

Выписка из ПРОТОКОЛА № 109

очного заседания правления ТСЖ «Мичуринский сад» (ИНН 7713729543),

управляющего МКД по адресу: г. Москва, Красностуденческий проезд д.4., к.2,

14 марта 20223 года

Место проведения заседания: г. Москва, Красностуденческий проезд д.4., к.2, офис ТСЖ.

Дата и время заседания: 14 марта 2023 с 19:00 до 21:10

На заседании присутствуют члены правления:

№	ФИО члена правления	Присутствует/Отсутствует
1	Кондратов Дмитрий Борисович	Присутствует
2	Мерзлова Валерия Александровна	Отсутствует
3	Гузеев Борис Борисович	Отсутствует
4	Ханбабаев Рафик Кичибегович	Присутствует
5	Орсик Игорь Леонидович	Присутствует

Всего очно участвовали 3 из 5 членов правления товарищества. Правление согласно Уставу **правомочно** принимать решения, **кворум имеется**.

Председатель заседания: Кондратов Дмитрий Борисович

Секретарь заседания: Орсик Игорь Леонидович

Подсчёт голосов производился секретарём.

Приглашенные лица, члены ТСЖ: Сенькина Людмила Николаевна (кв. 119), Казак Сергей Михайлович (кв. 68).

Повестка заседания правления:

1. Обсуждение даты и места проведения собрания собственников помещений МКД и обсуждение повестки дня.
2. Обсуждение даты и места проведения собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» и обсуждение повестки дня.
3. Обсуждение отчета Правления ТСЖ по итогам деятельности за 2022 г.
4. Обсуждение проектов сметы ТСЖ на 2023 г.
5. Обсуждение плана работ на 2023 г.
6. Разное:
 - Выполнение предписаний МЧС в части обеспечения пожарной безопасности
 - Ремонт брусчатки и замена бордюрного камня
 - Ремонт межпанельных швов
 - Ремонт кровли
 - Рассмотрение заявлений собственников
 - Прочие вопросы

1. Обсуждение даты и места проведения собрания собственников помещений МКД и обсуждение повестки дня.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил, что планировалось провести Собрания собственников и членов ТСЖ 6 или 7 апреля с 19 до 21-00 в ЦКТ НЕГА с возможностью продлить аренду зала на 1 час до 22-00. 14 марта 23г. поступила информация: в ЦКТ НЕГА аренда стоит 5 200 рублей в час (ранее сообщалось-4 000 рублей в час); ЦКТ работает строго до 21-00, отсутствует возможность продления; 6-го апреля зал занят.

Кондратов Д.Б. выразил сомнение, что за 2,5 – 3 часа успеем привести 2 собрания.

Сенькина Л.Н. отметила, что это зависит от количества вопросов, вынесенных на обсуждение.

Ханбабаев Р.К. и Орстик И.Л. уточнили есть ли другие варианты мест проведения собраний.

Кондратов Д.Б. доложил, что есть 2 варианта: 1. зал в гостинице Park Tower Hotel (Молодежная) 2. Зал Тимирязевской Академии и 15-16 марта. Обещал проработать оба варианта, и на следующем заседании правления предложить дату и зал проведения собраний.

Сенькина Л.Н. отметила, согласно уставу собрания, должны проводиться до 31ого марта, последние годы даты заседания смещались и надо возвращаться к проведению заседаний до 31 ого марта, чтобы не допускать нарушений.

Кондратов Д.Б. ответил, что примет это во внимание и следующие собрания постарается организовать в срок до 31марта.

Сенькина Л.Н. и Ханбабаев Р.К. выразили сомнение, что пятница 7 апреля удачный день для собрания, так как в преддверии выходных жители могут не прийти по причине отъезда на дачу.

Кондратов Д.Б. предложил провести собрания 6 апреля с 19 часов до 22 часов в гостинице Park Tower Hotel (Молодежная), если свободная эта дата. На следующем заседании предложено окончательно утвердить место, дату и время проведения собраний.

Сенькина Л.Н. отметила, что необходимо утвердить повестку собрания.

Кондратов Д.Б. предложил повестку собрания собственников помещений МКД:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
3. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.
4. Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.
5. Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.
7. О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Кондратов Д.Б. предложил на следующем заседании правления утвердить место проведения собрания, повестку и кандидатур председателя, секретаря и членов счетной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

РЕШЕНИЕ: Принято единогласно.

2. Обсуждение даты и места проведения собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» и обсуждение повестки дня.

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. предложил провести собрание членов ТСЖ «Мичуринский сад» в тот же день, когда проводится собрание собственников помещений МКД. Место и дата проведения собраний будет утверждена на следующем заседании членов правления. Предложена следующая повестка собрания собственников помещений МКД:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Отчет о деятельности Правления товарищества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.
- г. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 г. Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2022 год.
3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2022 году.
4. О смете расходов и тарифах ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год.
5. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 г.

Кондратов Д.Б. предложил на следующем заседании правления утвердить место проведения собрания, повестку и кандидатур председателя, секретаря и членов счетной комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

РЕШЕНИЕ: Принято единогласно.

3. Обсуждение отчета Правления ТСЖ по итогам деятельности за 2022 г.

Кондратов Д.Б. представил проект отчета и сообщил, что проект отчета правления за 2022 год отправлен членам правления по электронной почте на согласование и доработку при необходимости. На следующем заседании правления отчет будет утвержден.

Казак С.М. рекомендовал отчет правления представить в виде отдельных документов, разделив на отчет о деятельности правления за 2022 год и отчет о финансовых результатах за 2022 год, а также в случае, если информация о капитальном ремонте лифтов в 2022 году имеется в отчете членов правления, то перенести ее в отчет для собственников МКД.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

4. Обсуждение проектов сметы ТСЖ на 2023 г.

Кондратов Д.Б. представил проект сметы на 2023 год и сообщил, что проект отправлен членам правления на согласование и доработку при необходимости. На следующем заседании правления смета будет утверждена. В смете учтен рост затрат на содержание общего имущества, а также затраты на устранение предписаний МЧС.

Казак С.М. рекомендовал выделить затраты на отопление подъездов, на горячую и холодную воду потраченную на общедомовые нужды. И, получив цифры по потреблению энергоресурсов, готов посчитать и предложить свой вариант для рассмотрения. Так же обратить внимание на планирование квартальных расходов.

Кондратов Д.Б. обещал предоставить необходимую информацию по потреблению энергоресурсов и рассмотреть предоставленный Казаком С.М. расчет.

Постановили:

Информацию принять к сведению. Смету доработать и утвердить на следующем заседании.

5. Обсуждение плана работ на 2023 г.

Кондратов Д.Б. сообщил, что проект плана работ на 2023 год подготовлен и отправлен членам правления на согласование и доработку при необходимости. На следующем заседании правления план работ будет утвержден.

Постановили:

Информацию принять к сведению. План работ доработать и утвердить на следующем заседании.

6. РАЗНОЕ:

6.1. Выполнение предписаний МЧС в части обеспечения пожарной безопасности

Кондратов Д.Б. сообщил о полученных устных предписаниях, которые были получены по итогу профилактических проверок сотрудниками МЧС. По итогу профилактических визитов были составлены служебные записки от 31.01.2023 года и 10.02.2023 года, в которых отражены предписания, которые необходимо выполнить для соблюдения требований пожарной безопасности. Часть работ необходимых для выполнения полученных предписаний включены в проект сметы на 2023 год. Самый сложный вопрос, касающийся необходимости выполнения проекта модернизации системы ДУ и ППА необходимо выносить на голосование собственников МКД.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

6.2. Ремонт брусчатки и замена бордюрного камня

Кондратов Д.Б. сообщил, что за прошедшую зиму проявились дефекты брусчатки на придомовой территории, вызванные пучением грунта. После схода снега и

установления теплой погоды придомовая территория будет осмотрена и по необходимости локально будет отремонтированы участки с дефектом брусчатки, бордюрного камня и провалом грунта.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

6.3. Ремонт межпанельных швов

Орсик И.Л. уточнил решается ли вопрос с появляющимися дефектами межпанельных швов.

Сенькина Л.Н. уточнила остро ли стоит вопрос по дефектам швов.

