

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 бюджет 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 рассчитать 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 м2 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.