



ПРОТОКОЛ № 02/5
ЗАСЕДАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ
ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»

Наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «УСПЕНСКАЯ 6» (ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», далее по тексту – Товарищество, ТСЖ)

Дата проведения заседания: **«27» МАЯ 2019 года.**

Место проведения: РФ, Московская область, город Красногорск, улица Успенская, дом 6 (Далее – МКД), консьержная комната, холл 1-го этажа, подъезд 7.

Форма проведения заседания: очное (совместное присутствие).

Время открытия заседания: 20 часов 30 минут.

Время закрытия заседания: 21 часов 45 минут.

Дата составления протокола: **«27» МАЯ 2019 года.**

Члены Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Аверков Алексей Владимирович | - представлено письменное мнение |
| 2. Гришко Елена Ивановна | - представлено письменное мнение |
| 3. Головяшкин Сергей Владимирович | - представлено письменное мнение |
| 4. Гудков Олег Михайлович | - присутствовал |
| 5. Ерофеева Юлия Николаевна | - присутствовала |
| 6. Захарова Инна Николаевна | - отсутствовала |
| 7. Комарова Лариса Геннадиевна | - присутствовала |
| 8. Оленич Алексей Иванович | - присутствовал |
| 9. Полын Алексей Анатольевич | - присутствовал |
| 10. Рузанова Светлана Ивановна | - представлено письменное мнение |
| 11. Сурувикин Андрей Владимирович | - представлено письменное мнение |
| 12. Сысенко Максим Юрьевич | - отсутствовал |
| 13. Тиссен Наталья Ивановна | - присутствовала |

Число членов Правления 13 человек, в голосовании приняли участие **11** человек.

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания.
2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования.
3. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт конструктивной части фасада (замена входных групп с установкой запирающих устройств, подключенных к сети домофона).
4. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания.
5. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт запорной арматуры инженерных коммуникаций.
6. Утверждение предварительной повестки для годового общего собрания собственников помещений МКД.
7. Утверждение бюллетеня годового общего собрания собственников помещений МКД.
8. Рассмотрение порядка взимания платы за содержание МКД.
9. Утверждение уточненной сметы доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 г., размера обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества (размера платы за жилые и нежилые помещения).
10. Утверждение предварительной повестки для годового общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

11. Утверждение бюллетеня годового общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».
12. Проведение годового общего собрания собственников помещений МКД и годового общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

- 1 –

По первому вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. об избрании председателя и секретаря заседания.

На голосование вынесен проект решения: избрать председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания Ю.Н. Ерофееву.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: избрать Председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания Ю.Н. Ерофееву.

-2-

По второму вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования. Данная смета прилагается к настоящему протоколу.

На голосование вынесен проект решения: утвердить смету расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования.

Результаты голосования: «За» - единогласно.
«Против» - «0» голосов.
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить смету расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования.

- 3 –

По третьему вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона. Данная смета прилагается к настоящему протоколу.

Информация о состоянии дверей входных групп подъездов (первым и вторым дверям) была представлена членам Правления (Протокол заседания Правления № 02/2 от 19.02.2019 года). АКТ осмотра дверей входных дверей МКД от 06.04.2019 года.

На голосование вынесен проект решения: утвердить смету расходов на капитальный ремонт конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона.

Результаты голосования: «За» - единогласно.
«Против» - «0» голосов.
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить смету расходов на капитальный ремонт конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона.

- 4 –

По четвертому вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания. Данная смета прилагается к настоящему протоколу.

Председатель Правления еще раз поставила членов Правления в известность о том, что кровля МКД протекает во всех подъездах (представлен Акт осмотра по факту протечек тех этажа от 02.04.2019г.).

В соответствие с решением Правления Товарищества (Протокол заседания сленов Правления № 05/1 от 03 мая 2018 года) в декабре 2018 года получено Техническое задание на ремонт кровли в МКД.

На голосование вынесен проект решения: утвердить смету расходов на капитальный ремонт кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания.

Результаты голосования: «За» - единогласно.

«Против» - «0» голосов.

«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утверждению сметы расходов на капитальный ремонт кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания.

- 5 -

По пятому вопросу повестки дня слушали О.М. Гудкова об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт запорной арматуры инженерных коммуникаций. Данная смета прилагается к настоящему протоколу.

