**П Р О Т О К О Л № 8 от 18 мая 2021 года**

**Заседания Правления ТСЖ «Серпуховские ворота»**

В заседании участвовали и голосовали по вопросам повестки дня члены Правления: Меламед О.Л., Мартынова И.В., Тимошков М.Ю., Башкатов В.Е., Нестеров В.С.

Из 3 членов Ревкомиссии участвовали в заседании: Розанова В.С., Агаджанов В.А.

На заседание приглашены: Кандаурова Т.И., Черненко Г.Г. (не прибыл), Герасимов Л.Р. представитель собственника помещений в МКД, Киперварг Г.Л. собственник помещений в МКД.

С повесткой дня заседания выступила Меламед О.Л., которая предложила ее утвердить и избрать секретарем Кандаурову Т.И.

Голосовали ЗА – единогласно

Повестка заседания:

1. О выборе подрядчика на капитальный ремонт кровли МКД.

**По первому вопросу:** Меламед О.Л. сообщила, что собрание собственников помещений в МКД 31 марта 2021г. решило поручить Правлению ТСЖ определить подрядную организацию и заключить с ней договор на производство работ по капитальному ремонту кровли МКД.

Для получения дополнительной квалифицированной информации по вопросу капитального ремонта Правление заказало и получило заключения эксперта ООО «Институт строительной экспертизы» (ИСЭ): № В-522/1903 о техническом состоянии кровли, необходимости проведения ремонтных работ, необходимых материалах; №В-551/1404 о техническом состоянии железобетонного козырька, опор, балок, о способе ремонта, современных материалах наиболее пригодных для ремонта. Состояние покрытия кровли признано как недопустимое, козырька - как ограничено-работоспособное. Правление обратилось к собственникам МКД вносить предложения по возможным подрядчикам на ремонтные работы до 06.05.2021. На сайте ТСЖ были размещены технические задания, Заключения ИСЭ.

На сегодняшний день в Правление поступили 8 предложений по ремонту покрытия и 2 по ремонту козырька кровли. С возможными подрядчиками активно работали все члены Правления, Ревизионной комиссии, собственник Черненко Г.Г. и представитель собственника Герасимов Л.Р. Проходили встречи с подрядчиками на кровле, ознакомление с проектными документами. В ТСЖ приглашались и велись консультации с представителями Моспроект 2., ЦНИИСК им. Кучеренко.

Все коммерческие предложения были предварительно направлены участникам сегодняшнего заседания для рассмотрения на предмет финансовой, технической стороны. Запрошены и рассмотрены уставные документов подрядчиков, выполненные работы, бухгалтерские балансы последних лет, членство в СРО. При составлении КП по ремонту кровли, большинство  возможных подрядчиков основывались на технических заданиях Института строительной экспертизы и ТСЖ с использованием материалов ТехноНиколь. Два подрядчика предложили технологию жидкой кровли( жидкой резины, полимера) «СинтетикПолимер» и «Ютексо».    Все организации не новички на рынке, имеют рекомендации, положительный бухгалтерский баланс, многие члены СРО, строительная деятельность является уставной.

В обсуждении участвовали все.

Выступил Герасимов Л.Р., имеющий образование инженер-строитель, который не рекомендовал членам Правления рассматривать использование материалов жидкой резины, жидкой кровли в конкретных условиях нашей крыши, а так же не рассматриваемые эти решения экспертом, кроме того, предложения этих подрядчиков не соответствуют техническому заданию. Отказаться от предложения, которое выше стоимости, определенной собранием собственников МКД и предложения в два раза ниже рыночной. Рекомендовал Правлению рассмотреть КП от ООО СтройСити», ООО «Профгруп», ООО «СтройТехГрупп». Решить вопрос о надзоре над производством и приемом скрытых работ, предусмотреть ремонт поврежденных участков теплоизоляции. Также обратил внимание, что экспертные заключения на кровлю( нет обследования текущего состояния пароизоляции и утеплителя) и конструкций козырька(нет объемов работ, применяемых материалов, отсутствуют расчеты и т.д.) выполнены не в полном объеме. При этом если по кровле, с учетом определенного риска выбирать подрядчика можно, то на ремонт козырька в настоящее время подрядчик выбран быть не может, необходимо обследование и разработка проекта ремонта козырька согласно блок схеме по восстановлению и усилению ж\б конструкций (прилагается).

Нестеров В.С. напомнил, что Правление на своем заседании 31.03.2021 решило не заказывать проекты, так как не меняется состав первоначального архитектурного и конструктивного проектного решения кровли и стоимость изготовления проектов большая. Подрядчика на ремонт покрытия, козырька кровли Правлению следует определить сейчас и выполнить весь комплекс работ. Состояние конструкции козырька, покрытия кровли было обследовано экспертом, установлено, что они требуют ремонта, указаны современные материалы и способы наиболее пригодные для него. Ремонт, в соответствии с заключениями ИСЭ следует провести и покрытия и козырька кровли.

Сообщил, что из рекомендованных Герасимовым Л.Р и рассмотренных Правлением подрядчиков только от ООО «СтройТехГрупп» поступило КП на капитальный ремонт покрытия, и козырька кровли. И эта организация является членом СРО. Предложил обратиться к этому подрядчику для заключения единого договора на работы по капитальному ремонту кровли нашего МКД. Поручить председателю Правления О.Л. Меламед со стороны ТСЖ «Серпуховские ворота», действующего от имени всех собственников помещений в МКД по адресу Москва, Серпуховский пер.д.7, стр.1 подписать договор с ООО «СтройТехГрупп».

Меламед О.Л. предложила поручить ООО «Территория Права» юридическое сопровождение ТСЖ при заключении договора по капитальному ремонту кровли и по ходу и приемке работ. Подготовить договор с подрядчиком максимально учитывающий требования и интересы собственников помещений в МКД.

Башкатов В.Е. предложил обсудить и утвердить на следующем заседании Правления план исполнителя по производству работ.

Тимошков М.Ю. предложил заключить договор на производство надзора за работами по капитальному ремонту кровли и приемке скрытых работ с фирмой ТехноНиколь, для чего израсходовать 80 тыс. руб. из резервного фонда. Предложил Герасимову Л.Р. участвовать в надзоре за работами по покрытию кровли.

Мартынова И.В. предложила надзор осуществлять инженеру ТСЖ Скробову Д.В.. которому вменить в обязанность организацию взаимодействия с ремонтными бригадами, контролировать исполнение плана производства работ. Управляющему ТСЖ Кандауровой Т.И. осуществлять надзор за работами и максимально информировать собственников и жителей об этапах работ, обеспечивать минимизацию неудобства для жителей и сохранность ОДИ МКД

Меламед О.Л. предложила поставить на голосование два варианта решения:

Поручить председателю Правления О.Л. Меламед со стороны ТСЖ «Серпуховские ворота», действующего от имени всех собственников помещений в МКД по адресу Москва, Серпуховский пер.д.7, стр.1 , подписать договор на работы по капитальному ремонту кровли МКД **(покрытие и козырек**) с Генеральным директором ООО «СтройТехГрупп» Пискаревым П.А.

Надзор за работами осуществлять представителю фирмы ТехноНиколь; от ТСЖ - Герасимову Л.Р. Скробову Д.В, Кандауровой Т.И. Юридическое сопровождение -ООО «Территория права».

ЗА 5 Против нет Воздержался нет

Или:

