

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

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

25 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	Кушев Алексей Вячеславович	Присутствует
4	Сафронов Михаил Валерьевич	Присутствует
5	Шевчук Олег Олегович	Присутствует

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 земельных отношениях с собственниками земельных участков сопредельных с земельным участком ТСЖ «12 месяцев».
2. Благоустройство территории в зоне между въездом/выездом в подземный паркинг, рассмотрение спортивного варианта, предложенного Кушевым А.В., а также смет на реализацию спортивного и рекреационного вариантов.
3. Назначение даты и времени проведения Общего собрания собственников по вопросу земельных отношений с собственниками земельных участков сопредельных с земельным участком ТСЖ «12 месяцев» и вопросам благоустройства зоны между въездом и выездом в подземный паркинг.
4. О состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги.
5. О состоянии расчетного и специального счета ТСЖ «12 месяцев».
6. Рассмотрение и принятие Регламента работы с должниками за ЖКУ.
7. Разное.

1. По вопросу №1 повестки собрания выступил Кисленко А.В. и сообщил, что проведены переговоры с владельцем земельных участков, сопредельных с земельным участком ТСЖ «12 месяцев», аренда которых была одобрена Общим собранием в апреле 2019. При этом части данных участков после Общего собрания были размежеваны собственником и проданы третьим лицам, что нарушило планы Товарищества. На одном из участков, который принадлежит не Товариществу, но по которому проходит внутрипоселковая дорога, в июле этого года установлено ограждение, заужена проезжая часть и демонтировано дорожное полотно площадью 57 кв.м., являющееся общим имуществом всех собственников жилых домов «12 месяцев».

В ходе переговоров владелец прилегающих участков с текущими кадастровыми номерами 50:20:0020208:256, 50:20:0020208:262 и 50:20:0020208:8659 обозначил свою готовность продать их Товариществу по цене 600 000 (шестьсот тысяч) рублей за сотку.

По предварительному подсчету площадь земельных участков, интересующих ТСЖ, составляет порядка 8 соток, что в рублевом эквиваленте равняется 4,8 млн.руб. Кисленко А.В. предложил точно и детально произвести замеры данных площадей. По результату замеров и определения суммы вынести вопрос приобретения земли на Общее собрание.

Кисленко А.В. напомнил собравшимся, что 21 апреля 2019 г. Общим собранием членов ТСЖ «12 месяцев» принят финансовый план на период с 01.05.2019 по 30.04.2020гг. В указанном финансовом плане есть статья расходов на аренду земли. Сумма, подлежащая начислению в период с 01.05.2019 по 30.04.2020г.г., составляет 600 000 рублей. По состоянию на 25.09.2019г. указанная сумма в плановом порядке собирается с собственников ЖК «12 месяцев», не расходуетя и аккумулируется на расчетном счете ТСЖ. Указанную сумму можно направить на оплату земельных участков в случае положительного решения Общим собранием.

Кушев А.В. высказал мнение, что решение земельного вопроса имеет важное значение, поскольку позволит закрыть периметр жилого комплекса, что на сегодняшний день сделать невозможно. В сложившихся обстоятельствах деньги, вырученные с продажи машиноместа и находящиеся на депозите ТСЖ, целесообразно направить на приобретение данных земельных участков.

Кисленко А.В. добавил, что во избежание увеличения финансовой нагрузки на собственников ЖК «12 месяцев» в следующем финансовом году целесообразно сделать перерыв в работах по замене магистральных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на один год, перенеся их на лето 2021г. Это позволит без увеличения сметы приобрести интересующие земельные участки.

Галкин Г.Г. проинформировал о том, что критически аварийные участки трубопроводов заменены, и отсрочка работ на один год вполне допустима.

Геннадий Геннадьевич сообщил, что подрядной организацией, производившей геодезические работы на территории поселка, предоставлен Акт по установлению межевых знаков с выносом их в натуру и Заключение о соответствии установленных строений, сооружений, ограждений (заборов), наземных парковочных зон и внутрипоселковых дорог кадастровым границам. Опираясь на эти материалы, можно посчитать площади интересующих Товарищества участков.

Шевчук О.О. предложил свою помощь в замерах, попросил направить ему материалы в dwg-формате для расчета.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему подготовить схему земельных участков, интересующих ТСЖ, произвести точные замеры площадей данных участков. По факту уточнения площадей в схематичном режиме осуществить разбивку предполагаемых к покупке земельных участков по их функциональному назначению. В табличном виде представить Правлению детальную информацию по интересующим земельным участкам в срок до 04.10.2019г.»

№	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	За	---	---

Решение принято

2. По вопросу №2 повестки собрания управляющий Галкин Г.Г. представил:

- смету на реализацию рекреационной концепции благоустройства;
- подготовленный Куцевым А.В. проект сметы спортивной концепции благоустройства зоны между въездом и выездом в подземный паркинг.

Также он пояснил, что, поскольку размещение спортплощадки предполагается в непосредственной близости к жилым домам, юристом ТСЖ был подготовлен документ «Согласие на строительство спортивной площадки». Подписание данного Согласия жителями домов №1 и №11 позволит Товариществу избежать рисков, связанных с оспариванием обустройства спортплощадки и судебных решений о сносе таковой.

Кисленко А.В. предположил, что в случае принятия решения Собственниками ЖК о покупке земли реализация проекта благоустройства зоны между въездом и выездом в подземный паркинг будет отложена из-за недостатка денежных средств примерно на 2-3 года.

