**П Р О Т О К О Л № 9 от 29 января 2025 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., Кутузова О.Ю., Меламед О.Л., Нестеров В.С., 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., инженер ТСЖ Никопольский А.С., Генеральный директор ООО «Посад Монтаж», Зябликов С.А. инженер ООО «Посад Монтаж» А.В. Буров, собственники кв. 30, 50, 32, 49.

Меламед О.Л. проинформировала, что кворум на заседании имеется. В соответствии с Уставом ТСЖ заседание Правления созвано Председателем со следующей повесткой дня:

1. О подготовке к общему собранию членов ТСЖ.

2. Об итогах первого и задачах второго этапов работ по модернизации СКУД (допуск) и цифрового видеонаблюдения на МКД.

3. О сдаче помещений, территории ОДИ во временное пользование.

4. О судебных делах ТСЖ.

5. Об обращениях собственников.

6. О работе управляющего ТСЖ.

Прошу голосовать за данные вопросы повестки дня.

ЗА 6 Против нет Воздержался нет

Решение принято.

Меламед О.Л. информировала членов Правления, что Башкатов В.Е. обратился к ней о включении в повестку дня еще двух вопросов.

Это вопрос о подведении итогов капитального ремонта отмостки и вопрос о соответствии Управляющей МКД занимаемой должности.

Материалов для сегодняшнего обсуждения этих тем предоставлено не было. Вопрос о КР отмоски обсуждался неоднократно на заседаниях Правления, работы были приняты и оплачены в соответствии с решением ОСС в прошлом году. Что касается управляющей, то она имеет соответствующий опыт, образование, действует по доверенности председателя.

Меламед О.Л. предложила членам Правления решить на сегодняшнем заседании включать или нет вопросы предложенные Башкатовым В.Е. в повестку дня.

Ставлю на голосование:

Включить вопрос о подведении итогов капитального ремонта отмостки.

ЗА 2 Против 4 Воздержался нет

Решение не принято

Включить вопрос о соответствии Управляющей МКД занимаемой должности.

ЗА 2 Против 4 Воздержался нет

Решение не принято.

Таким образом, повестка сегодняшнего заседания:

1. О подготовке к общему собранию членов ТСЖ.

2. Об итогах первого и задачах второго этапов работ по модернизации СКУД (допуск) и цифрового видеонаблюдения на МКД.

3. О сдаче помещений, территории ОДИ во временное пользование.

4. О судебных делах ТСЖ.

5. Об обращениях собственников.

6. О работе управляющего ТСЖ.

Нам нужно избрать секретаря заседания. Ставлю на голосование: утвердить секретарем заседания Кандаурову Т.И.

За 6 Против нет Воздержался нет

Решение принято. Секретарем избрана Кандаурова Т.И.

**По первому вопросу:**

Меламед О.Л. предложила провести годовое собрание членов товарищества в очной форме 06 марта 2025 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 2024 год. 3.Утверждение Акта Ревизионной комиссии о проверке деятельности ТСЖ «Серпуховские ворота» за 2024 год. 4.Утверждение сметы доходов и расходов, плана ремонтных работ ТСЖ «Серпуховские ворота» на 2025год. 5. Выборы в состав Ревизионной комиссии ТСЖ.

Голосовали: ЗА 5 Против 1 Воздержался нет

Решение принято.

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., Фальчиковой А.И.

Голосовали:

За 6 Против нет Воздержался нет

Решение принято.

Присоединился Шпуров И.В. (7 членов Правления). В плане ремонтных работ предусмотреть завершение работ по модернизации СКУД и видеонаблюдения на МКД, благоустройство и косметические ремонты ОДИ.

По установке новых входных площадок на 1, 3, 4, 5 подъездах на сегодняшний день поступило 3 коммерческих предложения по ценам от 527 тыс. до 750 тыс. Предлагается вынести вопрос о замене площадок входных групп с покрытием брусчаткой и предельной допустимой стоимости работ 550 тыс. рублей на собрание членов ТСЖ. Просить членов ТСЖ вносить предложения по проекту и подрядчику.

Прошу голосовать:

За 5 Против нет Воздержался 2

Решение принято.

Учитывая объективную информацию о росте цен на материалы, ресурсы, увеличение тарифов и МРОТ предлагается увеличить общие расходы по смете 2025 года, но не более чем на 20 %, предусмотрев увеличение расходов на оплату труда сотрудников, уборку и охрану ОДИ, вывоз отходов, банковское обслуживание и пожароохранное обслуживание. Предлагается заложить в смету часть расходов по текущему ремонту. Увеличить доходную часть сметы за счет арендных поступлений, возврата ранее понесенных ТСЖ судебных расходов.

Прошу голосовать:

ЗА 5 Против нет Воздержался 2

Решение принято.

Что касается пожароохранного обслуживания МКД, то в середине ноября прошлого года ООО «Системы противопожарной защиты в одностороннем порядке уведомило ТСЖ о реорганизации, разрыве договора и установлении цены выше действующей на 300 % по новому договору. Приняты были экстренные меры по поиску новой обслуживающей организации. Ей стало ООО «ГефесТех». Предлагается утвердить заключенный договор с 01.12.2024 на прежних условиях в декабре 2024 года с увеличением стоимости договора на 20% в проекте сметы 2025 года.

Прошу проголосовать:

За 6 Против нет Воздержался 1

Решение принято. Заключение договора утверждено.

Предлагается утвердить следующий график подготовки собрания: уведомления о собрании вывесить в подъездах МКД и разместить на сайте ТСЖ к 5 февраля т.г.; членов ТСЖ просить вносить предложения по вопросам повестки дня собрания до 20 февраля т.г.; предоставить проекты материалов к собранию для ознакомления членам ТСЖ, собственникам до 25 февраля т. г.

