

## Выписка из ПРОТОКОЛА № 112

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

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

27 июля 2023 года

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

Дата и время заседания: 27 июля 2023 года с 19:00 до 20:00

На заседании присутствуют члены правления:

<b>№</b>	<b>ФИО члена правления</b>	<b>Присутствует/Отсутствует</b>
1	Кондратов Дмитрий Борисович	Присутствует
2	Мерзлова Валерия Александровна	Присутствует
3	Гузеев Борис Борисович	Отсутствует
4	Ханбабаев Рафик Кичибекович	Отсутствует
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: Мерзлова Валерия Александровна

Подсчёт голосов производился секретарём.

Приглашенные лица, члены ТСЖ: Отсутствует

### **Повестка заседания правления:**

1. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год
2. Выбор компаний на выполнение работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на территории ТСЖ.
3. Выбор компаний на выполнение работ по ремонту межпанельных швов.
4. Утверждение стоимости слива стояков отопления/ХВС/ГВС
5. Рассмотрение заявлений жителей.
6. Претензионная работа с должниками.
7. Разное.

## **1. Выборы секретаря заседания**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем Мерзлову В.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:** Выбрать секретарем Мерзлову Валерию Александровну

## **2. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил о проделанной работе и о графике проведения ещё не выполненных работ (см. Приложение 1).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять информацию к сведению.

**РЕШИЛИ:** Информацию принять к сведению.

## **3. Выбор компании на выполнение работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на территории ТСЖ.**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил, что в ходе поиска подрядчика на выполнение работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на территории ТСЖ были выбраны три основных претендента:

<b>№</b>	<b>Подрядчик</b>	<b>Предложение</b>	<b>Примечание</b>
1	ООО "Траст-М"	2 477 319.41	100% работ по перекладке брусчатки и бордюрного камня. 296 м <sup>2</sup>
2	ИП Сагдарян К.В.	732 032.72	100% работ по перекладке брусчатки и бордюрного камня. 291 м <sup>3</sup> . Первый этап 265553.25 рублей + второй этап 466479.47 рублей). <b>Они нам делали провал грунта в 2022 году.</b>
3	ООО "Амека"	817 200.00	70% работ по перекладке брусчатки и бордюрного камня. 210 м <sup>2</sup>

Кондратов Д.Б. отметил, что ИП Сагдарян К.В. в прошлом году выполнял работы по ремонту провала грунта у нас территории, работу выполнил хорошо и в оговорённые сроки. Учитывая, что у него лучшее по цене предложение Кондратов Д.Б. рекомендовал заключить договор с ИП Сагдарян К.В., но на выполнение 30% работ и на сумму не более 270 тыс. рублей, так как именно эта сумма была заложена в смету 2023 года для выполнения работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра. По итогу выполнения 30% работ можно будет оценить качество выполнения и соответствие результатов ожиданиям. В случае если результат выполненной работы окажется положительным и устроит всех членов правления, то при наличии средств и времени можно будет продолжить работы по

восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на оставшейся территории ТСЖ. Работу в случае заключение договора с подрядчиком начнем с самых проблемных участков: от калитки на входе на территорию и до площадки перед первым подъездом включительно.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить ИП Сагдарян К.В. подрядчиком на выполнение работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на территории ТСЖ и заключить с ним договор на 30% от всего объема работ согласно смете на сумму 265 553,25 рублей.  
**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 3 человек  
«ПРОТИВ» - нет  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:** Заключить договор с ИП Сагдарян К.В. на выполнение работ по восстановлению тротуарной плитки и замене бордюра на территории ТСЖ на сумму 265 553,25 рублей.

#### **4. Выбор компании на выполнение работ по ремонту межпанельных швов.**

**СЛУШАЛИ:** Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил, что в ходе поиска подрядчика на выполнение работ по ремонту межпанельных швов были выбраны три основных претендента:

<b>№</b>	<b>Подрядчик</b>	<b>Предложение</b>	<b>Примечание</b>
1	ООО "Строй"	168 000.00	1200 рублей за 1 п.м. Сможем сделать 140 п.м.
2	ООО "Практик"	167 200.00	1153.10 рублей за 1 п.м. Сможем сделать 145 п.м.
3	Группа компаний «Звезда-М1»	168 000.00	1250 рублей за 1 п.м. Сможем сделать 138 п.м.

