

**ПРОТОКОЛ собрания Правления
Товарищества собственников жилья «12 месяцев» (ИНН 5032176380)**

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

09 сентября 2019г.

Место проведения заседания – Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ЖК «12 месяцев», дом 9, цокольный этаж, офис ТСЖ.

На собрании присутствуют члены Правления:

№	ФИО члена Правления	Присутствует/отсутствует
1	Беляков Алексей Игоревич	Отсутствует
2	Кисленко Александр Валентинович	Присутствует
3	Кущев Алексей Вячеславович	Присутствует
4	Сафронов Михаил Валерьевич	Присутствует
5	Шевчук Олег Олегович	Отсутствует

Кворум имеется.

Также на собрании присутствует управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Геннадий Геннадьевич.

Председатель собрания – Кисленко А.В., секретарь собрания – Галкин Г.Г.

Повестка собрания Правления:

1. О земельном участке ТСЖ «12 месяцев» и внутри-поселковых дорогах.
2. О состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги и мерах, принятых для взыскания задолженности.
3. Благоустройство территории в зоне между въездом/выездом в подземный паркинг.
4. Отчет о ходе работ по проведению капитального ремонта навесных вентилируемых фасадов МКД.
5. Отчет управляющего о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием.
6. О судебных делах и исполнительных производствах.

1. По вопросу №1 повестки собрания выступил Кисленко А.В. и сообщил, что во исполнение решения Правления ТСЖ «12 месяцев» от 22.07.2019г. выбрана организация, осуществляющая геодезические работы, подготовлен и заключен с ней договор на проведение кадастровой съемки и изготовление схемы территории с указанием ограждений (заборов), дорог, наземных парковочных зон и фрагментов следующих строений:

- дом №11;

- дом №12;

- строение №13 (торгово-административное здание);

- строение №14 (подземный паркинг),

расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0020208:153, 50:20:0020208:262, 50:20:0020208:259, 50:20:0020208:256 по адресу: Московская область, Одинцовский район, рабочий посёлок Заречье, жилой комплекс «12 месяцев».

По состоянию на 09 сентября 2019г. подрядчиком осуществлен вынос 14-ти точек на местности, подготовлен и переданы в ТСЖ «12 месяцев» Заключение и схема вынесенных межевых знаков.

Так же Кисленко А.В. сообщил, что по информации, полученной в процессе проведения геодезических работ на местности, можно с уверенностью утверждать следующее:

- ограждение, установленное в 2018 году собственниками ТАЦа между земельным участком, принадлежащем ТСЖ «12 месяцев» и земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0020208:8660, 50:20:0020208:8661, фактически установлено не по границе данных участков, а на земле Товарищества. Тем самым 25 кв.м. территории ТСЖ используется не по назначению и не Товариществом.

- ограждение, установленное собственником земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020208:8662 Орловой М.Ю. установлено не в границах принадлежащего ей земельного участка, а на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020208:8659, принадлежащим ООО «Технологии офиса». На обоих земельных участках расположена внутри-поселковая дорога ЖК «12 месяцев», обеспечивающая проезд к многоквартирным домам №10, 11, 12. Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020208:8662 Орлова М.Ю. установив ограждение, допустила не только заужение проезжей части с 5,5 до 3,2 метров, что составляет 57 кв.м. дорожного полотна, принадлежащего и находящегося в собственности ТСЖ «12 месяцев», а также произвела демонтаж вышеуказанной части дорожного полотна Товарищества.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему совместно с юристами подготовить юридическое решение по данному вопросу и подготовить пакет документов, относящихся к данному вопросу.»

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	---	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Кушев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

2. По вопросу №2 повестки собрания управляющий Галкин Г.Г. сообщил о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги и проинформировал о текущей и досудебной работе с собственниками, имеющими просроченную задолженность.

Так же управляющий Галкин Г.Г. проинформировал, что злостными неплательщиками являются собственники кв.№ 7, д.№ 5; кв.№ 2, № 5, № 6 в д.№ 9; кв.№ 1 в д.12.

Собственник кв.№ 6 в д.№ 9 – в досудебном порядке уведомлен о наличии долга. В случае непогашения долга за ЖКУ до 25 октября 2019г., администрация ТСЖ после начислений за сентябрь подготовит документы для подачи иска о судебном взыскании задолженности и пеней с указанного собственника.

С остальными собственниками достигнута договоренность о размерах платежей, их периодичности, и сроках погашения долга, а именно:

- собственник кв.№ 7, д.№ 5 до конца октября оплатит 50% долга за ЖКУ;

- собственник кв.№ 5, в д.№ 9 до 10.09.2019г. оплачивает 50 000 рублей, оставшуюся часть долга оплачивает в срок до 06.10.2019г.;

- собственник кв.№ 2, в д.№ 9 до 20.09.2019г. оплатит 50% долга за ЖКУ.

