

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

М.О., Одинцовский р-н  
ЖК «12 месяцев»

12 декабря 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	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 присутствует управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Геннадий Геннадьевич.

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

**Повестка собрания Правления:**

1. О сложившейся ситуации по приобретению земельных участков.
2. Об увеличении стоимости юридических услуг.
3. О договорных отношениях ТСЖ «12 месяцев» с ТСН «ТАЦ» и ООО «УК Интерсервис».
4. О состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги в том числе о состоянии р/с и других счетов Товарищества.
5. Рассмотрение и утверждение графика отпусков службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев» на 2020г.
6. О работе службы эксплуатации в период Новогодних праздников. Утверждение графика работ на период Новогодних праздников с 01.01.2020г. по 08.01.2020г.

**1. По вопросу №1 повестки собрания** выступил Кисленко А.В. и сообщил собравшимся о том, что во исполнение решения Правления ТСЖ «12 месяцев» от 25.11.2019г. проведены переговоры с собственником интересующих ТСЖ «12 месяцев» земельных участков на которых обсуждались условия предварительного договора, фиксирующего намерения сторон до принятия решения Общим собранием. По результатам переговоров собственник интересующих Товарищество земельных участков взял паузу для принятия окончательного решения. Спустя две недели он решил отказаться от предполагаемой сделки сообщив, что считает сделку не выгодной.

Учитывая сложившуюся ситуацию, для предотвращения возможного ущемления прав собственников ЖК «12 месяцев» и недопущения изменения конфигурации внутри-поселковых дорог (сужение, перемещение), проходящих по земельным участкам, не принадлежащим ТСЖ «12 месяцев» Кисленко А.В. предложил совместно с юристами разработать алгоритм действий, направленных на наложение сервитута на эти земельные участки.

Выступил Кущев А.В. и высказал мнение, что в случае наложения сервитута собственник земли не сможет самовольно изменить конфигурацию проезжей части, перенести или заузить её.

Выступил Шевчук О.О. и сообщил следующее.

Собственник земли продал часть земельного участка, интересующего Товарищество, Орловой М.Ю. Новый собственник демонтировал дорожное полотно внутри-поселковой дороги Товарищества и установил ограждение в границах купленной земли. Своими действиями Орлова М.Ю. допустила заужение проезжей части и сделала невозможным ее использование в изначальных границах. А это по мнению Шевчука О.О. является основанием для наложения сервитута.

Кисленко А.В. предложил направить в Прокуратуру Одинцовского городского округа Жалобу с требованием обязать Орлову М.Ю., допустившую уничтожение части внутрипоселковой дороги и заужение проезда, восстановить проезжую часть в изначальных границах.

Выступил Сафронов М.В. и поддержал мнение о необходимости наложения сервитута и подачи жалобы в Прокуратуру на противоправные действия Орловой М.Ю.

На голосование поставлен вопрос:

**«Поручить Управляющему совместно с юристами разработать алгоритм действий, направленных на наложение сервитута на земельные участки, обеспечивающие целостность территории ЖК.**

**Направить в Прокуратуру Одинцовского городского округа Жалобу с требованием обязать Орлову М.Ю., допустившую уничтожение части внутрипоселковой дороги и сужение проезда, восстановить проезжую часть в изначальных границах».**

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**

**2. По вопросу №2 повестки собрания** выступил Управляющий Галкин Г.Г. и сообщил, что в связи с увеличением объема работ и вопросов, требующих юридического участия в том числе увеличения количество судебных дел от юриста ТСЖ «12 месяцев» Ремизовой О.Г. поступило обращение с просьбой к Правлению рассмотреть вопрос об увеличении стоимости услуг с 30 000 до 40 000 рублей в месяц.

Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся о том, что по состоянию на 11.12.2019г. у юриста в работе находятся 3 иска по должникам, 2 исполнительных производства.

В текущем году было три судебных процесса по ТАЦ в арбитражном суде Московской области.