Кондратов Д.Б. отметил, что после общения с представителями вышеуказанных компаний, самое лучшее впечатление в плане профессионализма, компетентности, отзывчивости и прозрачности предложения производят Группа компаний «Звезда-М1». Также вызывает доверие высокая оценка надежности данной компании при проверке через сервисы анализа контрагентов в интернете.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить Группу компаний «Звезда-М1» подрядчиком на выполнение работ по ремонту межпанельных швов и заключить с ним договор на сумму 168 000,00 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 3 человек  
«ПРОТИВ» - нет  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:** Заключить договор с Группа компаний «Звезда-М1» на выполнение работ по ремонту межпанельных швов на сумму 168 000 рублей.

## **5. Утверждение стоимости слива стояков отопления/XBC/GBC**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил, что на сегодняшний момент стоимость слива стояков отопления/XBC/GBC в ТСЖ «Мичуринский сад» составляет 500 рублей. Данная расценка не менялась уже много лет и не отражает реальной стоимости. Средняя стоимость отключения стояка в Москве и Московской области — от 1000 до 3000 рублей за один стояк.

Цена слива стояка складывается из:

1. Стоимость воды, которую придется слить в водоотвод — установленные государственные расценки за один кубический метр;
2. Стоимость использования системы водоотвода — установленные государственные расценки за один кубический метр;
3. Стоимость услуги по сливу и набору воды в отопительную систему (стояки).

Кондратов Д.Б. предложил утвердить стоимость слива стояка отопления/XBC/GBC равной 2500 рублей.

Орсик И. Л. Предложил ограничиться стоимостью слива стояка равной 2000 рублей. Мерзлова В.А. поддержала предложение Орсик И. Л.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить стоимость слива стояков отопления/XBC/GBC равной 2000 рублей за один стояк.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 человек  
«ПРОТИВ» - 1 человек  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:** Утвердить стоимость слива стояков отопления/XBC/GBC равной 2000 рублей за один стояк.

## **6. Рассмотрение заявлений жителей.**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

Кондратов Д.Б. доложил, что имеются заявления жителей на выдачу автобрелоков:

1. Регистрация нового автомобиля собственника кв.191 Юлдашбаева Ю.А. Тойота Рав-4 регистрационный знак к603ху777.
2. Регистрация нового автомобиля собственника кв. 56 Савчук А.И. Чанган регистрационный номер н747вх977.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить выдачу автобрелоков.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 человек  
«ПРОТИВ» - нет  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:** Утвердить выдачу автобрелоков.

## **7. Претензионная работа с должниками.**

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1. Списать задолженность Фроловой Надежде Борисовне (кв. 248) в размере 41 258,99 рублей в связи с окончанием срока исковой давности.
2. Начать процедуру взыскания задолженности с Гусевой Светланы Михайловны (кв. 184) в судебном порядке в размере 136 025 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 3 человек

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**РЕШИЛИ:**

1. Списать задолженность Фроловой Надежде Борисовне (кв. 248) в размере 41 258,99 рублей в связи с окончанием срока исковой давности.
2. Начать процедуру взыскания задолженности с Гусевой Светланы Михайловны (кв. 184) в судебном порядке в размере 136 025 рублей.

**Разное:**

Орсик И. Л. предложил проработать вопрос разметки парковочных мест на территории ТСЖ, так как периодически автовладельцы паркуются на 1,5 места.

Кондратов Д.Б. отметил что вопрос важный и к следующему заседанию предложил проработать предложения о разметке парковочных мест на территории ТСЖ.

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

**Приложения к протоколу (при наличии):**

1. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год

Председатель заседания \_\_\_\_\_ (Кондратов Д.Б.) 27.07.2023.  
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания \_\_\_\_\_ (Мерзлова В.А.) 27.07.2023.  
(подпись) расшифровка (дата)