

Протокол № 3/16
заседания правления ТСЖ «Янтарный берег-2»
08 июня 2016 г

Присутствовали:
Кворум есть.
Повестка дня.

1. Рассмотрение заявление собственника кв. № 73 Ставицкой С.М. о компенсации ей материального ущерба от промерзания наружной стены.
2. Индексация заработной платы сотрудников за 2015 г.
3. Замещение председателя ТСЖ «Янтарный берег-2» на период отпуска
4. Ремонтные работы на лифтах по предписанию Инженерного центра КПЛ, проводившего ежегодное освидетельствование лифтов 2016г.
5. Рассмотрение обращения председателя инициативной группы жителей корпуса №3 Василенко Г.К. по поводу того, чтобы добиться от Администрации района отмены строительства ДДУ и организации парковок.
6. рассмотрение обращения арендатора помещения 24-Н

По 1 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю. она сказала, что поступило заявление от собственника кв. № 73 Ставицкой С.М. о компенсации ей материального ущерба от промерзания наружной стены. На двух стенах в квартире имеются влажные пятна на обоях и следы грибка.

Работы по утеплению фасада по квартире произведены и закончены 19 мая 2016 г.

По вопросу возмещения убытков в размере 56842 руб. 00 коп сообщаю, что причинение убытков третьим лицам из-за повреждения общедолевого имущество собственников МКД застраховано в компании ООО «АИГ», однако нами получен ответ от страховой компании об отказе от выплаты:

1. Исходя из представленных документов, следует, что в качестве причин для намокания стен и образования плесени Страхователем рассматривалось два обстоятельства: 1) нарушение процесса воздухообмена в помещении в связи с самовольным изменением системы вентиляции; 2) конструктивный дефект в наружной стене помещения пострадавшей квартиры.

Из представленных документов (акта технического обследования, актов от 20 января 2016 года и от 14 марта 2016 года) следует, что в пострадавшей квартире имели место оба вышеуказанных обстоятельства — нарушение системы вентиляции и нарушение парозащиты наружной стены квартиры.

Каких либо исследований касательно причинно-следственной связи между намоканием стен и появлением плесени с одной стороны и нарушением системы вентиляции и пароизоляции с другой не проводилось, следовательно, данная информация отсутствует. В связи с тем, что лицом, ответственным за нарушение системы вентиляции является собственник квартиры № 73, а лицом, ответственным за наличие исправных наружных стен является ТСЖ «Янтарный берег-2», установление наличия или отсутствия причинно - следственной связи между вышеуказанными обстоятельствами является условием, необходимым для принятия положительного решения о выплате.

2. Согласно представленным документам, 02 декабря 2015 года (через 9 дней после начала действия договора страхования) в ТСЖ «Янтарный берег-2» поступило уведомление об обнаружении плесени и намокания стен. Время и дату самого намокания и проявления плесени исходя из представленных документов, установить невозможно. Вместе с тем, представляется очевидным, что процесс появления и роста плесени не протекает одномоментно, а растянут по времени.

Таким образом, достоверно установить, в какой момент произошло намокание стен и появление плесени — до или после заключения договора страхования, не представляется возможным.

Вместе с тем, согласно статьям 15, 1064 ГК РФ, моментом наступления гражданско-правовой ответственности в связи с причинением убытков является момент их причинения, а не обнаружения.

Вышеуказанные обстоятельства не позволяют признать событие подпадающее под действие договора страхования 0331A01228 от 23/11/2015 года.

Напоминаю, что по каждому страховому случаю предусмотрена безусловная франшиза, выплачиваемая страхователем в размере 30 000 руб.

Овчинников М. А. предложил возместить ущерб в размере $\frac{1}{2}$, т.е. 28421 руб. 00 коп. т.к. установлено, что в квартире собственником была нарушена система вентиляции, следовательно, вина собственника в образовании грибка имеет место.

ГОЛОСОВАЛИ : за-единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: возместить ущерб в размере $\frac{1}{2}$ от заявленной собственником суммы, т.е. 28421 руб. 00 коп. т.к. установлено, что в квартире собственником была нарушена система вентиляции, следовательно, вина собственника в образовании грибка имеет место.

