



ПРОТОКОЛ № 02/2 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: **«19» ФЕВРАЛЯ 2018 года.**

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

Форма проведения заседания: очное (совместное присутствие).

Время открытия заседания: 20 часов 00 минут.

Время закрытия заседания: 20 часов 45 минут.

Дата составления протокола: **«19» ФЕВРАЛЯ 2018 года.**

Члены Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»:

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

Присутствовала: гл бухгалтер ТСЖ Н.Г. Сологуб.

Число членов Правления 13 человек, на заседании приняли участие **7** человек.

Кворум для проведения заседания Правления имеется.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания.
2. О взаиморасчетах ТСЖ и ПАО «Красногорская Теплосеть».
3. Об изменении условий договора с арендатором по Договору № У6-11/17 аренды нежилого помещения от 22.11.2017г.
4. Соблюдение требований пожарной безопасности.

- 1 -

По первому вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. с предложением избрать председателем заседания Тиссен Н.И., секретарем заседания Гудкова О.М..

На голосование вынесен проект решения: избрать председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания О.М. Гудкова.

Результаты голосования: «За» - единогласно;

«Против» - «0» голосов;

«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: избрать Председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания О.М. Гудкова.

По второму вопросу повестки дня члены правления проинформированы о том, что ПАО «Красногорская Теплосеть» представила ТСЖ Акт сверки за ГВС и отопление за 2018 год. Сотрудниками ТСЖ составлен Акт сверки за 2018 год на основании выставляемых счетов ПАО «Красногорская Теплосеть» в соответствии с действующим законодательством. Требуется решение вопроса взаиморасчетов ТСЖ и ПАО «Красногорская Теплосеть». Все копии документов членам Правления представлены. В настоящее время вопрос находится в стадии переговоров.

На голосование вынесен проект решения: дождаться окончания переговоров с ПАО «Красногорская Теплосеть».

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

По результатам голосования принято решение: дождаться окончания переговоров с ПАО «Красногорская Теплосеть».

По третьему вопросу повестки дня Н.И. Тиссен предложила принять решение в связи с обращением арендатора о снижении арендной платы по Договору № У6-07/17 аренды нежилого помещения от 05.07.2017г.

Правление пошло навстречу арендаторам и рассмотрело вопрос о снижении арендной платы на 2 000 руб сроком на полгода до августа 2019 г. включительно в целях предотвращения просрочек со стороны арендатора по Договору № У6-07/17 аренды нежилого помещения от 05.07.2017г.

На голосование вынесен проект решения: арендаторам по Договору № У6-07/17 аренды нежилого помещения от 05.07.2017г. снизить арендную плату на 2 000 руб сроком на полгода до августа 2019 г. включительно. Председателю ТСЖ подписать доп.соглашение к договору аренды.

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

По результатам голосования принято решение: арендаторам по Договору № У6-07/17 аренды нежилого помещения от 05.07.2017г. снизить арендную плату на 2 000 руб сроком на полгода до августа 2019 г. включительно. Председателю ТСЖ подписать доп.соглашение к договору аренды.

По четвертому вопросу повестки дня Тиссен Н.И. предложила в связи с требованиями пожарной безопасности и участвовавшими пожарами настоятельно рекомендовать собственникам, установившим запирающиеся межтамбурные двери, установить на таких дверях личину с возможностью в аварийной ситуации отпирания двери изнутри без ключа (личина с барашком) и предоставить дубликат новых ключей в правление ТСЖ.

На голосование вынесен проект решения: в связи с требованиями пожарной безопасности и участвовавшими пожарами настоятельно рекомендовать собственникам, установившим запирающиеся межтамбурные двери, установить на таких дверях личину с возможностью в аварийной ситуации отпирания двери изнутри без ключа (личина с барашком) и предоставить дубликат новых ключей в правление ТСЖ.

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

По результатам голосования принято решение: в связи с требованиями пожарной безопасности и участвовавшими пожарами настоятельно рекомендовать собственникам, установившим запирающиеся межтамбурные двери, установить на таких дверях личину с возможностью в аварийной ситуации отпирания двери изнутри

без ключа (личина с барашком) и предоставить дубликат новых ключей в правление ТСЖ.

Повестка дня исчерпана.

После принятия решений по повестке дня дополнительно были рассмотрены вопросы:

- ✓ о новых местах протечек крыши и тех. этажа (под 1 и под 5).
- ✓ о ситуации отопления в нашем доме.
- ✓ в целях подготовки регламента работ на летний период и составления сметы расходов будет произведена ревизия (обследование) ОДИ: ГВС, ХВС, отопление, в связи с чем будет совершен поквартирный обход (осмотр кранов, труб, счетчиков, батарей). Планируемая дата проведения такого обхода: конец февраля - апрель 2019г. В случае не допуска собственником в квартиру комиссии, правление снимает с себя ответственность за последствия такого не допуска, и ответственность перед третьими лицами несет собственник.
- ✓ о дверях входных групп подъездов (первым и вторым дверям): от собственников постоянно поступают жалобы на шум, холод, особенно много жалоб от жителей подъездов 1,4,5,6. Сотрудниками ТСЖ принимаются различные меры:
 - **на первых входных железных дверях** постоянно контролируются и ремонтируются доводчики и магниты, но известно, что при желании и определенном усилии эти двери откроются и без домофона, чем пользуются некоторые люди (гости), срывая магниты и доводчики. Подшипники в петлях на первых входных железных дверях полностью стерты. В 2018г была переварка петель на дверях в подъездах 3 (пож выход), 4 и 6. Известно, что входные двери являются объектами теплопотерь. Были приглашены два специалиста из разных компаний с целью получения предложения по утеплению входных дверей, и получен ответ, что их утеплить технически невозможно, т.к. нет зазоров на дверях для установки утеплителя. Также получена информация о первых железных дверях: они полностью сварные, а коробки, на которых они крепятся, все перекошены, по уровню их не выставишь, поэтому демонтировать двери и переустановить эти же двери тоже невозможно.
 - **по вторым деревянным дверям** жители просили снять пружину, чтобы дверь не долбила постоянно при входе и выходе людей; сотрудники ТСЖ шли навстречу пожеланиям: снимали пружину, вешали объявление, чтобы люди закрывали за собой двери, не хлопая, но жители мало следовали рекомендациям, в результате от других жителей поступали жалобы на то, что двери не закрывают, на холод и просьбу установить пружину. Пружину устанавливаем – жители их снимают, и вторые деревянные двери практически всегда стоят распахнуты настежь; есть предположение, что это удобно мамам с колясками, т.к. открыв одну створку двери, все равно коляска не проедет: надо открывать обе створки. Есть предложение Правлению выйти и составить АКТ состояния входных дверей входных групп и вынести на общее собрание вопрос замены дверей.

Заседание закрыто.

Подписи: