**П Р О Т О К О Л № 1 от 8 апреля 2024 года**

**Заседания Правления ТСЖ «Серпуховские ворота»**

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

На заседание приглашены: члены ревкомиссии ТСЖ Розанова В.С., Кузнецова Т.В.,Тимофеева Ю.О. Управляющий ТСЖ Кандаурова Т.И., экономист ТСЖ Вихорева Н.А.

С повесткой дня заседания выступила Меламед О.Л., которая предложила ее утвердить:

1. Об итогах собраний членов ТСЖ и собственников.

2. Выборы Председателя Правления, Председателя Ревизионной комиссии.

3. Об организации и планировании работ на МКД в текущем году.

4. О сдаче в аренду помещений ОДИ.

5. Об обращениях собственников.

6. Отчет управляющего

Голосовали: ЗА единогласно.

**По первому вопросу:**  Меламед предложила утвердить Протоколы состоявшихся 28 марта 2024 года отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников МКД (ОСС МКД). Предложила утвердить протоколы подсчета голосов, проведенные счетной комиссией собраний. На обоих собраниях был кворум и приняты решения по всем вопросам повесток дня.

Поблагодарила членов ТСЖ, собственников участвовавших в голосовании в заочной форме (опросным путем). Поздравила всех лиц, избранных в состав Правления ТСЖ, в состав Ревизионной комиссии ТСЖ.

Голосовали ЗА единогласно.

**По второму вопросу**. Нестеров В.С. предложил избрать председателем Правления на новый срок Меламед О.Л.

Члены Правления проголосовали за кандидатуру Меламед О.Л. единогласно.

Меламед О.Л. поблагодарила за доверие, предложила продолжить работу по оптимизации расходов по содержанию дома, ресурсосбережению, предоставлению комфортных условий проживания и обслуживания всем жителям.

Член Ревкомиссии Кузнецова Т.В. сообщила о состоявшемся заседании вновь избранного состава Ревизионной комиссии, на котором председателем Ревкомиссии ТСЖ «Серпуховские ворота» избрана Розанова Валентина Станиславовна.

Информацию приняли к сведению.

Меламед О.Л. поблагодарила за доверие, предложила продолжить работу по оптимизации расходов по содержанию дома, ресурсосбережению, предоставлению комфортных условий проживания и обслуживания всем жителям.

Голосовали ЗА единогласно.

**По третьему вопросу**: Меламед О.Л. сообщила, что ОСС МКД решило провести капитальный ремонт отмостки здания. Техническое задание на этот ремонт было размещено перед собранием в диспетчерской и на сайте ТСЖ. На сегодня 5 организаций, возможных исполнителей работ, провели уточняющие замеры, обследования, получили интересующие их документы и заявили о готовности участвовать в тендере коммерческих предложений на заключение договора на работы. Предлагается утвердить проведение обследования сегодняшнего состояния отмостки МКД. Для этой работы привлечь экспертную организацию - ООО «Группа Ю.С.Т.Э» (оценивала техническое состояние МКД в 2022году) и потратить 25тыс. рублей из резервного фонда на заключение соответствующего договора. Полученные выводы и рекомендации этого обследования использовать при проведении тендера, приемке работ.

Завершить регистрацию коммерческих предложений на капитальный ремонт отмостки МКД 15 апреля 2024года в 17 часов. Тендер провести 18 апреля в 19-30 на заседании Правления ТСЖ.

Меламед сообщила, что собрание членов ТСЖ приняло перечень и утвердило предельную стоимость текущего ремонта на МКД в 2024 году. На работы по прокладке локальной сети для системы контроля и управления доступом (СКУД), цифрового видеонаблюдения и установкой контроллеров в повале МКД было размещено техническое задание (ТЗ) в диспетчерской и сайте ТСЖ. На сегодня предложение есть от ООО «Посад-монтаж». Предлагается завершить прием предложений по данным работам 15 апреля в 17 часов и определить исполнителя 18 апреля 19-30 на заседании Правления ТСЖ.

Весенние работы по благоустройству: окраска ограждения, озеленение, промывка фасада, коммуникаций, оборудования завершить к 9 мая.т.г. Выборочную окраску: в 3 подъезде (последствия аварии на ОДИ); подвале; на фасаде МКД провести в июле т.г. Повторно обратиться к собственникам квартир 3 подъезда об их участии в окраске остальных лестничных маршей подъезда.

Обсуждали все.

Голосовали: За единогласно.

**По четвертому вопросу:** Меламед О.Л. предложила утвердить сдачу во временное пользование комнаты под склад площадью -16,1 кв.м. в помещении диспетчерской ТСЖ для АО УК «Аэропорты регионов» за 22 тыс. рублей в месяц.

Сейчас выставлены на ЦИАН, Авито помещения под склад -12,0 кв.м. за 13 тыс. рублей и офис -12,3 кв.м. за 26,4 тыс. рублей. Идут просмотры. Меламед О.Л. отметила активное участие члена Правления Тимошкова М.Ю. в работе по привлечению арендаторов.

Голосовали ЗА единогласно.

**По пятому вопросу:** Меламед О.Л. сообщила, что с 01.02.2024 в Правление ТСЖ обратились:

-представитель собственника кв. 32 о затекании на потолке балкона и обсыпании краски с отопительной трубы. Причина установлена, составлены акты.

- собственник кв. 73 с предложениями в повестку дня собранию, на которые Правлением даны пояснения о порядке внесения предложений в соответствии с ЖК РФ.

-собственники кв.50,35,49,30 представители собственников кв.32, 36 заявили о нарушениях в проведении собраний. Ответ был подготовлен и заявителями получен. Все они участвовали в собраниях.

- представитель собственника кв.36 с жалобой на остановки лифта в 3 подъезде. Су-16 Мослифт – (подрядчик по договору с ТСЖ) 28.03.24 сообщил о проведенных на лифтовом оборудовании работах в целях безопасной эксплуатации.

- собственник кв.30 запрашивала для ознакомления подлинники договоров, должностных инструкций, которые будут ей предоставлены в установленном порядке в удобное ей время.