На голосование вынесен проект решения: утвердить смету расходов на капитальный ремонт запорной арматуры инженерных коммуникаций.

Результаты голосования: «За» - единогласно.

«Против» - «0» голосов.

«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить смету расходов на капитальный ремонт запорной арматуры инженерных коммуникаций.

- 6 -

По шестому вопросу повестки дня слушали Н.И. Тиссен о предварительной повестке для годового общего собрания собственников помещений МКД:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Проведение капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме по предложению ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", утверждению перечня работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, подрядной организации, сметы расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования (Приложение № 1) и сроков проведения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования.
4. Проведение капитального ремонта конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона, в многоквартирном доме по предложению ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", утверждению перечня работ по капитальному ремонту конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона, подрядной организации, сметы расходов на капитальный ремонт конструктивной части фасада: замена входных групп – монтаж и установка дверей с установкой, подключением и переносом запирающих устройств, подключенных к системе домофона (Приложение № 2) и сроков проведения работ по капитальному ремонту конструктивной части фасада (замена входных групп с установкой запирающих устройств, подключенных к сети домофона).
5. Проведение капитального ремонта кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания, в многоквартирном доме по предложению ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", утверждению перечня работ по капитальному ремонту кровли и

- подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания, подрядной организации, сметы расходов на капитальный ремонт кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания (Приложение № 3), и сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания.
6. Проведение капитального ремонта запорной арматуры инженерных коммуникаций в многоквартирном доме по предложению ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", утверждении перечня работ по капитальному ремонту запорной арматуры инженерных коммуникаций, подрядной организации, сметы расходов на капитальный ремонт запорной арматуры инженерных коммуникаций (Приложение № 4), и сроков проведения работ по капитальному ремонту запорной арматуры инженерных коммуникаций.
 7. Определение источников финансирования капитального ремонта лифтового оборудования, капитального ремонта конструктивной части фасада (замена входных групп с установкой запирающих устройств, подключенных к системе домофона), капитального ремонта кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания, и капитального ремонта запорной арматуры инженерных коммуникаций.
 8. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать договоры подряда с подрядными организациями, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, капитальному ремонту конструктивной части фасада (замена входных групп с установкой запирающих устройств, подключенных к системе домофона), капитальному ремонту кровли и подъездных козырьков над входными группами, как элемента фасада здания, и капитальному ремонту запорной арматуры инженерных коммуникаций, в том числе подписывать соответствующие акты.
 9. Заключение договора на право установки аппарата по очистке и продаже питьевой воды с ИП Илюхин Александр Валентинович (ОГРНИП 318505300076135) (Приложение № 5)
 10. Заключение ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» договоров с иными сторонними лицами или организациями об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договоров аренды) и назначение платы за использование общего имущества для иных сторонних лиц или организаций (интернет-провайдерам, операторам связи, иным телекоммуникационным компаниям, рекламодателям, арендаторам нежилых помещений и др. арендаторам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме).
 11. Отключение от инженерных коммуникаций МКД ООО «АйПильсин» и других организаций, осуществляющих свою коммерческую деятельность на территории МКД и являющихся потребителями коммунальных услуг, но не заключивших договор аренды с ТСЖ, в том числе организаций, не исполняющих договорные обязательства.
 12. Осуществление раздельного сбора мусора и организация вывоза мусора с привлечением сторонних организаций.
 13. Уборка в зимнее время автомобильных дорог, расположенных периметру дома за пределами 5-метрового расстояния от фасада МКД, и вывоз снега.

На голосование вынесен проект решения: утвердить предварительную повестку дня годового общего собрания собственников помещений МКД в предложенном варианте.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить предварительную повестку дня годового общего собрания собственников помещений МКД в предложенном варианте.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. об утверждении бюллетеня годового общего собрания собственников помещений МКД.

На голосование вынесен проект решения: утвердить бюллетень годового общего собрания собственников помещений МКД (прилагается).

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить бюллетень годового общего собрания собственников помещений МКД (прилагается).

По восьмому вопросу повестки дня слушали Гудкова О.М. о рассмотрении порядка взимания платы за содержание МКД.

