

Протокол
заседания Правления ТСЖ "Планета" от 28 апреля 2023 года

г. Мытищи, ул. Воровского, д. 1

Присутствовали:

- члены Правления ТСЖ «Планета» Михайленко В.В. (Председатель), Лашко Ю.А., Широкова Н.А., Серединский Ю.С. /4 чел. из 7/;
- Управляющий директор ТСЖ «Планета» Яковенко А.Л.;
- Ревизор ТСЖ «Планета» Метелев А.Ю.

Выступила Широкова Н.А., предложила избрать Михайленко В.В. председателем и секретарем заседания.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. О проведении очередного Общего собрания членов ТСЖ "Планета" (далее по тексту – Собрание членов ТСЖ).
2. О проведении годового Общего собрания собственников помещений Дома (далее по тексту – Собрание собственников).
3. О работах в Доме (Жилом комплексе "Планета"), решения по которым необходимо принять на собраниях.
4. О включении в повестку дня Собрания собственников вопроса о том, что начисления собственникам помещений платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (т.е. на общедомовые нужды) производятся исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов согласно ежемесячным показаниям соответствующих общедомовых приборов учета и размера установленных тарифов на коммунальные ресурсы.
5. О вынесении на Собрание членов ТСЖ отдельным вопросом проведение независимого аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Планета" за 2022 год.
6. О проведении в ближайшее время заседания Правления ТСЖ, на котором утвердить конкретные сроки проведения собраний, повестки дня собраний, формы необходимых документов и т.п.

По первому вопросу единогласно принято решение провести в мае-июне 2023г. Общее собрание членов ТСЖ "Планета", срочно подготовить вопросы повестки дня собрания, после этого определить конкретные сроки его проведения, согласовав с членами Правления ТСЖ посредством телефонной связи и переписки с помощью средств электронной коммуникации.

По второму вопросу выступил Михайленко В.В., сообщил о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений Дома (ремонт крыш и фасада) за счет средств капитального ремонта, находящихся на спецсчете и спецдепозитах ТСЖ "Планета", и о проведении требуемого для этого (и для решения ряда других вопросов) Общего собрания собственников помещений Дома. Выступил Яковенко А.Л., предложил включить в перечень работ по капитальному ремонту также ремонт лифтов, а именно, замену канатов двух лифтов в 1-м и 2-м подъездах, поскольку обслуживающая организация ООО "ЭРТЛ" считает необходимым заменить в 2023г. канаты грузового лифта в 1-м подъезде (причина: естественный износ ниток каната) и рекомендует быть готовыми к замене канатов лифтов во 2-м подъезде.

Единогласно принято решение провести капитальный ремонт общего имущества собственников помещений Дома (а именно: ремонт крыш, фасада, лифтов) за счет средств капитального ремонта, находящихся на спецсчете и спецдепозитах



ТСЖ "Планета", провести в мае-июне 2023г. требуемое для этого (и для решения вопросов о спецдепозитах и др.) годовое Общее собрание собственников помещений Дома, для этого срочно подготовить вопросы повестки дня собрания, после чего определить конкретные сроки его проведения, согласовав с членами Правления ТСЖ посредством телефонной связи и переписки с помощью средств электронной коммуникации.

По третьему вопросу выступил Михайленко В.В., предложил наметить и обсудить конкретные работы по Дому. Он отметил, что предварительный список работ был заблаговременно разослан Председателем Правления ТСЖ членам Правления ТСЖ по электронной почте (уже получены критические замечания), представлен жителям Дома для обсуждения.

Выступил Яковенко А.Л., сообщил о необходимости капитального ремонта **крыш** как жилых корпусов (2040 кв.м), так и нежилых помещений первого этажа (990 кв.м), о том, что ТСЖ "Планета" получило различные коммерческие предложения по капитальному ремонту крыш, причем стоимость отличается (в зависимости от используемой технологии) от 7,1 млн. руб. до 8,8 млн. руб. Выступил Метелев А.Ю., предложить в выносимом на Собрание собственников вопросе указать стоимость с запасом, т.е. по максимальной предложенной оценке стоимости. Присутствовавшие члены Правления ТСЖ (за исключением Михайленко В.В.) поддержали такой подход, предложили в выносимом на голосование вопросе по капремонту крыш указать предельно допустимую стоимость 8,8 млн. руб., отметив при этом, что в ходе дальнейших переговоров с потенциальными исполнителями работ необходимо по конкретным вариантам определять стоимость, адекватную выбранной технологии капремонта.