Шевчук О.О. предложил вынести на Общее собрание рассмотрение двух смет – на благоустройство рекреационного варианта и на благоустройство спортивного варианта. Он выразил готовность общения с жителями дома №11 на тему подписания ими Согласия на строительство спортплощадки.

Кисленко А.В. предложил доработать смету на спортивный вариант в части детализации материалов и элементов оборудования с указанием их фото и контактов производителей.

Членами Правления было решено снять вопрос с повестки данного собрания и перенести обсуждение до следующего заседания Правления.

Вопрос снят с обсуждения

3. По вопросу №3 повестки собрания Кисленко А.В. выразил мнение, что без детальной проработки Вопросов по приобретению земельных участков, оборудованию и материалов для спортплощадки, а также без наличия подписанных жителями домов №№ 1 и 11 Согласий вопрос о назначении даты и времени проведения Общего собрания собственников перенести на следующее заседание Правления.

Вопрос снят с обсуждения

4. По вопросу №4 повестки собрания выступил Галкин Г. Г. Сообщил о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги:

- собственник кв.№ 7 в д.№5 выполнил свои обещания и оплатил более 50% долга, а также пообещал в течении полутора месяцев закрыть долг полностью с учетом текущих начислений;
- собственник кв.№ 2, в д.№ 9 обещала до 20.09.2019г. оплатить 50% долга за ЖКУ, но обещание не выполнила. При этом вышла на связь и попросила отсрочку, так как ожидает поступления денежных средств для оплаты долга;
- собственник кв.№ 5, в доме № 9 внес обещанный платеж в размере 50 000 рублей. Управляющий Галкин Г.Г. предложил определить данному собственнику график погашения задолженности - 50 000 рублей до 15

числа каждого месяца плюс 50 000 рублей до 30 числа каждого месяца вплоть до полного погашения задолженности;

- Аналогичный график определить собственнику кв.№6 в доме №9, а именно 50 000 рублей до 15 числа каждого месяца плюс 50 000 рублей до 30 числа каждого месяца вплоть до полного погашения задолженности;

В отношении собственника квартиры № 1, в доме № 12 готовим документы для подачи судебного иска о взыскании задолженности.

На голосование вынесен вопрос:

«Принять к сведению информацию управляющего о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги. Определить собственникам квартир № 5 и №6 в доме № 9 график погашения задолженности - 50 000 рублей до 15 числа каждого месяца плюс 50 000 рублей до 30 числа каждого месяца вплоть до полного погашения задолженности.»

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	За	---	---

Решение принято

5. По вопросу №5 повестки собрания управляющий проинформировал о состоянии расчетного счета, депозитного счета и специального счета Фонда капитального ремонта.

6. По вопросу №6 повестки управляющий Галкин Г.Г. предложил ознакомиться с проектом Регламента работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги.

Куцев А.В. высказал мнение, что проект Регламента нуждается в доработке с учетом того, чтобы служба эксплуатации Товарищества и ЧОП, охраняющий территорию, могли его гарантированно выполнять.

На голосование вынесен вопрос:

«Поручить управляющему доработать проект Регламента в срок до 15.10.2019г.»

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	За	---	---

Решение принято

7. По вопросу №7 повестки управляющий Галкин Г.Г. сообщил, что во исполнение решения Правления от 22 июля 2019 года на время ремонта навесных вентилируемых фасадов многоквартирных домов были временно закрыты технические выходы из подъездов. О временной невозможности использования технических выходов до окончания ремонтных работ были уведомлены все жители.

Во исполнение требований пожарной безопасности Кисленко А.В. предложил технические выходы открыть, двери технических выходов опломбировать, на дверях разместить объявления, предупреждающие об угрозе выпадения фасадной плитки и с просьбой использовать технические выходы только в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

На голосование вынесен вопрос:

«Поручить управляющему организовать открытие технических выходов, двери технических выходов опломбировать, на дверях разместить объявления предупреждающее об угрозе выпадения фасадной плитки и с просьбой использовать технических выходы только в случае возникновения чрезвычайной ситуации. Срок исполнения – до 30.09.2019г.»

№	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	За	---	---

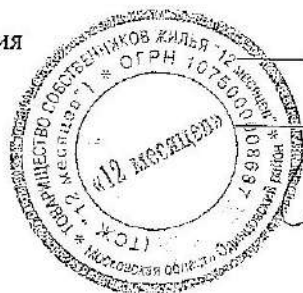
Решение принято

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

1. Поручить управляющему подготовить схему земельных участков, интересующих ТСЖ, произвести точные замеры площадей данных участков. По факту уточнения площадей в схематичном режиме осуществить разбивку предполагаемых к покупке земельных участков по их функциональному назначению. В табличном виде представить Правлению детальную информацию по интересующим земельным участкам в срок до 04.10.2019г.
2. Принять к сведению информацию управляющего о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги. Определить собственникам квартир № 5 и №6 в доме № 9 график погашения задолженности - 50 000 рублей до 15 числа каждого месяца плюс 50 000 рублей до 30 числа каждого месяца вплоть до полного погашения задолженности.
3. Поручить управляющему доработать проект Регламента в срок до 15.10.2019г.
4. Поручить управляющему организовать открытие технических выходов, двери технических выходов опломбировать, на дверях разместить объявления предупреждающее об угрозе выпадения фасадной плитки и с просьбой использовать технических выходы только в случае возникновения чрезвычайной ситуации. Срок исполнения – до 30.09.2019г.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кисленко А.В.

Галкин Г.Г.