**П Р О Т О К О Л № 5 от 1 февраля 2023 года**

 **Заседания Правления ТСЖ «Серпуховские ворота»**

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

В заседании участвовали: председатель ревкомиссии Розанова В.С.,

 управляющий Кандаурова Т.И., экономист Вихорева Н.А.

 Меламед О.Л. предложила утвердить следующую повестку дня и избрать секретарем заседания Кандаурову Т.И.

Голосовали ЗА – единогласно.

 **Повестка заседания:**

 1. О подготовке к годовому собранию членов ТСЖ.

 2. О судебных делах ТСЖ.

 3. Об обращениях собственников.

4. О работе охранного предприятия.

5. Отчет управляющего.

**По первому вопросу:**

 Меламед О.Л. предложила провести годовое собрание членов товарищества в очной форме 09 марта 2023 года в 19-30 часов в подвальном помещении МКД. Поставить на голосование участников собрания следующие вопросы: 1. Избрание рабочих органов собрания. 2.Утверждение отчета о деятельности ТСЖ «Серпуховские ворота» за 2022 год. 3.Утверждение Акта Ревизионной комиссии о проверке деятельности ТСЖ «Серпуховские ворота» за 2022 год. 4.Утверждение сметы доходов и расходов, плана ремонтных работ ТСЖ «Серпуховские ворота» на 2023год.

Уведомления о собрании вывесить в подъездах МКД и разместить на сайте ТСЖ.

Поручить сотрудникам товарищества подготовить проекты годового отчета, сметы с планом работ на 2023год. Просить Ревизионную комиссию подготовить проект акта проверки деятельности ТСЖ в 2022 году. Предложила поставить на голосование в состав рабочих органов собрания списком следующих членов ТСЖ, которым поручить: вести собрание - Меламед О.Л., оформить протокол - Кандауровой Т.И., подсчет голосов - Агаджанову В.А., Захаровой А.Ю., Крук Е.Ю.

 В плане ремонтных работ предусмотреть исполнение требований по устранению дефектов, указанных в заключении о техническом состоянии МКД, проведенном по договору экспертной организацией в 2022году. Частичный ремонт цоколя и отмостки здания провести за счет ТСЖ. Что касается косметического ремонта 3 подъезда, то предложить провести его собственникам квартир 3 подъезда, так как только здесь собственники не проводили окраску лестничных маршей, ограничившись ремонтом холла 1 этажа при заселении дома.

 Учитывая объективную информацию о росте цен на материалы, ресурсы, увеличение тарифов, предлагается увеличить общие расходы по смете 2023 года, но не более чем на 10%, предусмотрев увеличение расходов на оплату труда сотрудников, уборку и охрану ОДИ, вывоз отходов, банковское обслуживание. Увеличить доходную часть сметы за счет арендных поступлений, возврата ранее понесенных ТСЖ судебных расходов.

 Предоставить проекты материалов к собранию для ознакомления членам ТСЖ, собственникам не позднее 28.02.2023года.

Голосовали ЗА единогласно

**По второму вопросу:** Меламед О.Л. сообщила о судебном заседании по заявлению ТСЖ о взыскании судебных расходов с Ачкасовой Е.Д., проигравшей судебное дело по ее иску к ТСЖ. Суд частично удовлетворил заявление ТСЖ, назначив к взысканию 30 тыс. рублей. По взысканию судебных расходов ТСЖ подало заявление к Яблочкиной О.В. Однако заявление не рассмотрено, так как Яблочкина О.В. подала кассационную жалобу на решение суда, не согласившись с его решением, вынесенным в пользу ТСЖ. На 21 февраля назначено судебное заседание по рассмотрению этой жалобы. Предлагается заключить договор с юристом ООО «Территория права» Березиной Д.С. на подготовку, направление отзыва на эту жалобу и участие в судебном заседании. Расходы в размере 26 500 рублей учесть в смете ТСЖ 2023 года. Продолжается исполнительное производство в отношении собственника кв.28 по взысканию долга по оплате квитанций ТСЖ. На 2 февраля назначено заседание арбитражного суда по заявлению ТСЖ о взыскании судебных расходов ТСЖ на участие в заседаниях по иску собственников здания по адресу: Серпуховский пер.д.1-3-5, стр.3. Предложено поручить управляющему ТСЖ принять участие в этом заседании.

Голосовали ЗА единогласно.

**По третьему вопросу**: Меламед сообщила, об обращении Башкатова В.Е. с просьбой поменять дверь в арендуемом им помещении ОДИ. Предложено просить заявителя предоставить проект и смету и вернуться к решению на следующем заседании. Других обращений к правлению не поступало.

Голосовали ЗА единогласно

**По четвертому вопросу:** Меламед О.Л.. сообщила, что новогодние праздники прошли в МКД без происшествий. Охрана перекрывала допуск на территорию, осматривала подъезды на предмет посторонних лиц, машин. В подъездах, на сайте ТСЖ были размещены предупреждения для жителей о проявлении бдительности. На обращение в ОВД Замоскворечье о ранее замеченных посторонних лицах пришел отказ в возбуждении дела. Сотрудники ЧОП вывешивали предупреждения на машины нарушителей (машины стоящие на брусчатке, не в границах разметки или не внесенные в список на допуск).

 Продолжить управляющему, охране ТСЖ вызывать полицию

