопожарных коробов по стоимости 500 руб. за 1 шт.

Решение принято.

Вопрос 7. Порядок работы технического персонала ТСН

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что уволился один технический работник ТСН. Члены Правления обсудили возможные решения по организации уборки общедомовой территории.

Предложено: Распределить уборку общедомовой территории среди технических работников ТСН без увеличения объема работ путем увеличения интервала уборок.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Распределить уборку общедомовой территории среди технических работников ТСН без увеличения объема работ путем увеличения интервала уборок.

Решение принято.

Вопрос 8. Документация по спец. оценке труда, оценке рисков, обучение по ГО

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что необходимо оформить документацию в соответствии с НПА РФ. Инженер сделал доклад по теме. Члены Правления обсудили данный вопрос.

Предложено: Заключить договора со специализированными организациями, по оформлению документации по спец. оценке труда, оценке рисков, обучению пожарной безопасности. Возложить

на инженера обязанность ведения соответствующих журналов. Организовать обучение инженера ТСН для проведения пожарных инструктажей.

Внести изменения в должностную инструкцию инженера, предписывающих инженера составлять в письменном виде и согласовывать с Правлением план работ ежемесячно, по истечению этого срока отчитываться перед Правлением о выполнении согласованного плана.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Заключить договора со специализированными организациями, по оформлению документации по спец. оценке труда, оценке рисков, обучению пожарной безопасности. Возложить на инженера обязанность ведения соответствующих журналов. Организовать обучение инженера ТСН для проведения пожарных инструктажей.

Обязать инженера составлять в письменном виде и согласовывать с Правлением план работ на месяц, по истечению этого срока отчитываться перед Правлением о выполнении согласованного плана.

Решение принято.

Предложено: Заключить договора с организациями, деятельность которых не подлежит лицензированию и сертификации, по созданию документации по пожарной безопасности и прочей технической документации.

Голосовали:

«ЗА» - 1	«ПРОТИВ» - 5	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Заключить договора с организациями, деятельность которых не подлежит лицензированию и сертификации, по созданию документации по пожарной безопасности и прочей технической документации в целях экономии средств. Эти обязанности возложить на инженера ТСН.

Решение НЕ принято.

Вопрос 9. Подготовка к ОСЧ ТСН в 2024 году.

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, необходимо провести ряд мероприятий по подготовке к проведению ОСЧ ТСН. Ознакомила с возможными вариантами сметы. Члены Правления обсудили вопросы по теме, договорились подготовить вопросы к повестке ОСЧ ТСН и рассмотреть их до 5 декабря 2024 года

Предложено: Признать доверенности членов ТСН с 13.11.2024 недействительными.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Признать доверенности членов ТСН с 13.11.2024 недействительными.

Решение принято.

Вопрос 10. Об обустройстве потолка в холле блока 3

Слушали: Глазкова А. В. сообщила о периодических разрушения от воздушных потоков подвесного потолка в холле 1 этажа блока 3.

Предложено: с целью предотвращения периодических разрушений потолка в холле (помещение 7) блока 3 оборудовать потолок площадью 34 квадратных метров из ЛСТК (легких стальных тонкостенных конструкций) с опорой на металлические стойки. Предусмотреть возможность использования межпотолочного пространства для технических нужд ТСН.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Поручить инженеру ТСН до 15 декабря 2024 года представить на рассмотрение Правления ТСН проекты договоров на выполнение работ по оборудованию потолка в холле (помещение 7) блока 3 из ЛСТК (легких стальных тонкостенных конструкций) с опорой на металлические стойки. Предусмотреть возможность использования межпотолочного пространства для технических нужд ТСН.

Решение принято.

Глазкова А. В. сообщила о том, что вопросы повестки заседания исчерпаны. Поблагодарила за работу всех принявших в нем участие и объявила заседание Правления окончанным.

Подписи членов Правления

Бойченко С. В.		Пивень И.А.	
Галицкий Ф.Ю		Резниченко А. И.	
Самолук С.М.			

Председатель Правления Глазкова А. В.