

**Протокол № 5**  
**заседания правления ТСЖ «Флагман»**

г. Москва

17 февраля 2021 г.

Место и дата проведения заседания: 17 февраля 2021 года с 19:00 по 21:00 (время Московское) г. Москва, ул. Высокая, дом 21, помещение бухгалтерии ТСЖ «Флагман».

Общее количество членов правления ТСЖ «Флагман» - 9, избраны на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Флагман» (Протокол № 1 от 17 декабря 2020г.).

**Присутствуют:**

Члены правления ТСЖ «Флагман»: Мунаев Н.Э., Куликов Д.И., Дмитриев А.В., Чибисова Е.Н., Герасимович И.А., Шахназарян В.Г., Ларин А.Б., Белан Н.Р., что составляет 88,8% от общего количества членов правления ТСЖ «Флагман». Кворум для принятия решений на заседании правления - присутствует.

Управляющий ТСЖ «Флагман» Луценко В.Н.

Главный бухгалтер ТСЖ «Флагман» Москвальцова Е.С.

Член ТСЖ «Флагман» Мальская А.Н. была приглашена на заседание правления ТСЖ «Флагман»

**Повестка дня**

1. Рассмотрение письма члена ТСЖ «Флагман» Мальской А.Н.

**Слушали:**

Мунаев Н.Э. предоставил на обсуждение заседания правления ТСЖ «Флагман» письмо, предоставленное Мальской А.Н., которое, с ее слов, она получила через почтовый ящик. Письмо анонимное, содержит противоречивые факты о деятельности Мальская А.Н. в должности председателя ТСЖ «Флагман», а, также признание ее личных заслуг нынешним составом правления ТСЖ «Флагман»

**Решили:**

Т.к. письмо анонимно и не содержит никакой значимой и существенной информации для жильцов дома, отклонить просьбу Мальской А.Н. о доведении содержания письма до сведения жильцов и собственников дома.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

2. О финансовом состоянии ТСЖ «Флагман» и задолженности собственников жилых помещений за коммунальные услуги, в том числе просроченной задолженности (более 2-х месяцев)).

**Слушали:**

Москвальцова Е.С. доложила о финансовом состоянии ТСЖ «Флагман», а также о сложностях при работе по снижению размера задолженности собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг, которая по данным бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2021 составляет 3,6 млн. рублей, в т.ч. просроченная задолженность (более 2-х месяцев) 2,54 млн. рублей. Из этой суммы за собственником кв. № 6 числится задолженность 1,1 млн. руб. (без учета штрафных санкций).

Мунаев Н.Э. в связи с расторжением трудового договора с Щербиной И.И. предложил рассмотреть кандидатуру нового сотрудника с опытом претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ. В срок до 01.03.2021г. Щербина И.И. передаст дела новому сотруднику. Предложил продолжить работу по взысканию задолженности с учетом суммы и срока задолженности согласно Протоколу № 3 от 20.01.2021г.

Выставить всем неплательщикам с просроченной задолженностью сроком более 3 месяца претензионные письма. В случае если, в течение 1 календарного месяца от даты получения должником претензии задолженность не будет погашена в полном объеме, начинать в отношении данного неплательщика судебное производство.

**Решили:**

Принять предложение Мунаев Н.Э. Щербине И.И. в срок до 01.03.2021г. передать дела новому сотруднику для ведения претензионной работы с должниками.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

3. Об оформлении результатов межевания придомовой территории.

**Слушали:**

Луценко В.Н. еженедельно обращался в ГБУ «Мосгоргеотрест» (письмо по электронной почте, вел телефонные переговоры) с целью ускорить оформление межевого плана земельного участка.

15.02.2021г. получена информация (ГБУ «Мосгоргеотрест» от сотрудника Пироговой Елены Юрьевны) по межевому делу. Департамент городского имущества г. Москвы согласовал границы придомовой территории, в которую включен участок под зелёными насаждениями вдоль за ограждением ТЦ «Нора»,. В конце текущей недели межевой план будет направлен в Управление Росреестра Москвы.

**Решили:**

Принять информацию об оформлении межевого плана земельного участка. Назначить ответственным Луценко В.Н. за дальнейшее взаимодействие с ГБУ «Мосгоргеотрест».

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

4. О работах по замене кирпичных парапетов проходных балконов в трех подъездах дома.

**Слушали:**

Представителей двух подрядных организаций для проведения работ по замене кирпичных парапетов проходных балконов по разным технологиям.

ООО «ЗАЩИТИ ФАСАД» предложил без демонтажа кирпичной кладки балконов провести устройство узлов усиления, оштукатуривание и герметизацию облицовки в местах разрушения кирпичной кладки.

ООО «Эталон» предложил демонтировать старую кирпичную кладку и заменить новой, а, также заменить половую плитку на всех проходных балконах.

Мунаев Н.Э. предложил запланировать работы по ремонту парапетов проходных балконов на летний период 2021г. Предварительно в мае 2021г. предоставить возможность обоим подрядным организациям выполнить работы по восстановлению кирпичной кладки на проходном балконе 2-го и 3-го этажей 2-го подъезда в качестве образца, чтобы результаты проведенных работ были оценены жильцами дома.

