



"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 № 6
заседания правления ТСЖ «Наш дом – Алтуфьево, 89»

г. Москва

«18» апреля 2024 года

Присутствовали: Кузнецов А.С., Фокина Е.А., Попова Г.И., Меркулов А.В., Козлова Е.Ю., Чижов Д.А., Игнатьев А.В., Вагина М.В. (в лице Кузнецова А.С. по доверенности б/н от 6 июня 2023 года)

Отсутствовали: Силкина Е.А., Глухов О.В.

Кворум соблюден. Заседание правомочно.

Приглашённые:

Повестка дня:

1. Утверждение вопросов повестки дня общего собрания собственников

- 1.1. Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания
- 1.2. Об избрании членов счётной комиссии Общего собрания
- 1.3. О проведении работ по капитальному ремонту магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89, в связи с их состоянием сильной изношенности.
- 1.4. О наделении членов Правления полномочиями на выбор подрядной организации на конкурсной основе для проведения капитального ремонта магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89.
- 1.5. Об утверждении источника финансирования капитального ремонта магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89 -денежные средства, аккумулированные на спецсчёте в банке Сбербанк(ПАО), открытом ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» для формирования фонда капремонта общего имущества в МКД.
- 1.6. О наделении Председателя полномочиями от имени собственников ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» подписывать договора с выбранными Правлением подрядными организациями и участвовать в приёмке выполненных работ, подписывать акты-приёмки выполненных работ после согласования их с Правлением ТСЖ. Подписывать иные документы, связанные с проведением капремонта.
- 1.7. О передаче земельных участков (77:02:0001017:31, 77:02:0001017:30, 77:02:0001017:29) находящихся в силу положений статьи 36 ЖК РФ в общей долевой собственности собственников помещений МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89, в управление и содержание ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» согласно Уставу ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89».

1.8. О сохранении способа совместного управления помещениями и земельными участками МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д.89, находящимися в совместном владении и пользовании собственников помещений данного МКД, в форме ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89».

1.9. О предоставлении доступа в технические помещения МКД «Наш дом-Алтуфьево,89» сотрудникам ГБУ «ИМЦ» для установки ОДПУ с оборудованием АСУПР нижнего уровня (Автоматическая система учета потребления ресурсов).

2.Распределение обязанностей членов Правления

3.Общие вопросы, связанные с деятельностью ТСЖ

1. По первому вопросу утверждения повестки дня ОСС

1.1. Голосовали за внесение в повестку вопроса об избрании Председателя и Секретаря ОСС в повестку дня

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

1.2. Голосовали за внесение в повестку вопроса об избрании членов счётной комиссии ОСС

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

1.3. Голосовали за внесение в повестку вопроса о проведении работ по капитальному ремонту магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89 , в связи с их состоянием сильной изношенности.

Заслушали Председателя Правления Кузнецова. Он доложил, что необходимо произвести капитальные работы по замене труб ГВС на верхних тех-этажах в четырех подъездах МКД. Правление запросило отчет главного инженера о необходимости данного ремонта. Акт обследования представлен Правлению.

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: 1.Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

2. Дополнительно запросить у Управляющего выписку из журнала заявок, отчета сантехника по аварийным ситуациям

3. Главному инженеру подготовить и предоставить Правлению ТЗ на работы по капитальному ремонту магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89

1.4. Голосовали за внесение в повестку вопроса о наделении членов Правления полномочиями на выбор подрядной организации на конкурсной основе для проведения капитального ремонта магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89.

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Внести вопрос в повестку дня общего собрания собственников, на основании технического задания и коммерческого предложения на конкурсной основе.

1.5. Голосовали за внесение в повестку вопроса об утверждении источника финансирования капитального ремонта магистральной линии труб подачи ГВС на вторую зону и разводящие магистрали по верхним тех-этажам в четырех подъездах МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89 - денежные средства, аккумулированные на спецсчете в банке Сбербанк (ПАО), открытом ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» для формирования фонда капремонта общего имущества в МКД.

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

1.6. Голосовали за внесение в повестку вопроса о наделении полномочиями Председателя от имени собственников ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» подписывать договора с выбранными Правлением подрядными организациями и участвовать в приёмке выполненных работ, подписывать акты приёмки выполненных работ после согласования их с Правлением ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89». Подписывать иные документы, связанные с проведением капремонта.

