

**Протокол
заседания Правления ТСЖ «Аврора» от 28.03.2022 г.**

Присутствовали:

1. Албул Н.В.
2. Гетманцев А.А.
3. Маклатинова А.А.
4. Маслова Е.О.
5. Серов А.О.

На заседании Правления присутствуют пять членов **Правления** из пяти.

Кворум имеется, заседание правомочно.

Повестка дня и принятые решения:

1. Избрание секретаря заседания.

Секретарём заседания Правления избрать управляющего ТСЖ «Аврора» Федоровых Д.Л.

Проголосовали «ЗА» - единогласно.

2. Назначение даты проведения Общих собраний.

Принято решение:

Назначить дату проведения Общего собрания собственников помещений дома и Общего собрания членов ТСЖ «Аврора» на 11 мая 2022 года. Дата окончания проведения Общих собраний – 27.06.2022 г.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

3. Утверждение кандидатур в члены Правления.

Принято решение:

Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ следующие кандидатуры в члены Правления: Албул Н.В., Гетманцев А.А., Маклатинова А.А., Маслова Е.О., Серов А.О.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

4. Утверждение кандидатур в члены Ревизионной комиссии.

Принято решение:

Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ следующие кандидатуры в члены Ревизионной комиссии: Бубнов В.М., Горюнова Н.М., Петров В.М.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

5. Увеличение вноса в Резервный фонд.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общим собранием членов ТСЖ вопрос об утверждении взносов в Резервный фонд - 4 руб./кв. м.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6. Утверждение планов работ по текущему ремонту общего имущества и работ по содержанию общего имущества.

6.1. Проведение работ по гидроизоляции выступающей части фасада дома между I и II парадной.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общим собранием собственников вопрос о проведении работ по гидроизоляции выступающей части фасада дома между I и II парадной. Стоимость работ и материалов составляет 55 300 руб.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.2. Проведение работ по гидроизоляции трещин фундамента дома.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общим собранием собственников вопрос о проведении работ по гидроизоляции трещин фундамента дома. Стоимость работ и материалов составляет 226 900 руб.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.3. Проведение работ по покраске входной группы ограждения территории и элементов входных дверей в парадные дома.

Принято решение:

Провести работы по покраске входной группы ограждения территории и элементов входных дверей в парадные дома своими силами. Стоимость работ и материалов составляет 5 000 руб. Включить данный вопрос в план работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2022/2023 финансовый год.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.4. Проведение ремонта ступеней входной группы.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общим собранием собственников вопрос о проведении работ по ремонту ступеней входной группы. Стоимость работ и материалов составляет 40 000 руб.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.5. Проведение ремонта пола в помещении охраны на тех. этаже.

Принято решение:

Провести ремонт пола в помещении охраны на тех. этаже своими силами. Инженеру Записову Н.М. до 04.04.22 уточнить стоимость работ и материалов при укладке плитки в помещении охраны на тех. этаже. Управляющему Федоровых Д.Л. до 05.04.22 подготовить лист согласования с членами Правления работ в помещении охраны (укладка напольной плитки либо покраска пола). Включить данный вопрос в план работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2022/2023 финансовый год.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.6. Проведение частичного ремонта брусчатого покрытия внутренней территории.

Принято решение:

Провести частичный ремонт брусчатого покрытия внутренней территории своими силами. Стоимость работ и материалов составляет 5 000 руб.

Включить данный вопрос в план работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2022/2023 финансовый год.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.7. Проведение работ по замене стояков ГВС, ХВС проходящих через квартиры дома.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общим собранием собственников вопрос о проведении работ по замене стояков ГВС, ХВС проходящих через квартиры дома. Стоимость работ и материалов составляет 2 110 000 руб. (стоимость работ по замене одного стояка – 3000 руб. + материалы). Собственники квартир должны предоставить доступ к месту проведения работ.

Инженеру Записову Н.М. до 04.04.22 подготовить информацию о всех проведенных работах по замене труб ГВС, ХВС проходящих через квартиры.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.8. Проведение частичного ремонта пола и стен въезда в паркинг.

Принято решение:

Провести частичный ремонт пола и стен въезда в паркинг своими силами. Стоимость работ и материалов составляет 12 000 руб. Включить данный вопрос в план работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2022/2023 финансовый год.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.9. Восстановление автоматической системы пожаротушения в паркинге.

Принято решение:

Ввиду того, что коммерческое предложение по восстановлению автоматической системы пожаротушения получено 12.04.2021 года и на данный момент является неактуальным, в связи с увеличением стоимости оборудования. От ООО «Научный Инновационный Центр «Застава» получено новое коммерческое предложение в сумме 1 361 100 руб., однако данная стоимость работ актуальна только на март месяц 2022 г.

