

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

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

09 октября 2018г.

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	Присутствует
2	Кисленко Александр Валентинович	Присутствует
3	Кущев Алексей Вячеславович	Присутствует
4	Сафронов Михаил Валерьевич	Присутствует
5	Шевчук Олег Олегович	Присутствует

Кворум имеется.

Также на собрании присутствуют:

- управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Геннадий Геннадьевич,
- собственник недвижимости и жилец ЖК «12 месяцев» Кисленко Таисия Владимировна,
- представители Товарищества собственников недвижимости «ТАЦ».

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

Повестка собрания Правления:

1. Отчет управляющего о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием.
2. О состоянии платежей за ЖКУ.
3. О внесении изменений в договорные отношения/прекращение договорных отношений с ООО «Интерсервис» по договору № 02 от 01.10.2009г. о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования.
4. О внесении изменений в договорные отношения/прекращение договорных отношений с ООО «Интерсервис» по договору № 01/10-Т от 01.09.2010г. о предоставлении коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее водоснабжение).
5. Обсуждение вопроса благоустройства зоны въезда/выезда в подземный паркинг.

1. По вопросу №1 повестки собрания отчитался управляющий Галкин Г.Г.

На голосование поставлен вопрос:

«Отчет управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием признать удовлетворительным.»

Результаты голосования по данному вопросу:

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

Решение принято

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

На голосование вынесен вопрос:

«Отчет управляющего Галкина Г.Г. о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги и о текущей работе с собственниками, имеющими просроченную задолженность принять к сведению.»

Результаты голосования по данному вопросу:

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

Решение принято

3. По вопросу №3 повестки выступил Берестенко В.В., являющейся собственником помещения в строении 13 (ТАЦ). Берестенко В.В. сообщил о создании Товарищества собственников недвижимости «ТАЦ» и планирующейся смене управляющей компании ООО «УК Интерсервис» на альтернативную.

Управляющий Галкин Г.Г. сообщил о заключенном договоре № 02 от 01.10.2009г. с ООО «УК Интерсервис» о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования. Также Галкин Г.Г. проинформировал о том, что в случае принятия решения Общим собранием ТСН «ТАЦ» о смене управляющей организации, администрации ТСЖ «12 месяцев» необходимо расторгнуть действующий договор и заключить договор с ТСН «ТАЦ» на новых условиях. Управляющий Галкин Г.Г. пояснил, что ежемесячная ставка на обслуживание совместно используемых инженерных систем не пересматривалась с момента заключения договора и подлежит пересчету для приведения в соответствие с реальными затратами ТСЖ на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования, в связи с чем появляется необходимость заключения договора с ТСН «ТАЦ» на новых условиях.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему Галкину Г.Г. направить представителю ТСН «ТАЦ» Берестенко В.В. на e-mail расчет стоимости эксплуатации, технического обслуживания, текущего и аварийного ремонта совместно используемых инженерных систем для рассмотрения Правлением ТСН «ТАЦ» и принятия решения о заключении договора на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования.»

Результаты голосования по данному вопросу:

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

Решение принято

4. В рамках вопроса №4 повестки управляющий Галкин Г.Г. сообщил о заключенном договоре с ООО «Интерсервис» № 01/10-Т от 01.09.2010г. на основании которого ООО «Интерсервис» возмещает затраты ТСЖ «12 месяцев» за тепловую энергию, потребленную зданием торгово-административного центра.

В частности, Галкин Г.Г. пояснил, что расчеты за тепловую энергию, потребленную жилым комплексом «12 месяцев», производятся на основании договора № 1007040 от 01 октября 2009 года, заключенного между ТСЖ «12 месяцев» и ООО «ТСК МОСЭНЕРГО» в соответствии с показаниями прибора учета, установленного в ИТП ЖК «12 месяцев». Дальнейшее распределение затрат между абонентом и субабонентами (здание торгово-административного центра) происходит в соответствии с тепловыми нагрузками, предусмотренными договором с ресурсоснабжающей организацией. ООО «ТСК МОСЭНЕРГО» на основании показаний прибора учета выставляет в адрес ТСЖ «12 месяцев» счет за потребленную тепловую энергию, подлежащий оплате в полном объеме, в котором отдельной строкой указано количество потребленной тепловой энергии зданием торгово-административного центра и ее стоимость, а ООО «Интерсервис» на основании договора № 01/10-Т от 01.09.2010г. возмещает затраты ТСЖ «12 месяцев» за тепловую энергию, потребленную зданием торгово-административного центра.

Выступил Берестенко В.В., являющейся собственником помещения в строении 13 (ТАЦ). Он проинформировал о том, что на сегодняшний день ООО «УК Интерсервис» является организацией, осуществляющей управление и обслуживание инженерных систем здания торгово-административного центра. Берестенко сообщил, что вновь созданное ТСН «ТАЦ» предлагает ТСЖ «12 месяцев» производить

расчеты за потребленную тепловую энергию по счетчику, установленному в помещении теплового ввода здания ТАЦ.