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

1.7. Голосовали за внесение в повестку вопроса о передаче земельных участков (77:02:0001017:31, 77:02:0001017:30, 77:02:0001017:29) находящихся в силу положений статьи 36 ЖК РФ в общей долевой собственности собственников помещений МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89, в управление и содержание ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» согласно Уставу ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89».

Результаты голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Выступила Фокина Е.А., которая ознакомилась с предоставленной ей ТСЖ информацией и считает, что по вопросу, связанному с государственной регистрацией права общей долевой собственности на земельные участки МКД необходимо получить дополнительные документы и сведения.

Постановили: Внести вопрос в повестку дня Общего собрания собственников

1.8. Голосовали за внесение в повестку вопроса о сохранение способа совместного управления помещениями и земельными участками МКД по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д.89, находящимися в совместном владении и пользовании собственников помещений данного МКД, в форме ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89».

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

1.9. Голосовали за внесение в повестку вопроса о предоставлении доступа в технические помещения МКД «Наш дом-Алтуфьево,89» сотрудникам ГБУ «ИМЦ» для установки ОДПУ с оборудованием АСУПР нижнего уровня (приборов автоматических систем учета и передачи данных)

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

2. По второму вопросу предложено распределить обязанности между членами правления следующим образом:

Козлова Е.Ю - делопроизводство

Фокина Е.А – юридическо - финансовая деятельность

Попова Г.И - эксплуатационно-техническая деятельность

Меркулов А. В - экономически - финансовая деятельность

Игнатьев А.В -информационный портал

Результат голосования:

ЗА - 8

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0

Постановили: Закрепить обязанности членов Правления

3. Общие вопросы по деятельности ТСЖ

3.1. Рассмотрели справку Главного бухгалтера Масловой М.Н. о должниках по оплате за коммунальные услуги. Ею был предоставлен список должников (список должников прилагается к настоящему протоколу).

В связи с этим необходимо запросить у юриста ТСЖ Маликова Д.А. информацию о предпринятых действиях по урегулированию, взысканию задолженности по каждому должнику, о наличии судебных разбирательств и исполнительных производств в отношении неплательщиков.

Правление решило: По должникам работу взять под контроль, поручить контроль Фокиной Е.А.

3.2 Главный бухгалтер проинформировала о том, что существует неконтролируемое потребление холодной воды на сумму 50000-00 ежемесячно.

Правление обязало составить комиссию в составе: Управляющего, Главного Инженера, Слесаря и Члена Правления для обследования систем водоснабжения на предмет целостности в подвале, и нежилых помещений с составлением акта комиссионного обследования.

Сроки выполнения: 6-10 мая 2024г.

3.3. Поручить Управляющему ТСЖ в срок до 24.04.2024 предоставить правлению ТЗ, на проведение работ по замене асфальтового покрытия, с указанием объемов. Разослать членам правления для ознакомления в электронном виде.

3.4. Провести анализ ситуации с арендаторами квартир, в случае обнаружения нарушений подготовить справку и проинформировать участкового. Под контроль Кузнецову А.С.

3.5. Работу по вопросу оформления документов на земельный участок МКД продолжить Фокиной Е.А совместно с юристом ТСЖ Маликовым Д.А. (получить выписку ЕГРН по 3-м участкам, допсоглашение)

3.6. Отменить доверенность от 4 августа 2023 года, выданную Маликову Д.А., о чем известить Маликова Д.А. в письменной форме.

3.7. Поручить председателю Кузнецову А.С. оформить доверенность юристу ТСЖ Маликову Д.А. сроком на 2 года, с учетом измененного круга полномочий, согласованного на правлении.

Подписи:

 _____ Попова Г.И.

 _____ Чижов Д.А.

 _____ Кузнецов А.С.

 _____ Козлова Е.Ю.

 _____ Фокина Е.А.

 _____ Меркулов А.В.

 _____ Игнатьев А.В.

 _____ Вагина М.В. (в лице Кузнецова А.С. по доверенности б/н от 6 июня 2023 года)