

Выписка из ПРОТОКОЛА № 106
очного заседания правления ТСЖ «Мичуринский сад»,
управляющего МКД по адресу: г. Москва, Красностуденческий проезд д.4., к.2,

23 июня 2022

Место заседания: г. Москва, Красностуденческий проезд д.4., к.2, помещение 1

Дата и время заседания: 23 июня 2022 с 18:00 до 21:00

Заседание созвано по инициативе Председателя ТСЖ «Мичуринский сад» Кондратова Д.Б.

На заседании присутствовали члены правления:

Гузеев Б.Б., Ханбабаев Р.К., Орсик И.Л.

На заседании отсутствовали члены правления:

Мерзлова В.А. по уважительной причине - подготовка к защите диплома

Всего очно участвовали 4 человека из 5 членов правления товарищества.

Правление согласно Уставу **правомочно принимать решения.**

Председатель заседания: Кондратова Д.Б.

Секретарь заседания: Гузеев Б.Б.

Подсчёт голосов производился секретарём.

Приглашенные лица: Овчинников С.А. (кв. 115) Небезина С.А. (Начальник службы эксплуатации)

Повестка дня:

1. Выбор секретаря заседания
2. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2022 год согласно приложению 7 общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» от 08.04.2022 г.
3. Выбор компании поставщика услуг по механической очистке и дезинфекции мусоропроводов.
4. Включение ремонта кровли в план работ на 2023 год.
5. Выполнение работ по восстановлению гидроизоляции плит балконов технического этажа.
6. Ремонт межпанельных швов.
7. Переход ЦТП в ведение МОЭК.
8. Рассмотрение заявлений жителей.
9. Претензионная работа с должниками.
10. Разное.

Эти вопросы были обсуждены членами правления дома, и по ним приняты решения:

1. Выборы секретаря заседания

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем Гузеева Б.Б.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л.	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ:

Выбрать секретарем собрания Гузеева Б.Б.

2. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2022 год

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ДОЛОЖЕНО: Работы выполняются в соответствии с годовым планом работ. Из 9ти пунктов плана на 23.06.2022 года полностью выполнены 6 пунктов (1-6.), 1 пункт (7) выполняется и работы по нему будут завершены к началу отопительного сезона, 2 пункта (8,9) находятся на стадии поиска подрядчика.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению отчет председателя. Дополнить пункт 8 плана работ на 2022 год. Добавить оценку стоимости работ по устранению провала грунта у ступеней подъездов (предложил Ханбабаев Р.К.), оценку стоимости работ по устранению ям в асфальте на придомовой территории ТСЖ (предложил Орсик И.Л.). Установить срок поиска подрядчика до 01.08.2022 года.

3. Выбор компании поставщика услуг по механической очистке и дезинфекции мусоропроводов.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать из предложений 3х подрядчиков компанию ООО «ЭКО-ДЕЗ»

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ:

Выбрать подрядчиком на выполнение работ компанию ООО «ЭКО-ДЕЗ». Заключить договор. Выполнить работы до 01.08.2022 года.

4. Включение ремонта кровли в план работ на 2023 год.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить ремонт кровли в план работ на 2023 год. Предварительно выбрать подрядчика и осметить стоимость работ. В октябре-ноябре общее голосование собственников жилья и, в случае положительного решения, отремонтировать кровлю в 2023 году за счет средств ФКР.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ:

Включить ремонт кровли в план работ на 2023 год. Общее голосование собственников жилья по вопросу ремонту кровли провести в первом квартале 2023 года. Работы выполнить до конца 2ого квартала 2023 года.

5. Выполнение работ по восстановлению гидроизоляции плит балконов технического этажа.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: По итогу осмотра от 01.06.2022 года технического состояния кровельного покрытия, переходных балконов технического этажа, тамбуров переходных балконов и тамбуров технического этажа выявлена необходимость выполнения работ по гидроизоляции плит балконов технического этажа. Необходимо составить ведомость материалов для выполнения работ, провести закупку материалов, выполнить работы силами сотрудников ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ:

Выполнить оценку стоимости материалов и работ. В случае если смета 2022 года позволит, то закупку материалов и работы выполнить силами сотрудников ТСЖ. Срок оценки стоимости материалов и работ до 01.08.2022 года. Срок выполнения работ до 01.09.2022 года.

6. Ремонт межпанельных швов.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Вызвать подрядчика выполнявшего работы по ремонту межпанельных швов в 2019 году ООО «Траст-М». Совместно осмотреть проблемные места. Попробовать решить проблему в рамках гарантийных обязательств.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ: подготовить претензионное письмо в ООО «Траст-М». В случае отказа от ремонта швов в рамках гарантийных обязательств подать на подрядчика в суд с целью получения компенсации за понесенные расходы на устранение дефектов.

7. Переход ЦТП в ведение МОЭК.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Так как ЦТП передается в МОЭК необходимо вводить Теплосчетчик ТСЖ в коммерческую эксплуатацию. Включить данные работы в план работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ: включить данные работы в план работ 2022 года. Работы выполнить до начала отопительного сезона.

8. Рассмотрение заявлений жильцов.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Зарегистрировать брелоки жильцов согласно поданным заявлениям.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ: Зарегистрировать брелоки жильцов согласно поданным заявлениям.

9. Претензионная работа с должниками.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести претензионную работу с должниками. Предложить заключить соглашение о реструктуризации задолженности с графиком погашения до 31.12.2022 года. В случае отказа или нарушения графика реструктуризации задолженности подать на должников в суд.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Гузеев Б.Б.	1	0	0
Ханбабаев Р.К.	1	0	0
Орсик И.Л	1	0	0
Кондратов Д.Б.	1	0	0
ИТОГО	4	0	0

РЕШИЛИ: В случае отказа от погашения задолженности или нарушения графика реструктуризации задолженности подать на должников в суд.

10. РАЗНОЕ: Обсуждение общих вопросов для последующей проработки и решения в рабочем режиме

- Тестирование Общедомового информационного канала ТСЖ в мессенджере Телеграмм (Информация об окончании срока оплаты платежей, информация об окончании срока подачи информации с счетчиков воды, информация об аварийных ситуациях и нештатных ситуациях и т.д.).
- Проблемы парковки автомобилей и мототехники на придомовой территории ТСЖ.

Место хранения протокола – Офис ТСЖ «Мичуринский Сад» помещение 1.

Приложения к протоколу (при наличии):

1. Приложений к протоколу нет

Председатель заседания «подпись» Кондратов Д.Б. 23.06.2022.

Секретарь заседания «подпись» Гузеев Б.Б. 23.06.2022.