**П Р О Т О К О Л № 8 от 12 июля 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., Нестеров В.С., Тимошков М.Ю., Шпуров И.В.

В заседании участвовали: управляющий Кандаурова Т.И.

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

Голосовали ЗА – единогласно

**Повестка заседания:**

1. О работах на МКД.

2. Об итогах подготовки дома к зиме.

3. О заключении и исполнении договоров на временное пользование ОДИ, с приглашением собственников кв. 35,36,79,83,95.

4. Об обращениях собственников

5. О судебных делах ТСЖ.

6. Отчет управляющего.

**По первому вопросу:**

Меламед О.Л. сообщила, что с мая т.г. на МКД проведены ремонтные работы, утвержденные собранием членов ТСЖ: на отмостке МКД; на входных группах в подъездах. Проведены работы по благоустройству: по ремонту порожков 4 и 3 подъездов, дренажного колодца и плитки на ограждении МКД. Предлагается утвердить договор на эти работы на сумму 120 тыс. рублей с ИП Никопольский. Хозспособом проведена окраска забора, установлены утраченные утеплители на трубах отопления и ГВС.

На ремонт гранитной плитки на фасаде заключен договор с ИП Шеметов А.В. Работы начнутся в августе т.г.

ПАО МГТС закончены работы по установке линейно-кабельной сети на нашем доме. Сейчас идет тестирование, по окончании которого желающие могут воспользоваться услугами нового провайдера.

Голосовали за предложения: ЗА Единогласно

**По второму вопросу**:

Кандаурова Т.И. сообщила о завершении подготовки дома к работе в зимний период. Проведены испытания системы отопления МКД. Дефектов, протекания не выявлено. Заменены все манометры. Система принята для дальнейшей эксплуатации.

Укомплектованы защитным оборудованием и проверены все электрощитовые. Проверено лифтовое оборудование и машинные отделения. Их освидетельствование запланировано на сентябрь т.г.

МКД комиссионно обследован Управой, ПАО МОЭК, МЖИ. Замечаний нет. Паспорт готовности дома к работе в зимний период 2023/24 гг. размещен на порталах Дома Москвы, ГИС ЖКХ.

Решили информацию утвердить.

Голосовали ЗА единогласно.

**По третьему вопросу**:

Меламед О.Л. сообщила, что платежная дисциплина сторонних арендаторов ОДИ в т.г. удовлетворительная. Задержки с платежами есть только у ООО

« ПЕРИ-СТРОЙ». Предупреждения руководству ООО сделаны.

Что касается оплаты собственников МКД за пользование ОДИ, то предлагается утвердить форму квитанции и выставить ее до 25.07.23 каждому пользователю в соответствии с количеством неоплаченных периодов по действующим договорам. Просить собственников оплатить выставленные квитанции до 10.08.23

Форму квитанции обсуждали все. Предложено ее утвердить.

Меламед сообщила, что на данное заседание приглашены собственники кв.35,36,79, 83, 95, не заключившие договора с ТСЖ, но пользующиеся ОДИ. На прошлом заседании Правлений устанавливало для них срок до 01.06.23 освободить ОДИ или заключить договор. Собственник кв.79 заключила сегодня договор и ранее оплатила пользование ОДИ в соответствии с решением Правления с 01.07.2020года. Собственник кв. 35 выразила желание заключить договора с текущей датой. Собственники кв.36,83,95 не реагируют на решения Правления, предписания ТСЖ. Обсуждали все. Нестеров В.С. предложил собственникам не имеющих договоров узаконить их пользование ОДИ.

Меламед О.Л. сообщила, что в соседнем с МКД подземном паркинге начал работать новый арендатор, с которым предлагается заключить в июле т.г. договор с ежемесячной оплатой 5 тыс. рублей на обслуживание въезда к паркингу через ворота ТСЖ со стороны ул. Б.Серпуховская.

Голосовали ЗА единогласно.

**По четвертому вопросу:**

Меламед О.Л. сообщила об обращениях собственника кв. 30 о разрушении порожка у 3 подъезда, необходимости его замены на другой и нарушении правил парковки.

О факте вандализма по разрушению порожка Правление говорило на прошлом заседании. Было указано, что видеонаблюдением зафиксировано, в том числе и участие заявителя, собственника кв. 30, в этих событиях. В настоящее время ремонт порожка проведен, предлагается часть затрат ТСЖ в размере 10 тыс. рублей предложить оплатить собственникам, нанесшим урон. Что касается замены конструкции порожков, то решение о замене принималось ранее собранием. Их настоящее устройство соответствует установленным требованиям.

Предложено обратиться к собственникам, жителям дома, располагающих информацией о других фактах и лицах нанесших урон ОДИ информировать Правление. Предложено запросить информацию от организации, обслуживающей электронную систему доступа у МКД, о возможностях по ее модернизации в интересах улучшения контроля за допуском на дворовую территорию. Просить жителей, собственников об известных фактах самовольной парковки незамедлительно сообщать охране и ТСЖ для принятия мер.

Меламед О.Л. сообщила об обращении собственника кв.63 о необходимости заключать с собственниками, проводящими ремонтные работы в квартирах, договора(соглашения), в которых указывать условия пользованием ОДИ в ходе работ. Обсуждали все. Предложено поручить управляющему подготовить проект такого документа для утверждения.

Голосовали: ЗА единогласно

**По пятому вопросу:**

Меламед О.Л. сообщила, что идет исполнительное производство по взысканию судебных расходов ТСЖ с Ачкасовой Е.Д., иск которой суд не удовлетворил и назначил сумму компенсации судебных расходов Товариществу. Добровольно истец не выполнил решение суда, поэтому взыскивают расходы приставы.

Взыскание долга собственника кв. 28 по оплате квитанций ТСЖ за период 01.01.2019-01.12.2021 так же находится в исполнительном производстве. Бывший собственник скончался в прошлом году, новый формирует долги перед ТСЖ. Досудебная претензия должнику направлялась. Переговоры с наследниками велись, однако, платежей нет. Предлагается подать иск к собственнику кв. 28, заключить договор на сумму 26500 рублей с юристом Березиной Д. С. для представления интересов ТСЖ в суде.

Голосовали за предложения: ЗА единогласно

**По шестому вопросу**:

Управляющая сообщила, что ведется работа с поставщиками услуг, арендаторами, собственниками, сотрудниками ТСЖ.