Вынести вопрос о выборе подрядчика (технологии) для проведения работ по ремонту парапетов проходных балконов для обсуждения и принятия решения на очередное общее собрание собственников.

**Решили:**

Принять предложение Мунаева Н.Э.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

5. О замене трех грузовых лифтов в доме.

**Слушали:**

Представитель ООО «ТД-Атлант» Комаров В.И. представил проект договора на поставку и монтаж лифтового оборудования для замены грузовых лифтов в трех подъездах от ООО «ТД-Атлант» (Приложение №1).

Рассказал о технологии и предварительных сроках проведения работ по замене грузовых лифтов.

Мунаев Н.Э. предложил заключить договор с ООО «ТД-Атлант» на поставку и монтаж лифтового оборудования для замены грузовых лифтов в трех подъездах. Все доработки по уже установленным лифтам (замена кнопок, приказных панелей и пр.), а также установку трех стабилизаторов напряжения оформить дополнительным соглашением к основному договору на замену грузовых лифтов.

**Решили:**

Принять предложение Мунаева Н.Э.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

6. О замене в первом подъезде лифта для перевозки пожарных подразделений (лифт ППП).

**Слушали:**

Мунаева Н.Э. внес предложение в порядок распределения накопленных средств на капитальный ремонт.

А, именно, после проведения запланированных работ по замене трех грузовых лифтов, а также ремонта кирпичных парапетов проходных балконов в трех подъездах включить в план дальнейших работ замену лифта ППП в первом подъезде. После замены лифт ППП будет использоваться отдельно от остальных строго по назначению, а также для перемещения крупногабаритных предметов..

**Решили:**

Принять предложение Мунаева Н.Э.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

7. Рассмотрение письма обслуживающей лифты дома организации ООО «Корона-лифт».

**Слушали:**

Луценко В.Н. доложил о результатах технического осмотра лифтов во 2-м и 3-м подъездах. Согласно дефектным актам выявлены недостатки:

- критический износ ручьев канатоведущего шкива,

- разрушение пружины противовеса.

Мунаев Н.Э. внес предложение - для дальнейшей безопасной эксплуатации лифтов необходимо в кратчайшие сроки устранить вышеуказанные недостатки. Для этого заключить договор ООО «Корона-лифт» для проведения работ по замене канатопроводящих шкивов и пружин противовеса лифтов во 2-м и в 3-м подъездах. Письмо и коммерческое предложение на сумму 100 000 руб. представлено (Приложение №2). Затраты отнести по статье бюджета «Непредвиденные расходы».

**Решили:**

Принять предложение Мунаева Н.Э.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

8. Об организации работы вахтовым методом дежурных консьержей во втором подъезде.

**Слушали:**

Мунаев Н.Э. доложил о работе дежурных консьержей в доме. В условиях эпидемиологической опасности в г. Москва значительно выросло число курьеров, посещающих жильцов дома, а также по многочисленным просьбам жильцов и собственников дома возникла необходимость организовать ночное дежурство в подъездах дома. С этой целью предлагается открыть во 2-ом подъезде пункт с системой ночного видеонаблюдения и ночным дежурным.

В связи с изменением условий трудового договора перевести двух консьержей во 2-ом подъезде на работу вахтовым методом. Принять на работу двух ночных дежурных консьержей.

Оформить на работу дневных и ночных дежурных консьержей без изменения штатного расписания и в рамках бюджета фонда оплаты труда.

Герасимович И.А. предложил в целях контроля за работой ночных дежурных консьержей обязать ночного дежурного делать обход трех подъездов, отмечать время посещения (время, подпись) в журнале учета во всех трех подъездах.

**Решили:**

Организовать во 2-ом подъезде пункт с системой ночного видеонаблюдения и ночным дежурным.

Оформить на работу дневных и ночных дежурных консьержей без изменения штатного расписания и в рамках бюджета фонда оплаты труда.

Рассмотреть предложение Герасимовича И.А.

Назначить ответственными Мунаева Н.Э., Луценко В.Н.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

9. Об организации ремонтных работ ограждения придомовой территории

**Слушали:**

Ларин А.Б. доложил о необходимости провести ремонтные работы ограждения придомовой территории. Местами забор прогнул и наклонился.

**Решили:**

Поручить управляющему Луценко В.Н. провести ревизию ограждения придомовой территории и в весенний период произвести ремонт забора.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

10. О назначении следующего заседания правления ТСЖ «Флагман»

**Слушали:**

Мунаев Н.Э. предложил назначить следующее заседание правления на 10 марта 2021г., 19-00 .

**Решили:**


Назначить следующее заседание правления ТСЖ «Флагман» на 10 марта 2021г., 19-00.

**Голосовали:**

ЗА - 8 членов правления, что составляет 100 % от числа присутствующих;

ПРОТИВ - 0;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Председатель правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Мунаев Н. Э.

Член правления ТСЖ «Флагман», секретарь заседания \_\_\_\_\_  Чибисова Е. Н.

Зам. председателя правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Куликов Д.И.

Член правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Дмитриев А.В.

Член правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Герасимович И.А.

Член правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Шахназарян В.Г.

Член правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Ларин А.Б.

Член правления ТСЖ «Флагман» \_\_\_\_\_  Белан Н.Р.