**П Р О Т О К О Л № 2 от 7 июня 2022 года**

**Заседания Правления ТСЖ «Серпуховские ворота»**

Из 7 членов Правления Товарищества в заседании участвовали и голосовали по вопросам повестки дня члены Правления: Меламед О.Л., Башкатов В.Е., Нестеров В.С., Степанков В.Г., Тимошков М.Ю.

В заседании участвовали: Кандаурова Т.И., Вихорева Н.А., Ачкасова Е.Д.

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 ходе подготовки к работе в осенне-зимний период.
2. О текущих ремонтных работах на МКД.
3. О судебных делах ТСЖ.
4. Об обращениях собственников.
5. О сдаче помещений, территорий ОДИ во временное пользование.
6. Отчет управляющего.

**По первому вопросу:**

Меламед О.Л. сообщила о выполненных работах по подготовке к зиме: прочищена система домовой и наружной канализации, проведена проверка работы вентиляции на МКД. Составлены акты осмотра состояния общедомового имущества. Проведено обследование системы противопожарной автоматики, промыт внутренний противопожарный водопровод. На вторую половину месяца запланирована опрессовка внутридомовой системы отопления, после проведения которой готовность МКД к работе в осенне-зимний период будет комиссионно проверяться Управой и МЖИ. Паспорт готовности будет размещен на сайте ГИС ЖКЖ.

Решили информацию принять к сведению, завершить все работы по подготовке МКД к зиме в соответствии Распоряжением Управы Замоскворечье 25-р от 22.04.22.

Голосовали: единогласно

**По второму вопросу**: выступили Меламед О.Л., которая сообщила, что в апреле –мае т.г. хозспособом окрашено ограждение дворовой территории, малые формы на детской площадке, высажены цветы.

Планом текущего ремонта на 2022 год, утвержденного собранием членов ТСЖ, предусмотрен выборочный ремонт фасада здания и его окраска со стороны улиц Б.Серпуховская и Люсиновская. На своем заседании 30 марта 2022 года Правление объявило о подборе подрядчика на эти работы. Предложение поступило от ИП Мантач Т.В., удовлетворяющее по цене и видам работ. Кроме того, подрядчик предложил еще произвести окрасу части фасада здания по пер. Серпуховский и башни на втором подъезде, так как эти участки фасада сильно загрязнены. Предлагается согласиться на эти дополнительные работы, оплатить их из резервного фонда в размере 60 тыс.рублей и заключить договор с ИП Манач Т.В. на общую сумму 210 тыс. рублей.

25 апреля т.г. ТСЖ получило предписание от поставщика ГВС на наш дом ПАО «МОЭК» произвести комплексную промывку внутридомовой системы ГВС. Промывка, по мнению ПАО «МОЭК», улучшит подачу ГВС в квартиры на высоких этажах, в том числе и в кв. 37 (расположенной на 9 этаже МКД), от собственника которой неоднократно поступали жалобы на низкое давление воды в кранах. ТСЖ получило коммерческие предложения на эту работу от ИП Чайка Т.А. на сумму 59 800 руб. и ООО «ВодоКаналСервис» на сумму 78 000 руб. Предлагается заключить договор с ИП Чайка Т.А., предложившего лучшую цену на те же работы. Оплатить работы из резервного фонда. Просить ПАО «МОЭК» проработать вопрос о диагностике подающего ГВС оборудования.

За внесенные предложения голосовали:

За единогласно.

