

## ПРОТОКОЛ № 13 от 7 февраля 2022 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.

На заседание приглашены: Кандаурова Т.И.

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 голосовании собственников, жителей ЗА проект внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Москвы в отношении территории по адресу: ЦАО, Замоскворечье, квартал, ограниченный Люсиновской улицей, Серпуховским переулком, Большой Серпуховской улицей, ул. Павла Андреева (пер. Серпуховский д., 7, стр.1).
2. О ходе подготовки к общему собранию членов ТСЖ.
3. О сдаче помещений ОДИ во временное пользование.

**По первому вопросу:** Меламед О.Л. сообщила, что на mos.ru открыто голосование по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Москвы в отношении территории по адресу: ЦАО, Замоскворечье, квартал, ограниченный Люсиновской улицей, Серпуховским переулком, Большой Серпуховской улицей, ул. Павла Андреева (пер. Серпуховский д., 7, стр.1). Изменения касаются объединения территориальных зон. Участок нашего дома, согласно межевания, проведенного в границах ограждения в 2015 году, составляет 0,788 га. Расположен он в нескольких территориальных зонах. Земля по одной зоне 0,564 га уже закреплена за всеми собственниками МКД как ОДИ. Однако, существующим порядком установлено, что общедолевая собственность на землю должна быть в одной территориальной зоне. Поэтому оставшиеся 0,224 га смогу быть оформлены в ОДИ собственникам нашего дома, если собственники и прописанные жители активно поддержат объединение всех территориальных зон, где есть земля нашего МКД. Предлагается всем собственникам, прописанным жителям до 14 февраля т.г. поучаствовать в этом голосовании на портале mos.ru в разделе активный гражданин, общественные слушания и отметить слово: Поддерживаю (мы поддерживаем изменения правил землепользования в части объединения территориальных зон), что позволит получить весь наш земельный участок в общедолевою собственность. Все материалы по данному вопросу есть на mos.ru

В обсуждении участвовали все. Предложено через почтовые ящики сообщить этот вопрос собственникам и жителям. Разместить на информацию на сайте ТСЖ и в подъездах. Членам Правления разъяснить собственникам,



жителям важность этого голосования. Управляющему оказывать содействие желающим проголосовать на компьютере ТСЖ.

Голосовали ЗА единогласно.

**По второму вопросу:** Меламед О.Л. предложила утвердить текст Уведомления об отчетно - выборном собрании членов ТСЖ, проводимом в очной форме. Разместить Уведомление на досках объявлений в подъездах, на сайте ТСЖ. Просить членов ТСЖ, собственников вносить предложения по вопросам собрания, в том числе в план текущего ремонта.

Голосовали За единогласно.

В.Е. Башкатова внес на обсуждение и голосование членов Правления следующее предложение: В целях более оперативного реагирования на ситуации, связанные с защитой интересов всех собственников жилых помещений МКД рассмотреть возможность принятия в правление ТСЖ по одному человеку от каждого подъезда МКД. Это позволит гораздо быстрее информировать всех собственников жилых помещений о выше указанных ситуациях и способах реагирования на них.

В обсуждении участвовали все. Проведено поименное голосование.

Нестеров В.С. при всем уважении к Башкатову В.Е не вижу необходимости во внесении данного пункта. Схема управления домом отработана и прописана в нормативных документах. Любой представитель подъезда может донести свое мнение до правления и не имея членства в нем. Голосую против.

Мартынова И.В. на мой взгляд, непременное принятие в Правление ТСЖ представителя каждого подъезда не является необходимым и существенным при выборе той или иной кандидатуры в Правление ТСЖ, так как каждый житель(резидент) нашего дома, независимо в каком подъезде он(она) проживает имеет возможность привносить свои предложения, присутствовать на собраниях и иметь активную гражданскую позицию по решению того или иного вопроса. Голосую против.

Тимошков М.Ю. предлагаю другую формулировку - каждый подъезд имеет право делегировать своего представителя в состав Правления ТСЖ, (но не обязательно), с условием, что данного представителя одобрит общее собрание собственников. Голосую за.

Розанова В.С. председатель ревкомиссии ТСЖ (направила письмом на электронную почту как совещательный голос и на заседании не присутствовала). «Не согласна с предложением, потому что мы можем желать, и это правильно, если в Правлении будут представители от всех подъездов. А в предложении так изложено, что так нужно. Хотелось и получается - разные по смыслу. Может, добавить, что правление будет разъяснять собственникам о целесообразности этого при голосовании. А там как получится».

Меламед О.Л. в ответ на предложение Башкатова В.Е. сообщаю, что выделение одного представителя от каждого подъезда не является прерогативой Правления ТСЖ. Выдвигать кандидатов и быть избранным в



рабочие органы ТСЖ может каждый член ТСЖ, собственник не только жилых помещений, но и собственник машино-мест и нежилых помещений. Считаю внесение данного предложения в протокол заседания Правления нецелесообразным, так как решения по нему Правление не принимает, обеспечить исполнение не может. Голосую против.

Таким образом по предложению Башкатова В.Е. ЗА -2 (Тимошков М.Ю, Башкатов В.Е.). Против-3 (Меламед О.Л., Мартынова И.В., Нестеров В.С. Воздержались - нет. Решение не принято.

Меламед О.Л. напомнила, что Правление перед каждым выборами обращается к членам ТСЖ, чтобы они предлагали достойные кандидатуры в состав правления и за них голосовали и неважно будут ли они кем-то предложены или будут самовыдвиженцами, какой у них вид собственности. Важно, чтобы избранные члены Правления действовали в интересах всех собственников и в рамках закона. Предложила: действующему правлению в ходе подготовки к собранию принимать заявления от членов ТСЖ не зависимо от видов собственности (жилье или не жилье), желающих работать в новом составе правления. Разъяснить, что желательно иметь в правлении представительство и от каждого подъезда МКД. Просить членов ТСЖ активно выдвигаться в выборные органы. Собрание провести организованно.

Голосовали: За единогласно.

**По третьему вопросу:** Меламед О.Л. предложила передать во временное пользования помещения ОДИ, обратившимся в Правление ТСЖ: ООО «Вестер» часть помещения XXIII площадью 9,7 кв.м. за 15 тыс. рублей в месяц; ООО «Вестер-инжиниринг» часть помещения XXIII площадью 6 кв.м. за 9 тыс. рублей в месяц; В.Е. Башкатову помещение XXXI площадью 7,8 кв.м. за 10 тысяч рублей в месяц.

Полученные средства направить на возмещение затрат собственников по содержанию ОДИ.

Голосовали: За единогласно.

Председатель Правления



Меламед О.Л.

Башкатов В.Е.

Беляков С.В.

Нестеров В.С.

Мартынова И.В.

Тимошков М.Ю.