Михайленко В.В. сообщил, что пока будет идти голосование, Правление ТСЖ успеет провести выбор конкретного подрядчика, конкретизировать стоимость и т.п.

Выступил Михайленко В.В., сообщил о необходимости ремонта наиболее поврежденных участков **фасада** Дома, в том числе: 17-е этажи трех жилых корпусов; поврежденная часть фасада на внешней стороне 3-го корпуса (площадью не более 15 кв.м) на месте снятой рекламной конструкции, внутриворонный фасад нежилых помещений первого этажа. Яковенко А.Л. уточнил, что общая площадь проблемных участков фасадов составляет около 1150 кв.м. Он сообщил о том, что ТСЖ "Планета" получило различные коммерческие предложения по капитальному ремонту фасадов, но из них только одна фирма готова работать на условиях капремонта (т.е. 30% аванса и 5-летняя гарантия), предложенная ею стоимость составляет 5,2 млн. руб. Выступил Серединский Ю.С., проинформировал собравшихся о составных частях капремонта фасада "в идеале" (отбивка, очистка поверхности, "бетонконтакт", сетка, клей морозостойкий, штукатурные работы, покраска). Серединский Ю.С. сообщил, что им было подготовлено техзадание на ремонт фасадов и разослано по 15-ти адресам, но ответила лишь одна фирма, предложившая два варианта ремонта - за 6 млн. руб. и за 3 млн. руб. С ней требуется провести дальнейшие переговоры. После обсуждения решили указать в выносимом на Собрание собственников вопросе по капремонту фасадов предельно допустимую стоимость 6 млн. руб.

Необходимость включить в перечень работ по капитальному ремонту, также ремонт **лифтов**, а именно замену канатов двух лифтов в 1-м и 2-м подъездах, отмечена в тексте выше.

Выступил Серединский Ю.С., сообщил о своей деятельности по оценке вариантов модернизации **домофонной системы** (с возможностью открытия калитки из квартиры) и по сбору коммерческих предложений от потенциальных подрядчиков. В частности: подготовил техзадание, разослал в 15 адресов, откликнулось 7-8 фирм, из трех приезжали представители. До 9 мая должны поступить предложения с оценками

стоимости работ. Выступил Михайленко В.В., предложил вопрос о модернизации домофонной системы вынести отдельным вопросом на Собрание членов ТСЖ. В обсуждении вопросов по работам на ДOME участвовали все члены Правления ТСЖ. **Единогласно принято решение** поручить Михайленко В.В. на основе состоявшегося на заседании Правления ТСЖ обсуждения сформулировать конкретные вопросы повестки дня Собрания членов ТСЖ и Собрания собственников, согласовать это с членами Правления ТСЖ посредством телефонной связи и переписки с помощью средств электронной коммуникации.

По четвертому вопросу единогласно принято решение о включении в повестку дня Собрания собственников вопроса о том, что начисления собственникам помещений платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (т.е. на общедомовые нужды) производятся исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов согласно ежемесячным показаниям соответствующих общедомовых приборов учета и размера установленных тарифов на коммунальные ресурсы.

По пятому вопросу единогласно принято решение о вынесении на Собрание членов ТСЖ (в связи с коллективным обращением жильцов от 06.03.2023) отдельным вопросом проведение независимого аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Планета" за 2022 год с оплатой услуг профессиональных auditors из средств ТСЖ в сумме не более 100 тыс.руб.

По шестому вопросу единогласно принято решение провести в ближайшее время заседание Правления ТСЖ, на котором утвердить конкретные сроки проведения собраний, повестки дня собраний, формы необходимых документов и т.п.

Были также обсуждены другие актуальные вопросы деятельности ТСЖ.

Председатель и секретарь заседания



Михайленко В.В.