- собственник кв.№ 1 в д.№ 12 обещала полностью погасить задолженность в начале сентября. В настоящий момент долг не закрыт.

На голосование вынесен вопрос:

«Поручить управляющему принять меры к улучшению платежной дисциплины. В случае не поступления оплат от собственников, имеющих большую задолженность за ЖКУ и несоблюдения достигнутых договоренностей, по факту начисления ЖКУ за сентябрь 2019г. подготовить документы для подачи исков в суд в ноябре 2019г.».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	---	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Кушев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

3. По вопросу №3 повестки собрания Кушев А.В. сообщил, что визуализация и детализированная смета спортивного варианта благоустройства в зоне между въездом и выездом в подземный паркинг в рамках бюджета 1 400 000 рублей находится в разработке и будет представлена Правлению по мере готовности. Кушев А.В. предложил перенести обсуждение данного вопроса на ближайшее заседание, в котором примут участие все члены Правления ТСЖ «12 месяцев».

Вопрос снят с обсуждения

4. По вопросу №4 повестки собрания выступил Галкин Г.Г. и сообщил, что ООО «Премиум Комфорт», являясь подрядчиком по капитальному ремонту навесных вентилируемых фасадов многоквартирных домов ЖК «12 месяцев», выполнило демонтажные работы мозаичного керамогранита на жилых домах № 10, 11, 12. По состоянию на 09 сентября 2019г. практически полностью отремонтирован навесной вентилируемый фасад жилого дома № 11 и 12. На указанных домах Подрядчиком ведутся работы по устранению замечаний, выявленных в ходе приемки. Так же управляющий проинформировал собравшихся о своих опасениях в части соблюдения Подрядчиком сроков проведения работ и выполнения Подрядчиком всего объема работ, запланированного на текущий год.

Галкин Г.Г. предложил запросить у Подрядчика график проведения работ с указанием сроков выполнения капитального ремонта НВФ по каждому дому.

На голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению информацию о ходе работ по проведению капитального ремонта навесных вентилируемых фасадов. Поручить управляющему запросить у подрядной организации график проведения работ с указанием сроков выполнения капитального ремонта НВФ по каждому дому».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	---	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

5. По вопросу №5 повестки собрания управляющий отчитался о ходе выполнения работ в период с 27.06.2019г. по 31.08.2019г. в соответствии с планом, утвержденным Общим собранием.

На голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению отчет Управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	---	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

6. По вопросу №6 повестки управляющий Галкин Г.Г. сообщил о состоянии судебных дел и исполнительных производств:

- кассационная судебная инстанция оставила в силе решение апелляционной инстанции, вынесенное в пользу ТСЖ «12 месяцев» по иску ТАЦа к Товариществу о необоснованном обогащении при расчетах за тепловую энергию на сумму 885 497,85 руб.
- судебными приставами, ведущими исполнительное производство по взысканию задолженности со Штайфа М. за содержание машиноместа, утеряны документы. В настоящее время идёт процесс восстановления документов.

На голосование вынесен вопрос:

«Принять к сведению информацию о состоянии судебных дел и исполнительных производствах».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	---	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

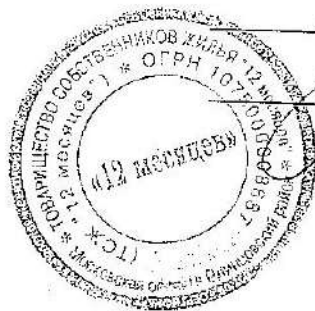
Принятые решения по итогам собрания Правления ТСЖ «12 месяцев»:

1. Поручить управляющему совместно с юристами подготовить юридическое решение по данному вопросу и подготовить пакет документов, относящихся к данному вопросу.
2. Поручить управляющему принять меры к улучшению платежной дисциплины. В случае не поступления оплат от собственников, имеющих большую задолженность за ЖКУ и несоблюдения достигнутых договоренностей, по факту начисления ЖКУ за сентябрь 2019г. подготовить документы для подачи исков в суд в ноябре 2019г.

3. Принять к сведению информацию о ходе работ по проведению капитального ремонта навесных вентилируемых фасадов. Поручить управляющему запросить у подрядной организации график проведения работ с указанием сроков выполнения капитального ремонта НВФ по каждому дому.
4. Принять к сведению отчет Управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием.
5. Принять к сведению информацию о состоянии судебных дел и исполнительных производствах.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кисленко А.В.

Галкин Г.Г.