



Товарищество Собственников Жилья

"Наш дом - Алтуфьево, 89"

Управляющая Организация ТСЖ «НДА,89»
свидетельство № 3-08-08-07-1-197

127576, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 89, телефон/факс: +7(499)-209.0411; E-mail: tsg89@mail.ru

Протокол № 16
заседания правления ТСЖ «Наш дом – Алтуфьево, 89»

г. Москва

«21» ноября 2024 года

Присутствовали члены правления: Игнатьев А.В., Кузнецов А.С., Фокина Е.А., Меркулов А.В.

Отсутствовали члены правления: Вагина М.В., Попова Г.И., Чижев Д.А.

Присутствовал главный бухгалтер, Маслова М.Ю.

Присутствовали собственники/жители квартир: 202, 190, 131, 306, 307, 270, 116, 331, 285, 28.

Вопросы повестки заседания правления.

1. Обсуждение вопросов предварительной повестки ОСС и ОСЧ.
2. Обсуждение вопросов по придомовой территории и расходов на ее охрану.
3. Разное

1. По первому вопросу повестки слушали Фокину Е.А.

- 1.1. В связи с получением от Сбербанка уведомления о введении дополнительных сборов для ТСЖ при осуществлении расчетов по текущему расчетному счету, с целью использования денежных средств, накопленных на специальном счете, предложено вынести на голосование вопрос об утверждении списка банков, в которых возможно открытие и ведение специального счета для аккумулирования средств по взносам на капитальный ремонт и перевода уже накопленных средств.

Передложено рассмотреть три банка: Сбербанк, ВТБ и Газпром банк.

Возражений от присутствующих не было.

Уточнения и комментарии поступили от собственника кв. 285.

Голосование не проводилось.

- 1.2. Наделить правление полномочиями выбора без ОСС банка, из утвержденного собственниками списка банков (например, Сбербанк, ВТБ и Газпром банк), в котором будет открыт специальный расчетный счет и аккумулироваться денежные средства фонда капитального ремонта, с обязательным информированием собственников о том, в каком банке будет открыт специальный счет путем размещения информации на информационных стендах в подъездах на 1 этаже, в информационном чате дома.

Правление при выборе банка из утвержденного собственниками списка будет руководствоваться экономической целесообразностью и коммерческими условиями данных банков.

Возражений от присутствующих не было.

Уточнения и комментарии поступили от собственника кв. 285.

Голосование не проводилось.

- 1.3. Наделить правление полномочиями размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта и средств с основного расчетного счета на депозиты в любом из банков, указанных в списке, утвержденном собственниками.

Возражений от присутствующих не было.

Голосование не проводилось.

2. По второму вопросу повестки слушали Фокину Е.А.

В связи с расторжением договора аренды с ДГИ г. Москвы на земельный участок, на котором в настоящее время жители оставляют свои транспортные средства, расположена детская площадка и домик для охраны. Данный земельный участок отнесен к общему имуществу МКД и является общей долевой собственностью. Расходы на содержание данного имущества собственники обязаны нести пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника, т.е. в зависимости от принадлежащих собственнику квадратных метров.

Это требование установлено статьей 39 ЖК РФ.

С целью соблюдения баланса интересов всех собственников, предложено вынести на голосование тарифы, включающие расходы собственников по содержанию общего имущества МКД пропорционально, принадлежащим им квадратным метрам.

Внести изменения в порядок пользования придомовой территорией, установив право собственника оставлять на придомовой территории 1 личное транспортное средство «1 собственник – 1 авто».

Возражений от присутствующих не было. Также присутствующим было предложено внести возможные дополнительные предложения, которые могут быть вынесены на голосование.

Обсуждался вопрос о целесообразности сохранения дополнительной услуги по содержанию общего имущества в виде услуг ЧОП.

Из обсуждений и предложений присутствующих следует, что целесообразно сохранение охраны.

Обсуждался вопрос распределение расходов на услуги ЧОП, альтернативные варианты и возможные статьи расходов, которые следует включить в смету на 2025 год.

Обсуждался вопрос по включению в повестку ОСЧ вопросов собрания, отраженных в протоколе № 1 от 13.04.2024 года по итогам собрания, которое оспорено в Бутырском суде г. Москвы.

Возражений от присутствующих не было.

Голосование не проводилось.

3. По третьему вопросу повестки слушали присутствующих.

Кв. 285

Озвучен вопрос с техническим состоянием лифтов и возможностью их замены или ремонта.

Конкретных предложений не поступало.

Данный вопрос находится в работе у членов правления.

Кв. 259

Предложено в смете на 2025 год предусмотреть:

- вывоз снега с территории, уборку снега в период с ноября по март.

- Целевые взносы на замену лифтов и текущий ремонт

Правление должно проработать данные варианты внести в смету возможные статьи расходов.

Предложено провести аудит по хозяйственной деятельности ТСЖ за последние три года.

Необходимо запросить предложения по стоимости аудита.

Фокина Е.А.

Предложено в смете предусмотреть увеличение расходов по заработной плате с учетом рынка труда. Учесть предложения по зарплате на аналогичные вакансии. Учесть необходимость найма управляющего и слесарей.

Предложено также заложить расходы на уборку снега в период с ноября по март, расходы на услуги ЧОП с учетом увеличения стоимости.

Возможно, необходимо проработать несколько вариантов сметы для голосования.

Вынести на голосование вопрос об использовании чата дома в качестве официального информационного источника собственниках о событиях в МКД и деятельности ТСЖ.

Голосование не проводилось.

Подписи:

 Игнатьев А.В.

 Кузнецов А.С.

 Меркулов А.В.

 Фокина Е.А.