Бухгалтеру Павленко О.П. до 04.04.22 предоставить информацию о сумме собранных денежных средств на восстановление автоматической системы пожаротушения в паркинге. Инженеру Записову Н.М. до 04.04.22 проработать вопрос с ООО «Научный Инновационный Центр «Застава» о поэтапном выполнении работ (замена определенного количества модулей пожаротушения).

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.10. Утверждение суммы денежных средств необходимых для замены фильтрующих элементов горячей воды в водомерном узле.

Принято решение:

Утвердить сумму в размере 64 000 руб. на замену фильтрующих элементов горячей воды. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

Проголосовали «ЗА» - единогласно.

6.11. Подготовка дома к отопительному сезону на 2022/2023 год.

В соответствии с полученным коммерческим предложением от обслуживающей организации ,

Принято решение:

- подготовка ИТП 1и ИТП 2 к отопительному сезону, включая их сдачу инспектору теплоснабжающей организации. Стоимость работ составляет 79 700 руб. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

- проведение работ по поверке манометров, замене термометров (термометр – 47 шт., манометр – 104 шт.) в ИТП 1, ИТП 2 на сумму 95 500 руб.

Ввиду того, что в 2021 г. не потребовалось проведение данных работ, экономия составит 53 000 руб., остаток денежных средств в сумме 42 500 руб. необходимо собрать по Смете. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

- проверка приборов учета УУТЭ на сумму 70 800 руб.

Ввиду того, что в 2021 г. не потребовалось проведение данных работ, экономия составит 10 500 руб., остаток денежных средств в сумме 60 300 руб. необходимо собрать по Смете. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

- замена клапанов предохранительных – 3 шт., кран шаровый – 1 шт. на сумму 46 800 руб.

Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

- промывка теплообменников хим. реагентами на сумму 58 000 руб.

Ввиду того, что в 2021 году не потребовалось проведение данных работ, экономия составит 58 000 руб., денежные средства собирать не нужно. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.12. Утверждение затрат на расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома.

Принято решение:

Инженеру Записову Н.М. до 04.04.22 предоставить членам Правления информацию по произведенным затратам на расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома за 2021 г.

Для обслуживания инженерных сетей дома в 2022/2023 финансовом году необходимы расходные материалы в сумме 100 000 руб. :

- система АППЗ – стволы пожарных рукавов, аккумуляторы, извещатели.

- электроснабжение дома - лампы, светильники, утилизация ламп.

- системы ХВС, ГВС, канализации, отопления – трубы, балансировочные и шаровые краны, хомуты.

- системы контроля доступа, видеонаблюдение, шлагбаум – фотоэлементы, видеокамеры и другой материал.

Данные расходы включить в план работ по содержанию общего имущества дома.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.13. Утверждение затрат на расходные материалы для обслуживания паркинга.

Принято решение:

Инженеру Записову Н.М. до 04.04.22 предоставить членам Правления информацию по произведенным затратам на расходные материалы для обслуживания паркинга за 2021 г.

Для обслуживания инженерных систем паркинга в 2022/2023 финансовом году необходимы расходные материалы в сумме 60000 руб.:

- дренажные насосы;
- воздушные фильтры;
- приводные ремни;
- зап. части и расходные материалы к пылесосу;
- материалы для обслуживания системы доступа в паркинг.

Данные расходы включить в план работ по содержанию паркинга.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.14. Проведение ландшафтных работ.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общего собрания собственников вопрос о проведении ландшафтных работ. Стоимость работ и материалов составляет 50 000 руб.

Включить данные работы в план работ по содержанию общего имущества дома на 2022/2023 финансовый год

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.15. Утверждение затрат на расходные материалы и инвентарь для содержания придомовой территории.

Принято решение:

Утвердить сумму затрат в размере 50 000 руб. на расходные материалы и инвентарь для содержания придомовой территории. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6.16. Утверждение затрат на приобретение украшений к новому году.

Принято решение:

Утвердить сумму затрат в размере 5 000 руб. на приобретение украшений к новому году. Включить данный вопрос в план содержания общего имущества дома.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

7. Утверждение штатного расписания.

Принято решение:

Внести в штатное расписание изменения. Установить оклад начальнику службы охраны в размере 52 000 руб. и установить оклад слесарю-сантехнику в размере 40 000 руб.

Вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ вопрос об утверждении штатного расписания.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

8. Утверждение отчета о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Принято решение:

Вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ отчет о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

Председатель Правления



/Н.В. Албул/

Секретарь заседания



/Д.Л. Федоровых/