Юрист осуществляет и консультирует ТСЖ по земельным вопросам, осуществляет юридическое сопровождение всех Общих собраний, включая Общие собрания членов ТСЖ и 12 (двенадцать) внеочередных Общих собраний по вопросам открытия специальных счетов фонда капитального ремонта.

Осуществляет сопровождение деятельности ТСЖ «12 месяцев» по всем вопросам, связанным с содержанием и эксплуатацией жилого комплекса, а также по вопросам, связанным с изменением Законодательства.

Участвует и взаимодействует со всеми контролирующими и надзирающими органами, готовит отзывы и представляет нашу позицию по любым претензиям к ТСЖ, или от ТСЖ.

В ближайшее время нам предстоит взаимодействие с ГЖИ, и Региональным оператором по вопросу фонда капремонта которое требует юридического сопровождения.

Учитывая отказ собственника продать з/у интересные для ТСЖ в ближайшей перспективе возникнет вопрос по наложению сервитута на эти земельные участки, что требует активного участия и сопровождения юристом.

Выступил Кисленко А.В. и высказал мнение, что загруженность юриста действительно увеличилась, а учитывая ближайшие перспективы будет только возрастать и предложил поддержать просьбу Ремизовой О.Г. об увеличении стоимости услуг.

Выступил Кушев А.В. и сообщил, что вопросы Товарищества, требующие юридического участия, решаются своевременно и в полном объеме. Однако не отлажено взаимодействие со службой судебных приставов по вопросам взыскания задолженности в рамках исполнительных производств.

Кушев А.В. предложил удовлетворить просьбу юриста Ремизовой О.Г. об увеличении стоимости услуг с 30 000 до 40 000 рублей в месяц, при этом активизировать работу со

службой судебных приставов по вопросам взыскания задолженности в рамках исполнительных производств.

На голосование поставлен вопрос:

**«В связи с увеличением объема работ и вопросов, требующих юридического участия в том числе увеличения количество судебных дел согласовать повышение стоимости юридических услуг с 30 000 до 40 000 рублей в месяц. Юристу Ремизовой О.Г. активизировать работу со службой судебных приставов по вопросам взыскания задолженности в рамках исполнительных производств».**

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**

**3. По вопросу №3 повестки собрания** выступил Галкин Г.Г. и сообщил, что 26 ноября 2019г. на e-mail ТСЖ «12 месяцев» поступило письмо от ООО «УК Интерсервис» с уведомлением о расторжении в одностороннем порядке Договора №2 от 01.10.2009г. об участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования в связи с изменением способа управления общим имуществом Торгово-административного здания. При этом документов, подтверждающих изменение способа управления общим имуществом Торгово-административного здания, представлено не было.

Выступил Кисленко А.В. и высказал мнение, что здание Торгово-административного центра подключено к инженерным коммуникациям ТСЖ «12 месяцев» и получает энергоресурсы через наши сети. При этом подготовка водоподготовка горячей воды и теплоносителя для нужд отопления здания ТАЦ и транспортировка горячей воды, холодной воды и теплоносителя, происходит посредством инженерных коммуникаций, инженерного и насосного оборудования, находящегося на балансе Товарищества. Все это говорит о том, что система инженерных коммуникаций и оборудования едина как для ТСЖ «12 месяцев», так и для здания Торгово-административного центра.

Учитывая, что система инженерных коммуникаций и оборудования является единой и расходы по ее содержанию и эксплуатации должны нести все заинтересованные стороны, Кисленко А.В. предложил направить письма в ООО «УК Интерсервис» и ТСН «ТАЦ» с предложением заключить дополнительное соглашение об изменении стороны в Договоре №2 от 01.10.2009г. об участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования.

