

**Протокол
заседания Правления ТСЖ "Планета" от 27 мая 2022 года**

г.Мытищи, ул.Воровского, д.1

Присутствовали:

- члены Правления ТСЖ "Планета" Яценко А.Ю., Михайленко В.В., Кабанячая Л.В., Серединский Ю.С., Лашко Ю.А. / всего 5 чел. из 7 членов Правления /;
- управляющий директор ТСЖ «Планета» Яковенко А.Л.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. О работах на придомовой территории в 2022г., в том числе:
 - об организации ремонта тротуара внутри двора (от калитки до калитки);
 - об организации ремонта детской площадки.
2. О необходимых работах по капремонту и о предстоящем проведении общего собрания собственников (ОСС).
3. Разное.

Выступил Михайленко В.В., предложил избрать Яценко А.Ю. председателем заседания Правления ТСЖ, Михайленко В.В. – секретарем заседания.

По первому вопросу выступил Михайленко В.В., сказал, что Сметой ТСЖ, принятой на последнем ОСЧ, предусматривается выполнение следующих больших работ:

- Ремонт тротуара во дворе МКД с заменой плитки - общей стоимостью 2 млн. руб.;
- Детская площадка: новое покрытие, установка малых архитектурных форм (МАФ) - общей стоимостью 2 млн. руб.

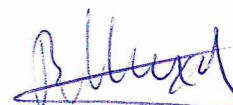
По словам Михайленко В.В., теперь надо конкретизировать эти работы, выбрать конкретных подрядчиков и выполнить эти работы.

Выступил Яценко А.Ю., сказал, что внешний тротуар (за периметром двора), который ведет к калитке около 3 корпуса, в неудовлетворительном состоянии, там необходима хотя бы частичная замена плитки. Выделил три проекта:

- Проект 1: ремонт тротуара внутри двора (от калитки до калитки);
- Проект 2: внешний тротуар к калитке 3 корпуса;
- Проект 3: ремонт детской площадки.

Отметил, что Проект 2 может быть выполнен компанией-подрядчиком, выбранной для реализации Проекта 1.

Выступил Яковенко А.Л., сообщил, что еще в марте с.г. проводился поиск подрядчиков, от некоторых компаний представители приезжали к нам, смотрели и предварительно оценивали фронт работ. При этом, на фоне начавшейся СВО, введенных международных санкций, резких скачков курса иностранной валюты и неясности экономической ситуации стране, компании тогда отказывались делать конкретные коммерческие предложения и фиксировать цены/расценки на летний сезон - 2022. Так, компания ООО "Феникс Строй" (г.Мытищи) после детального осмотра предполагаемых участков предложила выполнить работы как по тротуару, так и по детской площадке, направила ТСЖ таблицу с расценками на комплекс работ по благоустройству территории (таблица была оперативно разослана члена Правления ТСЖ), но предупредив, что к лету расценки могут измениться. Предложения других компаний были менее конкретными.



Также Яковенко А.Л. сообщил, что по предложению ряда жильцов Дома он обратился в строительную фирму, которая недавно делала ремонт тротуара (с укладкой тротуарной плитки) вдоль автодороги в окрестностях нашего Дома, с запросом, могут ли они выполнить работы по тротуару во дворе нашего Дома. Фирма проявила интерес, ее представители 25-26 мая посетили наш Двор, провели обмер участка работ, обещали предоставить свои конкретные предложения.

Михайленко В.В. заметил, что в настоящее время предложения от всех заинтересованных строительных фирм должны оформляться как официальные "коммерческие предложения" с указанием конкретных цен/расценок и пр.

Выступила Лашко Ю.А., сообщила, что в мае с.г. она подготовила коллективное письмо жильцов Дома в администрацию г.о.Мытищи с просьбой выполнить благоустройство нашей детской площадки, ходила вместе с управляющим ТСЖ Яковенко А.Л. на прием к зам.главы администрации. Там к просьбе отнеслись позитивно, обещали до 15 июня посетить наш двор и после осмотра на месте рассмотреть возможность включения работ по благоустройству нашего двора в соответствующий муниципальный план на 2023 год. Лашко Ю.А. предложила отложить принятие решения по работам на детской площадке до визита представителей администрации и получения от них ответа.

Михайленко В.В. выразил свое скептическое мнение насчет ожидания помощи от администрации, напомнил, что ТСЖ уже не раз обращалось с подобными просьбами в администрацию, летом прошлого года наш двор осматривал представитель Управления ЖКХ, он особо отметил, что наш двор находится на крыше гаража (то есть встает вопрос собственности на земельный участок), после чего в адрес ТСЖ пришло письмо с выводом о невозможности благоустройства нашего двора за счет бюджетных средств.