По 2 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что в решении общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-2» от 15.01.2015 г. утверждено, что заработная плата сотрудников индексируется ежегодно на уровень инфляции. За 2015 г уровень инфляции по данным Росстата составил 12,4% ..

ГОЛОСОВАЛИ за предложенную индексацию заработной платы сотрудников за 2015 г в виде разовой выплаты в 2016 г в размере 12,4 % от фонда заработной платы каждого сотрудника в 2015 г. : за-единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-2» от 15.01.2015 г. проиндексировать в виде разовой выплаты (премии) заработную плату сотрудникам в размере 12,4 % от фонда заработной платы каждого сотрудника в 2015 г.

По 3 вопросу выступила Соловьева Е. Ю. Она предложила назначить члена правления Овчинникова М. А. исполняющим обязанности председателя правления ТСЖ «Янтарный берег-2» на период отпуска Соловьевой Е. Ю. с окладом согласно штатного расписания без права подписи финансовых документов.

ГОЛОСОВАЛИ : за-единогласно, против-нет, воздержалось-нет

Постановили: назначить члена правления Овчинникова М. А. исполняющим обязанности председателя правления ТСЖ «Янтарный берег-2» на период отпуска

Соловьевой Е. Ю. с окладом согласно штатного расписания без права подписи финансовых документов.

По 4 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что в 2016 г прошло ежегодное освидетельствование лифтов. Выдано предписание, по которому нужно вложить в лифты: -72000 руб. 00 коп. в замену ограничителей скорости на лифтах в парадных №№ 1,2,3,5,7,8;
- 40000 руб. в замену сальников редукторов в парадных №№ 2,3;
- 30 000 руб. 00 коп в замену отводных блоков лебедок в парадных №№ 1,7;
- 15000 руб. в замену постов ревизии в парадных №№ 4,5,6,8.
Итого 157 000 руб. включая материалы. Можно делать все по частям в течение года, финансовое состояние ТСЖ позволяет поменять все в течение месяца. Предлагаю произвести замену изношенного оборудования на лифтах согласно вышеперечисленному на сумму 157 000 руб. 00 коп в течение месяца.

ГОЛОСОВАЛИ : за-единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: произвести замену изношенного оборудования на лифтах согласно вышеперечисленному на сумму 157 000 руб. 00 коп в течение месяца.

По 5 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она сказала, что КИО расторг договора краткосрочной аренды с ТСЖ корпуса 3, Бассейная д. 10, Кузнецовская д. 11 в связи со строительством социальных объектов. Создана инициативная группа, которая предлагает собрать 1 млн. руб. для экспертизы проекта застройки ДДУ. Дальнейший план действий не совсем ясен.

Соловьева Е. Ю. зачитала письмо, написанное инициативной группой в адрес Администрации района.

Правление отказалось финансово участвовать в оплате экспертизы, т.к. в смете такой вид расходов не заложен.

Для жителей 2 корпуса не выгодно, чтобы вместо ДДУ (малоэтажного строительства) был построен на пустыре многоквартирный высотный дом, а в случае появления на плане города свободного пятна именно так и произойдет.

По 6 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. она сказала, что замене подающего стояка ХВС на 2 парадной мешает помещение 24-Н, которое зашило все трубы, не хочет демонтировать гипрок, мотивируя тем, что это помещение рентгенкабинета и оно согласовано, обшито барриевым гипроком. Стоимость 1 листа 2500. Всего 8 листов. Арендатор помещения просит 20 000 руб, тогда готов снять гипрок.

Члены правления отказались рассматривать вопрос компенсации за гипрок. Поручили Соловьевой Е. Ю. направить жалобы в Роспотребнадзор, ФГУЗ, предписание собственнику помещения и далее обращаться в суд.

ГОЛОСОВАЛИ : за-единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: поручить Соловьевой Е. Ю. направить жалобы в Роспотребнадзор, ФГУЗ, выдать предписание собственнику помещения и далее обращаться в суд.

Председатель правления
Секретарь заседания



Е. Ю. Соловьева
М. А. Овчинников