

**Выписка из ПРОТОКОЛА № 102  
заседания Правления ТСЖ «Мичуринский сад» от 24 февраля 2022г.**

На заседании присутствовали:

члены Правления: Родионова Л.И., Овчинников С.А., Андреев В.К., Снежкина Л.Н., Савчук И.М., Сенькина Л.Н.

Казак С.М. – голосование по 4 и 5 вопросам повестки дня.

Председатель: Родионова Л.И.

Секретарь: Сенькина Л.Н.

**Повестка дня:**

1. Согласование договора с ФГОУ ВО РГАУ-МСХА им К.А. Тимирязева.
2. Планирование даты и места проведения собрания собственников помещений МКД и обсуждение повестки дня.
3. Планирование даты и места проведения собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» и обсуждение повестки дня.
4. Утверждение отчета Правления ТСЖ по итогам деятельности за 2021г.
5. Обсуждение проектов сметы ТСЖ на 2022г.
6. Разное.

**По первому вопросу:** Родионова Л.И. доложила что полученный договор с РГАУ-МСХА на возмещение расходов на поставку электрической, тепловой энергии, холодной воды и приема сточных вод и оплату технического обслуживания ЦТП согласован всеми службами университета и не подлежит изменению. Возможно что ЦТП в будущем перейдет в МОЭК.

**Сенькина Л.Н.** отметила, что в договоре есть неточности, также задвоение п.3.3.

**Савчук И.М.** предложил известить Университет об отмеченных замечаниях.

**Постановили:**

Согласовать Договор №36/22 с РГАУ-МСХА.

**Голосовали:**

«ЗА» - 6 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**Решение:** Принято единогласно.

**По второму вопросу:** слушали Родионову Л.И. о форме проведения очередного собрания собственников помещений МКД, дате и месте его проведения. Обсудили кандидатуры председателя и секретаря собрания, а также членов счетной комиссии.

В результате обсуждения по вынесению вопроса по ремонту лифтового оборудования за счет средств капремонта к включению его в бюллетень собрания собственников помещений МКД высказались:

**Сенькина Л.Н.** высказала сомнение по представленным АО «Мослифт» сметам по ремонту лифтов.

**Овчинников С.А.** предложил уточнить в АО «Мослифт» срок эксплуатации тех деталей, которые указаны в актах и перечень работ по эксплуатации лифтового оборудования.

**Савчук И.М.** попросил предоставить договор с АО «Мослифт», т.к. часть перечисленных работ может входить в техобслуживание согласно договора.

**Овчинников С.А.** предложил для полного анализа перед вынесением вопроса по ремонту лифтового оборудования на голосование получить заключение от контролирующей организации (основание – обследование РосТехНадзора), а не руководствоваться только актами АО «Мослифт».

**Родионова Л.И.** вышлет скан договора с АО «Мослифт» для ознакомления.

**Постановили:**

1. Провести общее собрание собственников помещений МКД в очно-заочной форме. Очную часть очередного общего собрания собственников помещений провести 23 марта 2022 года в 19.00. Место проведения: Москва Дмитровское шоссе, д. 33 стр 5 ЦКТ НЕГА. Завершение голосования 30 марта 2022 года в 17.00.

2. Внести в бюллетень собрания на голосование председателем собрания - Андреева В.К., секретарем – Сенькину Л.Н., членами счетной комиссии: Вишневскую Е.Т., Никитаеву Е.К., Овчинникова С.А.

3. Запросить у АО «Мослифт» регламент по техническому обслуживанию лифтов, а также заключение РосТехНадзора по состоянию лифтов.

**Голосовали:**

«ЗА» - 6 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**Решение:** Принято единогласно.

**По третьему вопросу** слушали Родионову Л.И. о форме проведения очередного собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад», дате и месте его проведения. Обсудили кандидатуры председателя и секретаря собраний, а также членов счетной комиссии. Обсудили вопросы, предлагаемые к внесению в бюллетень для голосования.

**Постановили:**

1. Провести общее собрание членов ТСЖ «Мичуринский сад» в очно-заочной форме. Очную часть очередного общего собрания провести 23 марта 2022 года в 20.00. Место проведения: Москва Дмитровское шоссе, д. 33 стр 5 ЦКТ НЕГА. Завершение голосования 30 марта 2022 года в 17.00.