Яценко А.Ю. предложил готовить проект ремонта детской площадки параллельно с ожиданием ответа гор.администрации.

Михайленко В.В. отметил, что 2-х миллионов руб. не хватит на ремонт всей детской площадке, следует ограничиться ее частью для малышей, где установить 3 новых МАФ (включая качельки) и сделать новое покрытие. Яковенко А.Л. напомнил, что еще в марте с.г. был проведен поиск поставщиков МАФ, предварительно выбраны варианты.

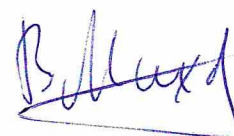
Выступил Серединский Ю.С., предложил подготовить к приезду представителей гор.администрации точное описание границ гаража (а именно, как проецируются границы гаража на нашу детскую площадку).

По детской площадке по результатам обсуждения единогласно **принято решение:**

Готовить проект ремонта детской площадки, получить коммерческие предложения от потенциальных подрядчиков, но договора не подписывать и, соответственно, к работам не приступать до получения в июне с.г. официального ответа от гор.администрации.

По теме ремонта внутриворотового тротуара Правление ТСЖ обсудило высказывавшиеся жильцами идеи заменить плитку на асфальт, что будет стоить дешевле, чем укладка новой плитки. Были собраны мнения членов Правления ТСЖ. Лашко Ю.А. сообщила, что ее мнение насчет того, делать асфальт или плитку, зависит от порядка цен на то и другое. Высказались за плитку: Михайленко В.В., Яценко А.Ю., Кабанячая Л.В., Серединский Ю.С.

Единогласно **принято решение** поручить управляющему директору ТСЖ выяснить расценки на асфальтирование и в ходе получения от потенциальных подрядчиков коммерческих предложений запрашивать одновременно вариант асфальтирования (с расценками).



Выступила Лашко Ю.А., предложила в ходе ремонта внутридворового тротуара одновременно заменить бордюры, сделать их ровнее и ниже. Михайленко В.В. выразил мысль, что идея хорошая, но это дополнительные деньги, изначально не предусмотренные.

Единогласно принято решение поручить управляющему директору ТСЖ выяснить расценки на замену бордюров.

По второму вопросу выступил Яковенко А.Л., сообщил о необходимости проведения капитального ремонта по следующим направлениям:

- гидроизоляция крыши нежилых помещений первого этажа;

- фасады (выборочный ремонт);

- гидроизоляция фундамента в районе общего входа в ИТП и в нежилое помещение XV.

Выступил Михайленко В.В., сообщил что эти работы могут быть выполнены за счет средств капремонта, имеющихся у ТСЖ на спецсчете, но для этого необходимо провести решения через общее собрание собственников (ОСС).

Единогласно принято решение начать подготовку к ОСС.

Кроме того, обсуждалась тема глобального ремонта фасадов. Учитывая, что у нашего дома облицовочный кирпич некачественный и регулярно разрушается на всё новых участках, Михайленко В.В. предложил организовать в текущем году поиск и анализ вариантов ремонта и/или реконструкции фасада, поиск ремонтно-строительных организаций, имеющих необходимые нам компетенции как в области строительной экспертизы, так и при выполнении конкретных работ по фасадам. Цель - определиться с конкретным вариантом, стоимостью строительной экспертизы и стоимостью самих работ, после чего вынести соответствующие вопросы на ОСС. Готовность работать по этому направлению выразил Серединский Ю.С. Остальные члены Правления ТСЖ не возражали.

Яковенко А.Л. сообщил, что на прошлой неделе в адрес ТСЖ поступили предложения по ремонту фасадов от конкретной фирмы, ее представители провели осмотр фасадов нашего Дома, рассказали об использовании фирмой технологии (использование специальной сетки и пр.). Единогласно принято решение поручить управляющему директору ТСЖ запросить у этой фирмы расчет по работам на ремонт фасада по одному поясу этажа.


По третьему вопросу обсуждалось следующее:

- О выборе новой домофонной системы (ответственный: Серединский Ю.С.);


- Недоделанная дорожка из плитки на выходе из калитки около 1-го корпуса (образовалась в результате последней реконструкции ул.Воровского) - принято решение обратиться к гор.администрации через "Добродел";

- Снятие неиспользуемого рекламного щита на 3-м корпусе - принято решение снять щит, ответственным назначить Яковенко А.Л.

Председатель заседания

 / Яценко А.Ю.

Секретарь заседания

 / Михайленко В.В.