Выступил Кущев А.В. и предположил, что существует большая вероятность отказа со стороны ТСН «ТАЦ» подписать дополнительное соглашение об изменении стороны в Договоре №2 от 01.10.2009г. об участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования. Кущев А.В. предложил поручить Управляющему Галкину Г.Г. провести консультацию с компетентными органами по вопросу компенсации ТСН «ТАЦ» за использование инженерных сетей, коммуникаций и оборудования находящихся на балансе ТСЖ «12 месяцев».

На голосование поставлен вопрос:

**«Поручить Управляющему Галкину Г.Г. направить письма в ООО «УК Интерсервис» и ТСН «ТАЦ» с предложением заключить дополнительное соглашение об изменении стороны в Договоре №2 от 01.10.2009г. об участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования. Провести консультацию с компетентными органами по вопросу компенсации ТСН «ТАЦ» за использование инженерных сетей, коммуникаций и оборудования находящихся на балансе ТСЖ «12 месяцев».**

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**

**4. По вопросу №4 повестки собрания** управляющий Галкин Г.Г. сообщил о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги в том числе о состоянии р/с и других счетов Товарищества и проинформировал о работе с собственниками, имеющими просроченную задолженность.

Так же управляющий проинформировал, что достигнута договоренность с собственником кв. №5 в д.№9 о размере ежемесячного платежа, а именно Собственник указанной квартиры ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносит на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» всю сумму начисленную за оплачиваемый месяц, а также вносит дополнительно 32 000 (тридцать две тысячи) рублей в счет погашения задолженности за ЖКУ.

Это позволит ежемесячно оплачивать текущие начисления, а также в течении 1-го года погасить имеющуюся задолженность.

По состоянию на 12 декабря 2019г. собственник кв. №5 в д.№9 произвел оплату за ноябрь 2019г. в вышеуказанном формате в полном объеме.

Выступил Кисленко А.В. и высказал мнение, что в случае утверждения Правлением Товарищества размера ежемесячных платежей в соответствии с достигнутыми договоренностями с собственником кв. №5 в д.№9, срок погашения задолженности за ЖКУ не превышающий 1 (один) год можно считать приемлемым для ТСЖ «12 месяцев».

Кисленко А.В. предложил согласовать ежемесячный платеж собственником кв. №5 в д.№9 с достигнутыми договоренностями.

На голосование вынесен вопрос:

**«Принять к сведению информацию управляющего о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги в том числе о состоянии р/с и других счетов Товарищества. Согласовать размер и порядок ежемесячного платежа собственником квартиры № 5 в доме № 9, а именно: ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, собственник вносит на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» всю сумму начисленную за оплачиваемый месяц, а также вносит дополнительно 32 000 (тридцать две тысячи) рублей в счет погашения задолженности за ЖКУ».**

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**

**5. По вопросу №5 повестки собрания** Управляющий Галкин Г.Г. предложил к рассмотрению и утверждению присутствующими график отпусков на 2020 год сотрудников службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев».

На голосование поставлен вопрос:

**«Утвердить график отпусков на 2020 год сотрудников службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев». (График отпусков на 2020 год сотрудников службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев» является Приложением №1 к настоящему Протоколу)».**

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**

**6. По вопросу №6 повестки** Управляющий Галкин Г.Г. проинформировал присутствующих о графике работ службы эксплуатации ТСЖ в новогодние каникулы и предложил на утверждение график работы персонала и ответственных лиц из ИТР.

На голосование поставлен вопрос:

**«Утвердить график работы персонала и ответственных лиц из ИТР на период новогодних каникул в январе 2020г. (График работы персонала и ответственных лиц является Приложением №2 к настоящему Протоколу)».**