Вопрос рассматривался в контексте наличия или отсутствия мусоропровода в МКД и вынесение данного вопроса на общее собрание членов ТСЖ (в повестку настоящего заседания данный вопрос вынесен в соответствии рекомендацией п. № 3 Протокола 1/3 заседания членов Правления от 05.03.2019г.).

В соответствии с п 9.1. ст 156: плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Конструктивные особенности МКД по ул. Успенская, д. 6 (далее – МКД) предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества: по проекту и техпаспорту каждый подъезд в МКД оборудован двумя лифтами и мусоропроводом. В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания общего имущества МКД.

В соответствии с п. 8. ст 156 ЖК РФ: размер обязательных платежей членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья. Годовое Общее собрание членов товарищества ТСЖ 07.10.2018г. утвердило смету доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 год и размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества для каждого собственника помещения в МКД, за 1 кв.м. общей площади помещения, равным 36 руб. 24 коп. в месяц.

В связи с выделением с 01.01.2019г. в соответствии с федеральным законодательством вывоза ТБО в платежном документе отдельной строкой как отдельной коммунальной услуги, тариф с 01.01.2019г. изменился следующим образом: из размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества 36,24 руб. вычли 3,22 руб. (тариф вывоза ТБО в 2018 году) и получили 33,02 руб.

В соответствии с частью 5 пункта 9.2 устава ТСЖ: размер обязательных платежей не может превышать рекомендованные местными властями тарифы на содержание, текущий и капитальный ремонт. Размер платы, рекомендованный местными властями согласно Приложению к Постановлению администрации городского округа Красногорск от 26.12.2018г. № 3532/12. «с двумя лифтами и мусоропроводом» составляет 33,14 руб. Тариф ТСЖ составляет 33,02 руб., что ниже тарифа, рекомендованного местными властями, следовательно, тариф ТСЖ не превышен.

С 01.01.2019г. повысились платежи на обслуживание лифтов, на аварийно-диспетчерскую службу (направляется доход от хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) "Успенская 6" на оплату общих расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с п. 5 Протокола № 1 годового общего собрания членов

товарищества собственников недвижимости ТСН (ТСЖ) "Успенская 6" от 06 сентября 2017 г.).

На голосование вынесен проект решения: о вынесении на общее собрание членов ТСЖ вопрос о рассмотрении порядка взимания платы за содержание МКД в контексте наличия или отсутствия мусоропровода в МКД.

Результаты голосования: «За» - «0» голосов;
«Против» - единогласно;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: не целесообразно выносить на общее собрание членов ТСЖ вопрос о рассмотрении порядка взимания платы за содержание МКД в контексте наличия или отсутствия мусоропровода в МКД, т.к мусоропровод является конструктивной особенностью МКД.

- 9 -

По девятому вопросу повестки дня слушали Н.И. Тиссен об утверждении уточненной сметы доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 г., размера обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества (размера платы за жилые и нежилые помещения) в связи с увеличением тарифов на обслуживание МКД по заключенным договорам ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» с подрядными организациями, а также заключением договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и выделением вывоза ТКО как отдельной коммунальной услуги.

На голосование вынесен проект решения: утвердить уточненную смету доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 г., размер обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения) для каждого собственника (пользователя) помещения в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, улица Успенская, дом 6, с 01.01.2019 г. за 1 кв.м. общей площади помещения равным 33 руб. 02 коп. в месяц.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - « 0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить уточненную смету доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 г., размер обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения) для каждого собственника (пользователя) помещения в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, улица Успенская, дом 6, с 01.01.2019 г. за 1 кв.м. общей площади помещения равным 33 руб. 02 коп. в месяц.

-10-

По десятому вопросу повестки дня слушали Н.И. Тиссен о предварительной повестке для годового общего собрания членов ТСЖ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017 – 2018 г. под управлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» (Приложение № 1).
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии отчета (корректирующего) об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 год. (Приложение № 2)
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии об исполнении сметы ТСЖ за 2017 год (Приложение № 3)
6. Утверждение заключения ревизионной комиссии об исполнении сметы ТСЖ за 2018 год (Приложение № 4).

7. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2017г (Приложение № 5)
8. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2018 г. (Приложение № 6).
9. Утверждение отчета ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017-2018гг. и размерах обязательных платежей и взносов, отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017-2018гг (Приложение № 7)
10. Утверждение отчета о деятельности ревизионной комиссии за 2017 - 2018 гг. (Приложение № 8).
11. Утверждение уточненной сметы доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2019 г., размера обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества (размера платы за жилые и нежилые помещения) (Приложение № 9)
12. Избрание членов правления товарищества сроком на два года, досрочное прекращение полномочий прежнего состава правления.
13. Избрание членов ревизионной комиссии сроком на два года в соответствии с уставом ТСЖ, досрочное прекращение полномочий прежнего состава ревизионной комиссии.

На голосование вынесен проект решения: утвердить предварительную повестку дня годового общего собрания собственников членов ТСЖ в предложенном варианте.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - « 0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить предварительную повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ в предложенном варианте.

- 11 -

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали Н.И. Тиссен об утверждении бюллетеня годового общего собрания членов ТСЖ.

На голосование вынесен проект решения: утвердить бюллетень годового общего собрания членов ТСЖ (прилагается).

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить бюллетень годового общего собрания членов ТСЖ (прилагается).

- 12 -

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Н.И. Тиссен о проведении годового общего собрания собственников помещений МКД и годового общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

На голосование вынесен проект решения:

Провести годовое общее собрание собственников помещений МКД и годовое общее собрание членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания определить «07» июня 2019 г. с «19» ч до «20» ч у 7-го подъезда во дворе дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, улица Успенская, дом 6.

Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания определить в срок до «21» часа 04 июля 2019 г. (день окончания приема решений).

Подведение итогов (окончание подсчета голосов) общего собрания определить 14 июля 2019 г. по адресу: РФ, Московская область, город Красногорск, улица Успенская, дом 6, консьержная комната холл 1-го этажа подъезд № 7.

Тиссен Н.И. назначить ответственной за определение ФИО счетной комиссии для включения в Бюллетень и Протокол, за размещение документов на сайте ТСЖ.

Тиссен Н.И. и Гудкова О.М. назначить ответственными за подготовку документов к годовым общим собраниям: Сообщения, Проект Протокола и Приложений.

Комарову Л.Г. назначить ответственной за печать документов (Сообщение, Бюллетени) и за размещение документов на информационных стендах.

Председателю Правления Товарищества Тиссен Н.И. повторно разместить объявление на информационных стендах и на сайте ТСЖ с просьбой к собственникам помещений, желающим войти в состав правления или ревизионной комиссии, подать об этом заявление в офисе ТСЖ в срок до 02 июня 2019 г.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение:

Провести годовое общее собрание собственников помещений МКД и годовое общее собрание членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания определить «07» июня 2019 г. с «19» ч до «20» ч у 7-го подъезда во дворе дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, улица Успенская, дом 6.

Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания определить в срок до «21» часа 04 июля 2019 г. (день окончания приема решений).

Подведение итогов (окончание подсчета голосов) общего собрания определить 14 июля 2019 г. по адресу: РФ, Московская область, город Красногорск, улица Успенская, дом 6, консьержная комната холл 1-го этажа подъезд № 7.

Тиссен Н.И. назначить ответственной за определение ФИО счетной комиссии для включения в Бюллетень и Протокол, за размещение документов на сайте ТСЖ.

Тиссен Н.И. и Гудкова О.М. назначить ответственными за подготовку документов к годовым общим собраниям: Сообщения, Проект Протокола и Приложений.

Комарову Л.Г. назначить ответственной за печать документов (Сообщение, Бюллетени) и за размещение документов на информационных стендах.

Председателю Правления Товарищества Тиссен Н.И. повторно разместить объявление на информационных стендах и на сайте ТСЖ с просьбой к собственникам помещений, желающим войти в состав правления или ревизионной комиссии, подать об этом заявление в офисе ТСЖ в срок до 02 июня 2019 г.

Повестка дня исчерпана.

Члены правления проинформированы о состоянии текущего и специального счетов на дату 27 мая 2019 года.

Рассмотрен вопрос о состоянии домофона в подъезде № 4: периодические поломки и жалобы жителей на неработающий домофон. Привлекались специалисты, известны причины.

Заседание закрыто.

Подписи