Кондратов Д.Б. сообщил, что дефекты межпанельных швов появляются. Локальное устранение дефектов межпанельных швов запланировано в 2023 году, самые проблемные места будут отремонтированы.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

6.4. Ремонт кровли

Кондратов Д.Б. по вопросу ремонта кровли сообщил следующее: Кровля не течет, но ее ни разу еще капитально не ремонтировали. Имеются вздутия кровельного ковра в большом количестве, на некоторых вздутиях образуются трещины. На сегодняшний момент имеются 7 предложений от 4-х подрядчиков на ремонт кровли. Вся информация о подрядчиках, их приложениях с оценкой надежности подрядчика и тех материалах, а также метода капитального ремонта которые они используют объединены в таблицу для удобства определения оптимального варианта.

Сенькина Л.Н. уточнила хватит ли средств на ремонт кровли и есть ли неплательщики в фонд капитального ремонта.

Кондратов Д.Б. сообщил, что средств на счету ФКР достаточно судя по полученным от потенциальных подрядчиков предложениях, несмотря на имеющихся неплательщиков.

Казак С.М. сообщил, что сможет оценить надежность подрядчиков, если ему предоставят информацию о названии подрядчика и ОГРН.

Кондратов Д.Б. сообщил, что необходимую информацию о подрядчиках предоставит. И описал предложенные технологии ремонта кровли и предлагаемые к использованию материалы. Выбор подрядчика будет осуществлен комиссией, в которую войдут Меньшиков А.Е., Гузеев Б.Б., Орсик И.Л.

Казак С.М. предложил включить в члены комиссии Савчука И.М.

Сенькина Л.Н. предложила включить в члены комиссии Шевцова Е.П.

Кондратов Д.Б. ответил, что не против и пригласит обоих предложенных кандидатов в члены комиссии по выбору кровли. К следующему заседанию постарается получить заключение комиссии о выборе подрядчика.

Постановили:

Информацию принять к сведению. К следующему заседанию получить заключение комиссии о выборе подрядчика.

6.5. Рассмотрение заявлений собственников

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б. о выдаче/ замене/переоформлении брелоков.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заявления собственников на выдачу/ замену/переоформление автомобилей/брелоков:

Квартира 72 - Гребнева Д. Н.

Квартира 15 – Хотов Р.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

РЕШЕНИЕ: Принято единогласно.

6.6. Прочие вопросы:

Казак С.М. отметил, что в скором времени необходимо заниматься проработкой вопроса замены лифтов, так как ресурс лифтов заканчивается через 6 лет в 2029 году и будет большой финансовой нагрузкой для ТСЖ.

Кондратов Д.Б. отметил, что этот вопрос уже прорабатывался и запрашивались коммерческие предложения на замену лифтового оборудования. На текущий момент фонда капитального ремонта недостаточно, поэтому вопрос замены лифтов необходимо держать в уме, прорабатывать и копить средства в фонде капитального ремонта.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

Сенькина Л.Н. уточнила работала ли ревизионная комиссия и готов ли отчет.

Кондратов Д.Б. ответил, что ревизионная комиссия работы выполнила и отчет ревизионной комиссии готов.

Казак С.М. отметил, что необходимо членов правления ознакомить с работой ревизионной комиссии.

Кондратов Д.Б. ответил, что в ближайшее время все желающие смогут ознакомиться с заключением ревизионной комиссии в офисе ТСЖ.

Сенькина Л.Н. задала вопрос есть ли у нас в доме место для эвакуации?

Кондратов Д.Б. ответил, что у нас в доме нет возможности организовать убежище и место для эвакуации.

Сенькина Л.Н. задала вопрос о возможности организации отдельного сбора мусора.

Кондратов Д.Б. ответил, что этот вопрос проработан и с начала марта 2023 года синий контейнер для перерабатываемых отходов вывозится 2 раза в неделю. Ситуация с переполнением синего контейнера исправлена. Наполнение контейнеров отслеживается и будут приниматься меры при необходимости.

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

Приложения к протоколу (при наличии):

1. Приложения отсутствуют.

Председатель заседания	(подпись)	(Кондратов Д.Б.) расшифровка	<u>14.03.2023.</u> (дата)
Секретарь заседания	(подпись)	(Орсик И.Л.) расшифровка	<u>14.03.2023.</u> (дата)