2. Внести в бюллетень собрания на голосование председателем собрания - Андреева В.К., секретарем – Сенькину Л.Н., членами счетной комиссии: Вишневскую Е.Т., Никитаеву Е.К., Овчинникова С.А.

**3.Вынести для включения в бюллетень на голосование вопросы:**

- Утверждения отчета Правления ТСЖ за период с 01.01 по 31.12.2021г.
- Утверждения отчета об исполнении сметы за 2021 год.
- Утверждения отчета Ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ в 2021 году.
- Утверждения сметы расходов ТСЖ на 2022 год.
- Выборы членов Правления ТСЖ (подача заявлений кандидатов до 10 марта 2022г., поручительства убрать).
- Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ (подача заявлений кандидатов до 10 марта 2022г., поручительства убрать).

**Голосовали:**

«ЗА» - 6 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**Решение:** Принято единогласно.

**По четвертому вопросу:** председателем Правления Родионовой Л.И. представлен для ознакомления отчет Правления за 2021 год. Родионова Л.И. пояснила что отчет деятельности правления состоит из хозяйственной и финансовой деятельности. Отчет ревизионной комиссии будет представлен до конца месяца.

**Савчук И.М.** попросил предоставить для ознакомления отчет комиссии за 2020 год.

**Родионова Л.И.** указала, что в смету не попали расходы с поставщиками и некоторые другие расходы.

**Сенькина Л.Н.** предложила указать расходы, которые прошли сверх сметы.

**Родионова Л.И.** согласилась что можно указать расходы, проведенные сверх сметы после согласования данного вопроса с ревизионной комиссией.

**Савчук И.М.** отметил, что может подписать отчет только в случае, если он будет о хозяйственной деятельности Правления, а оценку финансовой составляющей предоставит ревизионная комиссия.

**Постановили:** взять за основу представленный отчет о хозяйственной деятельности Правления ТСЖ с включением в него финансовой части.

**Голосовали:**

«ЗА» - 4 человека

«ПРОТИВ» - 3 человека

**Решение:** Принято большинством голосов.

**По пятому вопросу:** Родионова Л.И. довела до сведения, где образовался «провал» по смете 2021 года и предложила просчитать нулевые тарифы по принятой смете, что бы правильно рас считать тарифы по смете на 2022 год. Отметила, что в расчетах в плюс выходит горячая вода и в минус отопление. Что бы выйти на безубыточную смету было предложено поднять смету на 14%, а в части отопления на 50%, но так резко поднимать нельзя.

**Сенькина Л.Н.** предложила проанализировать по каким статьям и в каком размере нужно провести повышение и дать экономическое обоснование.

**Родионова Л.И.** довела до сведения, что охрана подала заявление с просьбой о поднятии зарплаты. В ТСЖ в данный момент дневной сантехник не работает.

**Савчук И.М.** указал что максимальный расход по Москве 0,01 гКал на м<sup>2</sup> общей площади, у нас годовой расход меньше 2000 гКал в год, а по расходам выставленным РГАУ-МСХА расход гораздо больше.

**Родионова Л.И.** пояснила, что у нас поставщик выставляет счета, а ТСЖ их оплачивает. Если найдена ошибка, то при предоставлении письма, оно будет отправлено в РГАУ-МСХА.

Подняла вопрос о подготовке сметы на 2022 год. Казак С.М. свой вариант сметы не представил. Так же отметила, что может подготовить свой вариант сметы на 2022 год, но баллотироваться в Правление не будет.

Обратилась к Казаку С.М. с вопросом о продолжении работы над сметой на 2022 год.

**Казак С.М.** отказался от подготовки сметы, т.к. не работал с первичными документами и в данный момент нет времени на работу с документами. Подал заявление на включение в кандидаты в ревизионную комиссию.

**Постановили:** Родионовой Л.И. предоставить для обсуждения вариант сметы на 2022 год в течение пяти дней.

**Голосовали:**

«ЗА» - 6 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек

**Решение:** принято большинством голосов.

**По пятому вопросу:** поступило заявление от собственника кв. № 8 Полозовой М.А. на выдачу брелока на автомобиль.

**Постановили:** брелок на автомобиль выдать.

**Голосовали:**

«ЗА» - 7 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**Решение:** принято единогласно.

Председатель:

«подпись»

Родионова Л.И.

Секретарь

«подпись»

Сенькина Л.Н.