**По третьему вопросу**: выступила Меламед О.Л. доложила о том, что состоялись судебные заседания по двум искам к ТСЖ: Ачкасовой Е.Д. о взыскании денежных средств и Яблочкиной О.В. об обязании ТСЖ не чинить препятствия в пользовании ОДИ и личным имуществом. Суды отказали истцам. Ачкасова Е.Д. обжаловала решение и на 28 июня т.г. назначено заседание по ее апелляции. Яблочкина О.В. так же не согласилась с решением суда подала жалобу, но дату заседания суд еще не назначил. В обсуждении участвовали все. Предложено обратиться к собственникам отозвать жалобы, так как суды разобрались в волнующих истцов вопросах, подтвердили правильность начисления квитанций ТСЖ (по иску Ачкасовой Е.Д.) и необходимость заключения возмездных договоров на индивидуальное пользование частью ОДИ МКД (по иску Яблочкиной О.В.). Дальнейшие судебные разбирательства потребуют затрат и со стороны истцов и со стороны ТСЖ. ТСЖ будет взыскивать с проигравшей стороны понесенные затраты на юриста.

На 29.06.2022 назначено заседание по иску ТСЖ к собственнику кв. 28, которым сформирован долг более 4 месяцев по оплате квитанций ТСЖ.

2 июня т.г. состоялось заседание Арбитражного суда по иску собственников офисного здания по адресу: Серпуховский пер. 1-3-5, стр.3 к ПАО «МОЭК» об обязании проведения ремонтных работ. Суд привлек ТСЖ третьим лицом в этом деле, так как теплотрасса проходит по нашему участку и в арке 6 подъезда. ТСЖ было истцом и ответчиком неоднократно по поводу этой теплотрассы с 2016 года, отстаивая решение собрания собственников о консервации этой бесхозной, проложенной с нарушениями теплотрассы. В данном судебном процессе ТСЖ так же настаивал на отказе истцу в заявленных требованиях, поддерживая предложения ПАО «МОЭК» о новой точке подключения отопления. Суд вынес решение и отказал истцу в обязании ПАО «МОЭК» проводить ремонт теплотрассы проходящей по территории нашего МКД,

Во всех перечисленных судебных делах интересы ТСЖ представляли юристы ООО «Юридический центр Территория права», с которыми заключались договора на ведение дел, подготовку документов и участию в судебных заседаниях, на что затрачены средства запланированные сметой 2022 года. Для представления интересов ТСЖ в судах по апелляциям, привлечении третьим лицом и не учтенных в смете 2022 года предлагается покрыть эти расходы в размере 60 тыс. руб. из резервного фонда.

Голосовали за внесенные предложения:

За единогласно.

**По четвертому вопросу:** Меламед сообщила, что в Правление обратились собственники Дорохина Л.А., Ачксова Е.Д., Киперварг Г.Л. о предоставлении информации. Всем обратившимся членам ТСЖ предоставлены запрашиваемые сведения и даны пояснения. По одному из обращений Ачкасовой Е.Д. – о договорах с ГУП МСР, Антипиной О.Г. не ТСЖ не получено согласие сторон договора на их предоставление и согласование находится в работе. Предложено собственникам пользоваться сайтом ГИС ЖКХ, ТСЖ для знакомства с документами, размещенными в установленном порядке.

Информацию приняли к сведению.

**По пятому вопросу:** Меламед О.Л**.** сообщила о желании арендаторов соседних с МКД зданий заключить договора на временную дневную парковку на дворовой территории. Предложено заключить договора на парковку 4 машин только в рабочие дни с 8 до 19 часов. Установить оплату 6 тыс. руб. в месяц для каждой. Расторгнуть договор с ООО РФО на пользование помещением 16,1 кв.м. в диспетчерской ТСЖ с 31.05.22 и заключить договор с «ООО «ЦвикРель трейдинг-М» на аренду этого помещения под склад и оплатой 21 тыс. руб. в месяц.

Не все пользователи ОДИ заключили на сегодняшний день договора на индивидуальное пользование ОДИ, в том числе и присутствующая на сегодняшнем заседании собственница Ачкасова Е.Д. В обсуждении участвовали все, выслушали доводы Ачкасовой Е.Д. Степанков В.Г. предложил принять к сведению заявление Ачкасовой Е.Д о готовности заключить с первого мая т.г. договор на пользование половиной мусорокамеры между 7/8 этажами в 4 подъезде, после согласования с собственником кв.48, желающим пользоваться второй половиной этого помещения. 