

Выписка из ПРОТОКОЛА № 113

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

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

25 октября 2023 года

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

Дата и время заседания: 25 октября 2023 года с 20:15 до 21:35

На заседании присутствуют члены правления:

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

Всего очно участвовали 4 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: отсутствуют

Повестка заседания правления:

1. Выборы секретаря заседания.
2. Отчет начальника службы эксплуатации о проделанной работе с января по октябрь 2023 года
3. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год
4. Рассмотрение заявлений жильцов.
5. Разное

1. Выборы секретаря заседания

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем заседания Орсик И.Л.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ: Выбрать секретарем заседания Орсик И.Л.

2. Отчет начальника службы эксплуатации о проделанной работе с января по октябрь 2023 года

СЛУШАЛИ: Невежину С.А.

ДОЛОЖЕНО: Невежина С.А. доложила о выполненных и выполняемых работах. Работы выполняются в соответствии с годовым планом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять информацию к сведению.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению.

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

СЛУШАЛИ: Кондратова Д.Б.

ДОЛОЖЕНО: Кондратов Д.Б. вкратце прокомментировал пункты годового плана работ (см. приложение №1 к протоколу). Работы выполняются в соответствии с годовым планом. На текущий момент выполнены все работы согласно годовому плану работ, за исключением работ по заделке межпанельных швов. Работы по заделке швов ведутся и будут закончены до 10ого ноября.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять информацию к сведению.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению.

4. Рассмотрение заявлений жителей.

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

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

Квартира 228 – Евграфова Л. В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ: Утвердить заявление вышеперечисленных собственников на выдачу/ замену/переоформление брелоков.

5. Разное

В качестве первого вопроса Ханбабаев Р.К. предложил обратить внимание на запах из мусоропровода в Зем подъезде.

Кондратов Д.Б. сообщил, что данным вопросом служба эксплуатации уже занимается и по данной проблеме в ближайшее время будут предприняты следующие действия:

- Заменен слив в мусороприемной камере на новый с обратным клапаном, что должно отсечь проникновение запаха из канализации в ствол мусоропровода.
- Проведена очистка вентиляционного узла ствола мусоропровода. Возможно, запах образуется из за плохой тяги.

- Проведен осмотр загрузочных клапанов и, в случае обнаружения свежих следов загрязнения жидкими и пахнущими отходами, с жильцами квартир на этаже где обнаружен загрязненный мусорный клапан будет проведена беседа о правилах пользования мусоропроводом.
- Проведена информационная работа о правилах пользования мусоропроводом с жителями через объявления и общедомовой чат.

В качестве следующего вопроса Кондратов Д.Б. предложил обсудить охрану дома в 2024ом году и рассмотреть возможность заключения договора с ЧОП. Сейчас служба консьержей справляется, но сотрудников по разным причинам приходится менять часто, поиск новых сотрудников процесс сложный и долгий. Заключение договора с ЧОП снимет эту нагрузку с ТСЖ в случае, если сотрудник службы консьержей заболеет, уволится или будет уволен. В настоящее время консьержи выполняют больше функции диспетчерской по приему заявок населения. Переход на работу с ЧОП должен улучшить качество именно охранных функций.

Орсик И.Л. поинтересовался на сколько услуги ЧОП дороже, чем стоимость услуг консьержей сейчас.

Кондратов Д.Б. Стоимость услуг ЧОП в среднем на 20% больше, чем затраты на консьержей сейчас.

Ханбабаев Р.К. выразил сомнение, что переход на договор с ЧОП существенно улучшит качество охраны дома, так как в ЧОП так же не несет материальную ответственность, так же и нынешние сотрудники службы консьержей.

Гузеев Б.Б. отметил, что очевидное преимущества договора с ЧОП в том, что за исполнителей сотрудников отвечает руководитель ЧОП и все вопросы по поиску, замене, обучению персонала решает он. Минус же в том, что в ЧОП часто работают инфантильные сотрудники и нет гарантий, что улучшится качество охранных функций.

Кондратов Д.Б. предложил пригласить для осмотра дома и территории ТСЖ представителей нескольких ЧОП и получить от них предложение по стоимости охраны нашего ТСЖ течение следующего года. На следующее заседание правления пригласить представителя одного из ЧОП и обсудить с ним вопросы связанные с охраной дома.

В качестве следующего вопроса Кондратов Д.Б. предложил начать формировать план работ на 2024 год. Члены правления вкратце обсудили возможные работы в 2024ом году. Кондратов Д.Б. пообещал в течение нескольких недель подготовить проект плана работ на 2024 год и предложить проект плана работ членам правления для обсуждения в рабочем порядке.

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

Приложения к протоколу (при наличии):

1. Приложение № 1. Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год.

Председатель заседания _____ (Кондратов Д.Б.) 25.10.2023.
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания _____ (Орсик И.Л.) 25.10.2023.
(подпись) расшифровка (дата)

Приложение № 1
к протоколу очного заседания правления №113 .
Отчет председателя о ходе выполнения плана работ на 2023 год.

№	Наименование выполняемых работ	Срок выполнения 2023 г.	Ответственный	Отметка о выполнении
1	Капитальный ремонт кровли	Июнь-Август	Председатель ТСЖ, члены комиссии по выбору подрядной организации, технадзор, Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
2	Заделка межпанельных швов (при необходимости).	Июнь-Август	Руководитель службы эксплуатации	Работы выполняются
3	Перекатка пожарных рукавов	Апрель-Июль	Председатель ТСЖ, Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
4	Укладка пожарных рукавов в кассету (турель)	Апрель-Июль	Председатель ТСЖ, Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
5	Замена задвижки на подаче холодной воды 1ого подъезда	Февраль-Апрель	Председатель ТСЖ, Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
6	Работы по заделке зазоров и отверстий (проходок трубопровода) в местах пересечений внутреннего пожарного водопровода (ВПВ) межэтажных ограждающих конструкций негорючими	Апрель-Июль	Председатель ТСЖ, Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
7	Выполнение комплексных мероприятий по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации: ремонт МОФ (малых архитектурных форм) - скамейки, урны, помещение консьержей,	01 января - 25 апреля	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
8	Ремонт (замена) ответвлений на внутреннем пожарном водопроводе (ВПВ) к 13 пожарным	Январь	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
9	Замена управляющего контроллера лифта (подъезд №3) Системы ДУ и ППА	Январь	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
10	Обследование и заделка провалов грунта на территории ТСЖ (при необходимости).	Апрель-Май	Председатель ТСЖ	Выполнено
11	Ремонт брусчатки на территории ТСЖ (при необходимости)	Апрель-Июль	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
12	Подготовка дома к отопительному сезону в зимний период 2023- 2024 г.г. Опрессовка и гидравлические испытания системы водо- и теплоснабжения. Обследование и замена запорной	Май-Сентябрь	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
13	Модернизация системы видеонаблюдения и	Апрель - Август	Председатель ТСЖ	Выполнено
14	Ремонт откатных ворот.	Апрель - Август	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
15	Работы по механической очистке и дезинфекции столов мусоропроводов,	Май-Июнь	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено
16	Замеры сопротивления и регламентные работы в электрощитовых.	Ежеквартально	Руководитель службы эксплуатации	Выполнено