Выступил Председатель Правления ТСЖ «12 месяцев» Кушев А.В. и проинформировал представителя ТСН «ТАЦ» о том, что для ввода в эксплуатацию теплового счетчика необходимо предоставить в администрацию ТСЖ «12 месяцев» согласованный с ООО «ТСК МОСЭНЕРГО» (РСО) проект, выполненный в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых установок и счетчик, установленный в соответствии с Правилам ввода в эксплуатацию узла учёта тепловой энергии, а также паспорта приборов учета с отметкой о проведении поверки. При этом проектирование, равно как и установка приборов учета должна быть выполнена организацией, состоящей в СРО и имеющей все необходимые допуски и лицензии для проведения такого вида работ.

По факту предоставления в администрацию ТСЖ «12 месяцев» всех необходимых документов Правление будет иметь все основания для перевода расчетов за потребленную тепловую энергию на основании показаний надлежащим образом установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить Управляющему Галкину Г.Г., в случае предоставления в администрацию ТСЖ «12 месяцев» надлежащим образом оформленного и согласованного с ООО «ТСК МОСЭНЕРГО» проекта на узел учета тепловой энергии здания ТАЦ, паспортов на приборы учета с отметкой о поверке и др., вынести на голосование Правления ТСЖ «12 месяцев» вопрос о введении в эксплуатацию узла учета тепловой энергии ТАЦ и дальнейших расчетов за потребленное тепловую энергию на основании показаний приборов учета.»

Результаты голосования по данному вопросу:

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

Решение принято

5. По вопросу №5 повестки Управляющий Галкин Г.Г. проинформировал о том, что с момента принятия Общим собранием решения по вопросу благоустройства зоны въезда/выезда в подземный паркинг проведены переговоры с несколькими организациями и получены коммерческие предложения на подготовку концепции благоустройства, а именно:

- от ООО «АФА» на сумму 210 000 руб.
- от компании «Imperial Garden» на сумму 195 000 руб.
- от компании Seredaa на сумму 155 000 руб.

Каждое предоставленное предложение содержит в себе разработку одного концептуального варианта (рекреационно-спортивного) за обозначенную сумму.

В процессе дальнейших переговоров представители компании Seredaa отказались от дальнейшего сотрудничества в связи с малым объемом проектирования, а ООО «АФА» выразила готовность предоставить скидку на проектирование в размере 10% от стоимости, указанной в коммерческом предложении.

Выступил Председатель Правления ТСЖ «12 месяцев» Кушев А.В. и предложил заключить договор на создание концепции благоустройства с ООО «АФА», для этого запросить договор от компании «АФА» с целью его проработки и изучения.

Выступила Кисленко Т.В. и выразила готовность принимать участие в вопросе благоустройства зоны въезда/выезда в подземный паркинг и оперативном взаимодействии с привлечёнными дизайнерами. Учитывая предложение председателя общего собрания от 22.04.2018 Кушева А.В. о приглашении жильцов к участию в данном процессе, Кисленко Т.В. предложила расширить инициативную группу и включить в её состав Сафронову А.Б. и Белякову С.В. которые также изъявили своё желание принимать участие в вопросе благоустройства зоны въезда/выезда в подземный паркинг.

На голосование поставлен вопрос:

«Заключить договор на благоустройство зоны въезда/выезда в подземный паркинг в соответствии с утвержденным техническим заданием с ООО «АФА».

Создать инициативную группу по взаимодействию с разработчиками концепции благоустройства зоны въезда-выезда в подземный паркинг в составе Беляковой С.В., Кисленко Т.В. и Сафроновой А.Б.

Поручить управляющему Галкину Г.Г. для оперативного взаимодействия инициативной группы с Правлением ТСЖ «12 месяцев» создать группу в WhatsApp».

Результаты голосования по данному вопросу:

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

Решение принято

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

1. Отчет управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием признать удовлетворительным.
2. Отчет управляющего о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги и о текущей работе с собственниками, имеющими просроченную задолженность принять к сведению.
3. Поручить управляющему Галкину Г.Г. направить представителю ТСН «ТАЦ» Берестенко В.В. на e-mail расчет стоимости эксплуатации, технического обслуживания, текущего и аварийного ремонта совместно используемых инженерных систем для рассмотрения Правлением ТСН «ТАЦ» и принятия решения о заключении договора на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования.
4. Поручить Управляющему Галкину Г.Г., в случае предоставления в администрацию ТСЖ «12 месяцев» надлежащим образом оформленного и согласованного с ООО «ТСК МОСЭНЕРГО» проекта на узел учета тепловой энергии здания ТАЦ, паспортов на приборы учета с отметкой о поверке и др., вынести на голосование Правления ТСЖ «12 месяцев» вопрос о введении в эксплуатацию узла учета тепловой энергии ТАЦ и дальнейших расчетов за потребленную тепловую энергию на основании показаний приборов учета.
5. Заключить договор на благоустройство зоны въезда/выезда в подземный паркинг в соответствии с утвержденным техническим заданием с ООО «АФА». Создать инициативную группу по взаимодействию с разработчиками концепции благоустройства зоны въезда-выезда в подземный паркинг в составе Беляковой С.В., Кисленко Т.В. и Сафроновой А.Б.

Поручить управляющему Галкину Г.Г. для оперативного взаимодействия инициативной группы с Правлением ТСЖ «12 месяцев» создать группу в WhatsApp».

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кушев А.В.

Галкин Г.Г.