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**

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

1. Поручить Управляющему совместно с юристами разработать алгоритм действий, направленных на наложение сервитута на земельные участки, обеспечивающие целостность территории ЖК. Направить в Прокуратуру Одинцовского городского округа Жалобу с требованием обязать Орлову М.Ю., допустившую уничтожение части внутрипоселковой дороги и сужение проезда, восстановить проезжую часть в изначальных границах
2. В связи с увеличением объема работ и вопросов, требующих юридического участия в том числе увеличения количество судебных дел согласовать повышение стоимости юридических услуг с 30 000 до 40 000 рублей в месяц. Юристу Ремизовой О.Г. активизировать работу со службой судебных приставов по вопросам взыскания задолженности в рамках исполнительных производств.
3. Поручить Управляющему Галкину Г.Г. направить письма в ООО «УК Интерсервис» и ТСН «ТАЦ» с предложением заключить дополнительное соглашение об изменении стороны в Договоре №2 от 01.10.2009г. об участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования. Провести консультацию с компетентными органами по вопросу компенсации ТСН «ТАЦ» за использование инженерных сетей, коммуникаций и оборудования находящихся на балансе ТСЖ «12 месяцев».
4. Принять к сведению информацию управляющего о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги в том числе о состоянии р/с и других счетов Товарищества. Согласовать размер и порядок ежемесячного платежа собственником квартиры № 5 в доме № 9, а именно: ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, собственник вносит на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» всю сумму начисленную за оплачиваемый

- месяц, а также вносит дополнительно 32 000 (тридцать две тысячи) рублей в счет погашения задолженности за ЖКУ.
5. Утвердить график отпусков на 2020 год сотрудников службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев». (График отпусков на 2020 год сотрудников службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев» является Приложением №1 к настоящему Протоколу).
  6. Утвердить график работы персонала и ответственных лиц из ИТР на период новогодних каникул в январе 2020г. (График работы персонала и ответственных лиц является Приложением №2 к настоящему Протоколу).

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кисленко А.В.

Галкин Г.Г.

Приложение №1  
к Протоколу Правления  
ТСЖ «12 месяцев»  
от 12.12.2019г.

**График отпусков сотрудников ТСЖ «12 месяцев» на 2019г.**

Ф.И.О. сотрудника	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Ноя.	Дек.
Галкин Геннадий Геннадьевич			2-15 (14)					10-23 (14)				
Логиновских Вадим Викторович					11-24 (14)				7-20 (14)			
Назаров Евгений Вячеславович		с 17	по 1 (14)			с 22	по 5 (14)					
Пасмурнова Алина Еркеновна						15-28 (14)			с 21	по 4 (14)		
Кудасова Ольга Викторовна		с 17	по 1 (14)				с 27	по 9 (14)				
Корябин Юрий Юрьевич	15-28 (14)						1-14 (14)					
Савиных Игорь Владимирович		15-28 (14)						1-14 (14)				
Карпов Сергей Алексеевич					15-28 (14)				1-14 (14)			
Савосин Дмитрий Дмитриевич			1-14 (14)					15-28 (14)				
Лишефай Надежда Алексеевна (совм.)							1-28 (28)					

Приложение №2  
к Протоколу Правления  
ТСЖ «12 месяцев»  
от 12.12.2019г.

ГРАФИК РАБОТЫ НА НОВОГОДНИЕ ПРАЗДНИКИ 2020 г.

№ п/п	Фамилия, инициалы	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ГАЛКИН Г.Г.								
2.	ЛОГИНОВСКИХ В.В.								
3.	КУДАСОВА О.В.								
4.	КАРПОВ С.А.								
5.	САВИНЫХ И.В.								
6.	КОРЯБИН Ю.Ю.								
7.	САВОСИН Д.Д.								

Уборка территории ЖК «12 месяцев» в праздничные дни осуществляется ежедневно.  
Уборка МКД в праздничные дни осуществляется 02.01.2020г.; 04.01.2020г.; 06.01.2020г.

**Часы работы:**

-дежурных техников  
-дворников/разнорабочих  
-дворников/разнорабочих на период уборки снега  
-перерыв на обед (кроме дежурной смены)

09.00 – 09.00 следующих суток;  
08.00 – 18.00;  
по указанию Команданта;  
14.00 – 15.00.