

ПРОТОКОЛ № 205
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
Товарищества собственников недвижимости «Тимирязевский»

г. Москва

18 октября 2024 года

Время проведения: 20.00-21.30.

Место проведения: г. Москва, Дмитровское ш., д. 13А, помещение правления ТСН.

Очередное заседание Правления ТСН «Тимирязевский» в соответствии с п. 13.7 Устава ТСН «Тимирязевский» созвано по инициативе Председателя Правления.

Присутствовали члены Правления: Ачкасова Д.А., Мороз Д.Г., Тельнов И.В., Ханикян В.З., Филатов В.Н.

Отсутствовали члены Правления: нет

В заседании участвуют пять членов Правления из пяти избранных, заседание Правления признается правомочным на основании п. 13.8 Устава ТСН «Тимирязевский».

Кворум для проведения заседания членов Правления и принятия решений по повестке дня имеется.

Повестка дня:

1. Об аварийной ситуации лифтов в 1-ой башне №152132 и №152337.
2. О письме от ООО «Майджор Лифт» по вопросу замены дверей.
3. О мерах по подготовке к проведению общего собрания членов ТСН «Тимирязевский».
4. О мерах по подготовке к проведению общего собрания собственников недвижимости ТСН «Тимирязевский».
5. О возможности перехода на круглосуточный режим работы консьержей во всех башнях нашего ЖК.
6. О фактах нарушения Правил парковки на придомовой территории, определенных и утвержденных общим собранием собственников ТСН «Тимирязевский» (Протокол №б/н от 07.12.2009 г.), в части 5.25 этих Правил и п.3.2 Приложения №1 к этим Правилам.

По первому вопросу повестки дня:

Выступил член Правления Филатов В.Н.:

Председатель Правления Филатов В.Н. сообщил, что в настоящее время лифты №152132 и №152337, расположенные в первом подъезде ЖК, остановлены из-за аварийной ситуации. Причина — необходимость замены комплекта несущих канатов DIN3062 на лифте № 152337 и комплекта компенсирующих цепей в ПВХ оболочке на лифте № 152132. Стоимость оборудования, включая монтаж и пуско-наладочные работы, согласно счетам, выставленным ООО «Майджор Лифт» (организация, отвечающая за ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования ТСН «Тимирязевский»), составляет 488 367 руб. и 253 925 руб., соответственно поскольку ситуация является аварийной, средства на данный ремонт не были предусмотрены в финансовом плане ТСН «Тимирязевский» на 2024 год.

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по первому вопросу повестки дня:

Поручить председателю Правления Филатову В.Н. написать гарантийное письмо в ООО «Майджор Лифт», с обязательством оплаты выше указанных работ не позднее конца I квартала 2025 г. Включить в повестку предстоящего общего собрания собственников недвижимости вопрос о капитальном ремонте лифтового хозяйства ТСН «Тимирязевский», согласовать общий объем данного ремонта с ООО «Майджор Лифт».

По второму вопросу повестки дня:

Выступил член Правления Филатов В.Н.

Председатель Правления Филатов В.Н. озвучил письмо от ООО «Майджор Лифт» от 08.10.2024 г. № 1008.

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по второму вопросу повестки дня:

Поручить председателю Правления Филатову В.Н. провести исследование стоимости замены входных групп и дверей ТСН «Тимирязевский», которые влияют на работоспособность лифтов. Найти подрядную организацию с хорошей репутацией и собственной производственной базой, присутствующую на рынке не менее 10 лет, для выполнения этих работ. Обеспечить проведение необходимых замеров и получение коммерческого предложения. Также изучить возможность финансирования указанных работ и материалов за счет фонда капитального ремонта ТСН «Тимирязевский» с юридической точки зрения.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступили члены Правления Филатов В.Н., Мороз Д.Г.

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по третьему вопросу повестки дня:

1. Поручить Председателю Правления Филатову В.Н. разработать и принять комплекс мер по подготовке к проведению общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» в очно-заочной форме с голосованием письменными решениями, представить Правлению ТСН «Тимирязевский» проект повестки дня общего собрания и предложения о сроках его проведения.

2. Поручить Главному инженеру ТСН «Тимирязевский» Царионову В.А. представить предложения по проекту Годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год, а также предложения по составу и объемам расходных обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащих включению в расходную часть Сметы доходов и расходов Товарищества на 2025 год.

3. Поручить Главному бухгалтеру ТСН «Тимирязевский» Кубашиной С.В. подготовить проект отчета о результатах выполнения плана о финансово-хозяйственной деятельности за 12 месяцев (с октября 2023 г. по октябрь 2024 г.), проект справочной информации о состоянии фондов, состоянии дебиторской и кредиторской задолженности на дату принятия решения о проведении общего собрания членов ТСН «Тимирязевский».

По четвертому вопросу повестки дня:

Выступили члены Правления Филатов В.Н., Ханикян В.З., Мороз Д.Г.

Члены Правления были проинформированы о перспективных планах проведения капитального ремонта касающегося: ремонт стилобата ЖК в местах въезда-выезда автотранспорта, модернизации электротехнического хозяйства комплекса и получения электрической мощности от ресурсоснабжающих компании, входных групп и дверного хозяйства, гидроизоляции швов межэтажных перекрытий, замена ограждения ЖК, включающая в себя въездные ворота и калитки, капитального ремонта лифтов, а также капитального ремонта центрального теплового пункта (ЦТП).

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по четвертому вопросу повестки дня:

Поручить председателю Правления Филатову В.Н. и Ханикяну В.З. подготовить материалы для следующего Правления, с целью определения первоочередных видов работ, которые будут представлены общему собранию собственников ЖК для принятия окончательного решения.

По пятому вопросу повестки дня:

Выступил член Правления Ханикян В.З.

В связи с частыми жалобами жителей второго и третьего подъезда на отсутствие консьержей в ночное время, связанное с ранее установленным графиком дежурств, предложить вернуть круглосуточное дежурство консьержей по всему комплексу как это было ранее.

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по пятому вопросу повестки дня:

Поручить председателю Правления Филатову В.Н. заключить договор с ИП Куц В.А. с круглосуточным режимом работы консьержей во всех башнях жилого комплекса. Финансирование произвести из средств, заложенных на текущий ремонт в финансовом плане на 2024 г. и учесть данные расходы в финансовом плане на 2025 г.

По шестому вопросу повестки дня:

Выступили члены Правления Филатов В.Н., Ханикян В.З.

За последний месяц владелец автотранспортного средства Range Rover K402KM799, допустил многократные нарушения правил парковки, определенные Правилами, принятыми общим собранием собственников ЖК «Тимирязевский»; что зафиксировано многократными жалобами жильцов и рапортами консьерж-службы ЖК.

Голосовали («ЗА» - 5, чел., «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет).

Принятое решение по шестому вопросу повестки дня:

Принято решение заблокировать карту въезда на придомовую территорию владельцу транспорта Range Rover K402KM799 на 30 дней. В случае повторного нарушения также блокировать карту на 30 дней. Это правило распространить на всех нарушителей, за исключением тех случаев, когда владелец транспортного средства заранее уведомил Правление в письменной форме о наличии уважительных причин, требующих превышения установленного лимита стоянки в 40 минут, согласно Правилам, утвержденным на общем собрании собственников 07.12.2009 г. (Приложение №1, п. 3.2).

Председатель Правления ТСН «Тимирязевский»:

Филатов В.Н.

Члены Правления ТСН «Тимирязевский»:

Ачкасова Д.А.

Мороз Д.Г.

Тельнов И.В.

Ханикян В.З.