

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ЖСК «НОВАТОР»

г. Москва, 18 октября 2016 года, 18-45 ч.

На заседании присутствовали следующие члены Правления ЖСК «НОВАТОР»: Дорман И.Я., Касаткин А.И., Леонова М.В., Лойцкер О.Д., Нефёдов О.А., Мурадов С.С.

Поскольку на заседании присутствуют 6 членов Правления из семи, заседание имеет кворум и вправе принимать решения по вопросам, внесённым в его повестку дня.

На заседание приглашены представители ООО «СервисГрад» Кузнецов С.В. и Бурмистров В.Е.

Председателем заседания единогласно избран член Правления Нефёдов О.А., секретарём заседания – Леонова М.В.

Повестка дня заседания:

1. О выборе новой управляющей компании дома ЖСК «НОВАТОР».
2. О погашении долга арендаторами 110 кв.м. помещений ЖСК «НОВАТОР» ООО «Эколайф».

По вопросу 1 повестки дня « О выборе новой управляющей компании дома ЖСК «НОВАТОР» выступили Мурадов С.С., Касаткин А.И., Нефёдов О.А., Леонова М.В.

Представители УК «СервисГрад» Кузнецов С.В. и Бурмистров В.Е. рассказали об опыте работы управляющей компании и порядке управления домами, с которыми заключены договоры об управлении. Они также ответили на вопросы членов Правления ЖСК «НОВАТОР».

УК ООО «СервисГрад» осуществляет деятельность по управлению домами на основании договоров подряда с 2009 года. С 2011 года ООО «СервисГрад» начал управлять домами в качестве управляющей компании. В настоящее время в управлении ООО «СервисГрад» находится 55 многоквартирных жилых домов. Ещё с 14 жилыми домами ведутся переговоры о заключении таких договоров.

Компания работает по принципу объединения управления домами, расположенными в относительной близости друг от друга, под началом одного управляющего – сотрудника ООО «СервисГрад».

Компания нанимает на работу существующих слесарей и уборщиц в тех домах, с которым заключаются новые договоры управления в случае, если обслуживаемые дома удовлетворены качеством работы указанных сотрудников.

Для устранения аварийных ситуаций установлены нормативы. Так, устранение причин аварийных заливов и протечек не должно происходить более чем за полтора – два часа после сообщения в диспетчерскую о факте затопления.

УК ООО «СервисГрад» предлагает жителям в качестве предпочтительной работу со своей диспетчерской, поскольку диспетчеры мотивированы и заинтересованы в тщательном отслеживании результатов работы по



каждой заявке и в доведении заявок как до исполнителей «СервисГрада», так и до руководства в случае, если заявки представляются сложновыполнимыми.

Если заявка связана с причинением ущерба имуществу собственников, управляющий соответствующим районным отделением уведомляется диспетчером о необходимости составить акт в тот же день.

Акты о заливе и причинении иного ущерба составляются в следующем порядке: в течение 1-2 дней с момента аварии составляется Акт о фиксации факта аварийной ситуации и её причинах. В Акте указывается виновный в аварийной ситуации.

В течение 14-20 дней с момента аварийной ситуации составляется акт о нанесении материального ущерба.

По вопросу безопасности ограждений на общественных лоджиях необходимо вместе с ЖСК провести их инспекцию и наметить план работ по их укреплению. Бурмистров В.Е. предложил защитить нижние части балконов листами поликарбоната.

При приёмке дома в случае заключения договора управления ЖСК и УК составят дефектную ведомость, в которой будут отражены текущие недостатки и поломки общего имущества дома.

Для передачи дома в управление «СервисГраду» ЖСК должен получить у предыдущей УК все документы: тех. паспорт дома, экспликацию БТИ, поэтажный план, паспорта на приборы учёта воды, акты их ввода, акты проверок, схемы на приборы учёта, копии договоров с МОЭК и Мосэнергосбытом.

УК «СервисГрад» будет работать через МФЦ Красносельский, жители дома не почувствуют разницы в отношениях с органом по начислению коммунальных платежей.

Поскольку решением Общего собрания собственников 04.04.2008 года Правление ЖСК «НОВАТОР» уполномочено принимать решения о выборе управляющей компании дома ЖСК «НОВАТОР», а Председатель Правления – подписывать указанные договоры управления домом, после обсуждения вопроса Правление принято следующее решение:

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей компании дома ЖСК «НОВАТОР» Общество с ограниченной ответственностью «СервисГрад» (ООО «СервисГрад», адрес: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 1, стр.1, оф.221, ОГРН 1097746100792).

Поручить Председателю Правления ЖСК «НОВАТОР» заключить договор управления с ООО «СервисГрад».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА- 6 (шестеро), ПРОТИВ- нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По Вопросу 2 повестки дня «О погашении долга арендаторами 110 кв.м. помещений ЖСК «НОВАТОР» ООО «Эколайф» Мурадов С.С. сообщил, что



разговаривал с учредителем компании Извековым С.В., который сообщил, что в настоящее время компания продаёт принадлежащий ей автомобиль Рено , после чего сможет рассчитаться с долгом компании перед ЖСК «НОВАТОР» полностью. Кроме того, Извеков С.В. сообщил, что до 21.10.2016 г. на счёт ЖСК будет перечислена сумма 70 000 руб. в счёт задолженности по арендным платежам ООО «Эколайф».

РЕШИЛИ:

Принять к сведению информацию Мурадова С.С. о планах ООО «Эколайф» погасить задолженность по арендным платежам перед ЖСК «НОВАТОР». Продолжить работу с ООО «Эколайф» по погашению указанной задолженности, после чего обсудить на заседании Правления дальнейшие перспективы работы с ООО «Эколайф».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА- 6 (шестеро), ПРОТИВ- нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Правление рассмотрело все вопросы, внесённые в его повестку дня, и закончило своё заседание.

Председатель заседания
Нефёдов О.А.

Секретарь заседания
Леонова М.В.

Председатель Правления
Мурадов С.С.