Голосовали: ЗА 6 Против нет Воздержался 1

Решение принято. График утвержден.

**По второму вопросу**: Меламед О.Л. сообщила, что в соответствии с решением собрания членов ТСЖ, правлением был заключен договор с подрядчиком на проведение работ по модернизации СКУД (допуск) и цифрового видеонаблюдения на МКД. На заседание приглашен Генеральный директор ООО «Посад Монтаж», который сообщил, что по первому этапу все, кроме установки домофонов, выполнено. Проведена локальная сеть, сделан вывод на Пост 1, установлены считыватели на ворота, закодированы ключи допуска жителям. Работы по установке домофонов пройдут по холлам 1 этажей и не затронут оборудования в квартирах. Завершить их планируется в феврале. В настоящее время в тестовом режиме работают считыватели на воротах.

Меламед О.Л. сообщила, что ранее Правление поручало М.Ю. Тимошкову участвовать в приеме работ. Выполненные работы были им, Розановой В.С. Кандуровой Т.И. осмотрены совместно с Зябликовым С.А., о чем был составлен Акт. Закрывающие документы подписаны председателем Правления и оплачены в декабре прошлого года.

Принять к сведению информацию по 1 этапу.

Предлагается собственникам, желающим подключить связь с квартирного домофона с калитками на ограждении с фасадной стороны МКД подать в ТСЖ заявление до 20 февраля т.г. Собственникам не заинтересованным в этой функции подключение не производить, оставив возможность подключения при необходимости.

Голосовали: За 5 Против нет Воздержался 2

Зябликов С.А. сообщил, что на втором этапе будет проведена установка цифровых камер. Предложил коммерческое предложение. Сообщил, что готовы приступить к работам после принятия решения собранием и заключения договора с ТСЖ.

В обсуждении участвовали все. Вопросы задавал Степанков В.Г., Башкатов В.Е., Тимошков М.Ю.

Предложено разместить в помещении ТСЖ планируемую схему размещения камер для ознакомления и получения предложений от собственников МКД. Пересчитать КП с учетом предложений и фактических цен февраля т.г. Установить предельно допустимую стоимость подряда для утверждения собранием 750 тыс. рублей.

Голосовали: ЗА 5 Против нет Воздержался 2

Решение принято.

**По третьему вопросу:** Меламед О.Л. сообщила об обращении арендаторов ООО Весна и ООО «Пери Строй» расторгнуть договор аренды офиса во 2-м подъезде с 31 января т.г. Предлагается новый арендатор в лице адвокатского кабинета Джулай Д.И. с которым с 01.02.25 заключить договор без предоставления юридического адреса с повышением арендной платы на 5 тыс. руб. Итого: 70 тыс. в месяц.

Голосовали: За 6 Против нет Воздержался 1

Решение принято.

В соответствии с действущим Положением о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории, ранее принятым собранием, установлено, что в связи с ограниченной вместимостью дворовой территории предназначенной для целей временной стоянки транспорта, право ночной парковки распространяется на один легковой автомобиль от квартиры. Данное решение рядом собственников нарушается. Так как Правление наделено ОСС полномочиями по сдаче помещений, территорий ОДИ МКД во временное индивидуальное пользование, оно обсудило вопрос о заключении возмездных договоров с собственниками в МКД имеющими в личной собственности вторую машину на квартиру для предоставления ночной парковки. В договоре следует предусмотреть его расторжение в случае нехватки мест ночной парковки для одной машины от квартиры. Заявления поступили от собственников кв. 87, 3, 5. Предлагается заключить с ними такие договора с оплатой допуска на 11 месяцев с оплатой 1 тыс. руб. за месяц с целью въезда и ночной парковки.

Голосовали: ЗА 5 Против нет Воздержался 2

Решение принято. Заключить договора с собственниками квартир 87,3,5 в МКД, имеющими в личной собственности вторую машину на квартиру для въезда и ночной парковки за 1 тыс. в месяц.

**По четвертому вопросу:** Меламед О.Л. сообщила о судебном заседании по иску к ТСЖ членов Товарищества, собственников Башкатова В.Е., Тимошкова М.Ю.. Черненко Г.Г. 11 декабря 2024 года суд отказал истцам в расторжении договора между ТСЖ и подрядчиком КР отмостки СМС «Темп».

Предлагается при вступлении решения в законную силу предлагается в судебном порядке взыскать с истцов потраченные ТСЖ средства на юридические услуги.

Голосовали: За 5 Против 2 Воздержался нет

Решение принято.

На 30.01.25 назначено рассмотрение жалобы собственницы кв. 28 на решение суда, обязывающее ее оплатить долг и пени по квитанциям ТСЖ. При вступлении решения в законную силу предлагается в судебном порядке взыскать с ответчика судебные расходы ТСЖ.

Голосовали: ЗА 5 Против нет Воздержался 2

Решение принято.

Досудебные претензии предлагается направить собственникам квартир 33, 56 имеющих долг перед ТСЖ за период более 2 месяцев.

На прошлом заседании решено было в судебном порядке требовать погашение долга ГКУ «Инфогород» по взносам в ФКР. Долг был погашен в досудебном порядке.

Решили информацию принять.

**По пятому вопросу:** Меламед О.Л. сообщила об обращениях собственников поступивших за период после последнего заседания Правления. От собственника кв.23 о складировании бумаги в офисе на 1 этаже представляющей пожаро опасность. Был сделан запрос собственнику офиса и получено разъяснение о соблюдение им мер пожарной безопасности.

От собственника кв.15 предложение об установке рампы на пандусе в подвале. С предложением знакомились несколько владельцев машиномест. Общего мнения нет. Предлагается разместить в подвальном помещении описание предложения и

