



ПРОТОКОЛ № 11/22 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).
Место проведения: РФ, Московская обл., г Красногорск, улица Успенская, дом 6, вахтерская, холл 1-го этажа, подъезд 7.
Форма проведения заседания: очно-заочное (совместное присутствие, онлайн голосование по эл.почте).
Время открытия заседания: 20 часов 00 минут.
Время закрытия заседания: 21 часов 25 минут.
Дата составления протокола: «09» НОЯБРЯ 2022 года.

Члены Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»:

Число членов Правления **12** человек, в голосовании приняли участие **8** человек.
Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Принятие решения о ремонте системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы дымоудаления (ДУ).
2. Информирование о состоянии лифтового хозяйства.

-1-

По первому вопросу повестки дня Председатель Правления Товарищества Тиссен Н.И. проинформировала членов Правления о том, что имеющаяся в доме система автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы дымоудаления (ДУ) нуждается в ремонте на основании проведенной независимой безвозмездной проверки и тестирования. Получено коммерческое предложение на восстановление АПС и ДУ на один 12-этажный подъезд (работа и материал):

На голосование вынесен проект решения: начать поэтапный (отдельно по каждому подъезду) ремонт системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы дымоудаления (ДУ), в связи с чем заключить договор на подъезд согласно коммерческому предложению.

Результаты голосования: «За» - 8 голосов.
«Против» - «0» голос.
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: начать поэтапный (отдельно по каждому подъезду) ремонт системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы дымоудаления (ДУ), в связи с чем заключить договор на подъезд согласно коммерческому предложению.

-2-

По второму вопросу повестки дня Председатель Правления Товарищества Тиссен Н.И. проинформировала членов Правления о состоянии лифтового хозяйства в МКД. Ежегодно с февраля по апрель испытательный центр ООО «РУСЬ ЭО» проводит в нашем МКД контроль, испытание и поверку лифтов, на основании чего на каждый лифт выдается Акт периодического технического освидетельствования лифта, а уже после, в зависимости от уровня риска выявленных неисправностей и несоответствий, принимается решение Правления и, если потребуется, - Общего собрания собственников.

31 октября 2022г. поступили жалобы жителей, в том числе членов Правления Товарищества, на некомфортные ощущения при проезде на грузовом лифте в подъезде №7. Лифт при остановке шумит.

Вызванные представители группы компаний «Вертикаль»: прораб Янин С.Е и электромеханик Материкин Г.В. провели обследование грузового лифта в подъезде №7 и составили АКТ.

Редуктор (червячная пара) выработал ресурс. Выработка ресурса не является причиной немедленной замены детали. Лифт может безаварийно работать до момента проведения капитального ремонта (ориентировочно лето-осень 2023 года).

Члены Правления Товарищества совершили поездку на грузовом лифте в подъезде № 7.
Выступил Заботин А.А.

Информирую, что денежных средств на незапланированный ремонт на текущем счету не хватит; надо будет рассматривать вопрос средств капитального ремонта, а это в компетенции общего собрания собственников.

На голосование вынесен проект решения: проанализировать акты поверки грузового лифта в подъезде № 7 за предыдущие 3 года, получить коммерческое предложение на ремонт.

Результаты голосования: «За» - 8 голосов.
«Против» - «0» голос.
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: проанализировать акты поверки грузового лифта в подъезде № 7 за предыдущие 3 года, получить коммерческое предложение на ремонт.

Дополнительная информация:

1. **ФАСАДЫ.** На прошлом заседании Правления от 05.10.2022г. сообщили о разрушающемся фасаде дома, и Правление ТСЖ приняло решение: проработать предложения по проведению строительной экспертизы состояния фасада МКД для заключения договора. В настоящий момент ведется подготовительный этап и, параллельно с работами по укреплению фасадов, **выставлены маяки** (доклад О.М. Гудкова).
2. АО «Красногорская Теплосеть» вменяла ТСЖ долг с 2019 года на общую сумму 3 800 000 руб. Вопрос отработан и закрыт: задолженность за 2019, 2020, 2021 и 1-е полугодие 2022 года с Товарищества списана.
3. АО «Красногорскэнергообит» вменяло ТСЖ задолженность в размере 25 129,40 руб., рассчитали неустойку и прибавили затраты на госпошлину. Наше Товарищество своими силами выступило в суде. Суд принял сторону ТСЖ, и этот спор мы выиграли.
4. ООО «Рузский региональный оператор» выставило ТСЖ необоснованные счета в 2021 г. по нормативу при заключенном договоре с тарифом по факту вывоза ТКО. Товарищество не согласилось с выставленными суммами, и РРО подало на ТСЖ в суд. Суд встал на сторону ТСЖ, и этот спор мы выиграли.
5. ООО «Рузский региональный оператор» в конце 2021 года прислало в адрес Товарищества договор с оплатой по нормативу при действующим у нас раздельным сбором, при работающей камерой наблюдения, когда наглядно видно, сколько и каких контейнеров вывозится мусоровозами. ТСЖ не согласилось с условием договора по оплате по нормативу и подало на РРО в суд. В первой инстанции суд встал на сторону ТСЖ. Ждем апелляцию.
6. В расположенной рядом с МКД школе № 15 проводятся строительные работы – потоки воды вперемешку с грунтом и грязью непрерывно стекают к нам во двор, в связи с чем было направлено обращение в администрацию с приложением фото и с просьбой контролировать объект строительства, решить вопрос с отводом потоков воды и привести тротуары и дорогу в нормативное состояние (исх № 67/11-2022 от 02.11.2022 на вх № 1.2.6/2747 от 03.11.2022, письмо передано в транспортный отдел Фирсову Александру Сергеевичу 8/498/568-23-07, 21-78).
7. По должникам идут суды в рабочем порядке. Появились квартиры без наследников – в администрацию направлено обращение с просьбой принять вымороченное имущество.

Повестка дня исчерпана. Заседание закрыто.

Председатель правления товарищества

Подписи членов Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская б», принявших участие в голосовании