

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

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

14 ноября 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.

При обсуждении вопроса №6 присутствовала представитель собственника кв.№5 в д.№9 Григорян Мария Давидовна.

Повестка собрания Правления:

1. Отчет управляющего о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием.
2. Отчет о ходе работ по капитальному ремонту навесных вентилируемых фасадов МКД.
3. О приобретении земельных участков, принадлежащих ООО «Технологии офиса» в границах ограждения жилого комплекса «12 месяцев».
4. Рассмотрение уточненного Регламента работы с должниками за ЖКУ.
5. О состоянии расчетного и специального счета ТСЖ «12 месяцев».
6. О состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги.
7. О состоянии судебных дел и исполнительных производств.
8. Разное (Принятие решения о дате проведения детского Новогоднего праздника. Информационно: Об обращении в Полицию по факту хулиганских действий и причинения ущерба имуществу ТСЖ «12 месяцев»).

1. По вопросу №1 повестки собрания управляющий отчитался о ходе выполнения работ 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	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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 выступил Галкин Г.Г. и сообщил, что ООО «Премиум Комфорт», являясь подрядчиком по капитальному ремонту навесных вентилируемых фасадов многоквартирных домов ЖК «12 месяцев», выполнило работы по капитальному ремонту НВФ в соответствии с утвержденным объемом работ на жилых домах № 2; 4; 6; 10, 11, 12. По состоянию на 14 ноября 2019г. начаты работы по капитальному ремонту НВФ жилого дома № 1.

Так же управляющий проинформировал собравшихся о высокой вероятности, что все запланированные работы на 2019 год будут окончены до конца декабря 2019г. при условии своевременной поставки Подрядчиком на объект кляммеров (крепёжных элементов) и погоды без атмосферных осадков.

На голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению информацию о ходе работ по проведению капитального ремонта навесных вентилируемых фасадов».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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 во исполнение решения заседания Правления от 14 октября 2019 года установлено, что проект планировки территории для строительства подъезда к Инновационному центру "Сколково" от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском муниципальном районе Московской области выполнен Научно-исследовательским и проектным институтом градостроительства Московской области. В адрес ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» был направлен запрос с актуальными для ТСЖ «12 месяцев» вопросами.

По состоянию на 14 ноября 2019г. ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» сообщило следующее:

1. З/У с кадастровыми номерами 50:20:0020208:256, 50:20:0020208:258, 50:20:0020208:260, 50:20:0020208:261, 50:20:0020208:262 и 50:20:0020208:8659 не входят в зону планируемого размещения линейного объекта регионального значения автомобильной дороги «Подъезд к Инновационному центру «Сколково».
2. В составе проекта планировки территории охранный зона планируемой дороги не устанавливалась.
3. В соответствии с проектом планировки территории земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020208:256, 50:20:0020208:258, 50:20:0020208:260, 50:20:0020208:261, 50:20:0020208:262 и 50:20:0020208:8659 не подлежат изъятию.
4. Проектом планировки территории сохраняется существующий въезд на территорию ЖК «12 месяцев» и территорию ТАЦа.
5. Для организации безопасного движения пешеходов предусмотрено строительство тротуаров и наземных пешеходных переходов.

Выступил Шевчук О.О., который предоставил на обозрение собравшихся графическую часть проекта планировки территории с нанесенными на ней границами интересующих ТСЖ «12 месяцев» земельных участков и пояснил, что проект планировки территории для строительства подъезда к Инновационному центру "Сколково" от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском муниципальном районе Московской области утвержден Постановлением Правительства Московской области №757/32 от 14.09.2017г. Исходя из утвержденного проекта планировки территории видно, что строительство новой дороги не затрагивает интересующие ТСЖ земельные участки, однако рабочее проектирование на сегодняшний день не проводилось.

Кисленко А.В. проинформировал присутствующих о том, что земельные участки, интересующие Товарищество к покупке, являются частями больших участков. По мнению юриста, при таких обстоятельствах на решение Общего собрания корректно выносить вопрос о покупке земельных участков после их размежевания, постановки на кадастровый учет и присвоения конкретных кадастровых номеров.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему в рамках подготовки вопроса для вынесения на Общее собрание, проработать с юристом ТСЖ пошаговый алгоритм вопроса о возможной покупке земельных участков, интересующих ТСЖ.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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 сообщил, что Регламент работы с должниками уточнен. По состоянию на 14.11.2019г. Проект Регламента работы с должниками находится на согласовании с юристами. По результату юридического согласования не позднее 22.11.2019г. Регламент будет направлен всем членам Правления ТСЖ «12 месяцев» для рассмотрения.

На голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению информацию управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. и поручить в срок до 22 ноября 2019г. направить членам Правления ТСЖ «12 месяцев» согласованный с юристами Регламент работы с должниками для рассмотрения.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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 сообщил о состоянии расчетного счета, депозитного счета и специального счета Фонда капитального ремонта.

6. По вопросу №6 повестки собрания управляющий сообщил о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги и проинформировал о текущей работе с собственниками, имеющими просроченную задолженность.

В заседании Правления ТСЖ «12 месяцев» и обсуждении данного вопроса приняла участие представитель собственника кв.№5 в д.№9 Григорян Мария Давидовна. Она пояснила, что ввиду трудного финансового положения собственник кв.№5 в д.№9 не может исполнить ранее принятое Правлением Товарищества решение о внесении ежемесячно 100 000 рублей в счет оплаты текущих начислений и погашения задолженности. И предложила, начиная с декабря 2019г. оплачивать до 15 числа каждого месяца по 50 000 рублей, что позволит не наращивать долг и частично гасить имеющуюся задолженность. Она проинформировала, что в ноябре платежей не будет.

Выступил Кисленко А.В. и высказал мнение, что для принятия решения по данному вопросу необходимо сделать расчет за период с 01.11.2018г. по 31.10.2019г., в котором отразить размер постоянных и переменных ежемесячных начислений за потребленные коммунальные ресурсы (ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия и отопление). Исходя из полученных данных - спрогнозировать срок полного погашения задолженности собственником кв.№5 в д.№9, и на этом основании Правлению принять решение о возможности предоставления такой рассрочки по погашению долга.

На голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению информацию о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги. Поручить управляющему подготовить расчет за период с 01.11.2018г. по 31.10.2019г., в котором отразить размер постоянных и переменных ежемесячных начислений, а также прогноз срока полного погашения собственником квартиры №5 в доме №9 задолженности. Подготовленный расчет направить на e-mail членам Правления ТСЖ «12 месяцев» для рассмотрения и принятия решения о возможности предоставления такой рассрочки.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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

7. По вопросу №7 повестки собрания управляющий проинформировал собравшихся о состоянии судебных дел и исполнительных производств, а также сообщил о том, что 11.11.2019г. и 12.11.2019г. с целью взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги были поданы иски в отношении собственника кв.№6 в доме №9 и собственника кв.№1 в доме №12.

8. По вопросу №8 повестки собрания управляющий проинформировал собравшихся о начале подготовки к проведению детского Новогоднего праздника и предложил провести праздник 22 декабря 2019г. с 12 до 14 часов.

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему организацию и проведение детского Новогоднего праздника 22 декабря 2019г. с 12 до 14 часов.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
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

Также Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся о том, что 16 октября 2019г. в Немчиновский отдел полиции УМВД России по Одинцовскому городскому округу было направлено заявление о принятии мер к гр. Навальному Д.А., который 09.10.2019г., находясь в состоянии алкогольного опьянения, совершил хулиганские действия и повредил шлагбаум Товарищества. По информации от Участкового, на 14.11.2019г. мер к Навальному Д.А., причинившему ущерб ТСЖ «12 месяцев», не принято, поскольку он находится на лечении. По факту выздоровления он будет опрошен, и к нему будут приняты соответствующие меры.

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

1. Принять к сведению отчет Управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. о ходе выполнения работ в соответствии с планом, утвержденным общим собранием.
2. Принять к сведению информацию о ходе работ по проведению капитального ремонта навесных вентилируемых фасадов.
3. Поручить управляющему в рамках подготовки вопроса для вынесения на Общее собрание, проработать с юристом ТСЖ пошаговый алгоритм вопроса о возможной покупке земельных участков, интересующих ТСЖ.
4. Принять к сведению информацию управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г. и поручить в срок до 22 ноября 2019г. направить членам Правления ТСЖ «12 месяцев» согласованный с юристами Регламент работы с должниками для рассмотрения.
5. Принять к сведению информацию о состоянии платежей за жилищно-коммунальные услуги. Поручить управляющему подготовить расчет за период с 01.11.2018г. по 31.10.2019г., в котором отразить размер постоянных и переменных ежемесячных начислений, а также прогноз срока полного погашения собственником квартиры №5 в доме №9 задолженности. Подготовленный расчет направить на e-mail членам Правления ТСЖ «12 месяцев» для рассмотрения и принятия решения о возможности предоставления такой рассрочки.
6. Поручить управляющему организацию и проведение детского Новогоднего праздника 22 декабря 2019г. с 12 до 14 часов.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кисленко А.В.

Галкин Г.Г.