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

М.О., Одинцовский р-н 24 сентября 2021г.
ЖК «12 месяцев»

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. Об увеличении стоимости услуг по охране жилого комплекса «12 месяцев». Рассмотрение уведомления Генерального директора ООО «ЧОП Кунцево» Ланового В.И. по вопросу увеличения стоимости охранных услуг.
2. Рассмотрение уточненной сметы на выполнение работ по локальному восстановлению наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4 жилого комплекса «12 месяцев». Принятие решения о проведении восстановительных работ.
3. Рассмотрение заявления собственника д. 9, кв. 2 ЖК «12 месяцев» о предоставлении рассрочки за ЖКУ и ФКР.
4. Рассмотрение заявления собственника д. 5, кв. 4 о согласовании остекления лоджии.

1.По вопросу №1 повестки собрания управляющий Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся о том, что 09 августа 2021 г. в Администрацию ТСЖ «12 месяцев» обратился Генеральный директор ООО «ЧОП Кунцево» Лановой В.И. с уведомлением о повышении оплаты услуг охраны на 25 451 рубль в месяц (с 330 000 руб. до 355 451 руб. в месяц), начиная с 01 сентября 2021г.

Лановой В.И. пояснил, что стоимость услуг охраны не индексировалась с мая 2018 г. Учитывая инфляцию, возникла необходимость повышения заработной платы сотрудникам ЧОП, а сделать это возможно только при условии повышения договорной цены.

Необходимая индексация оклада одного охранника, работающего в режиме сутки через трое, составит 1 150 рублей в месяц (с 21 850 руб. до 23 000 руб. в месяц).

Управляющий сообщил, что Лановой В.И. предоставил расчет стоимости услуг охраны, показывающий объективность повышения стоимости услуг. Указанный расчет направлен членам Правления ТСЖ «12 месяцев» для ознакомления.

Кроме того, со слов Галкина Г.Г. непредусмотренное сметой ТСЖ «12 месяцев» повышение стоимости договора с ЧОП приведет к перерасходу по статье «Охрана территории» на 203 608 рублей за отчетный год. Источником финансирования непредвиденных расходов, образовавшихся из-за повышения стоимости услуг ООО «ЧОП Кунцево» может являться Резервный фонд.

Кисленко А.В. сообщил участникам собрания о том, что провел переговоры с Лановым В.И. и убедился в объективности повышения стоимости услуг охраны.

Помимо этого, действующий договор на охрану ЖК «12 месяцев» предусматривает изменение стоимости услуг, при этом Исполнитель (ООО «ЧОП Кунцево») уведомляет Заказчика об изменении стоимости услуг за 45 дней. В связи с этим Кисленко А.В. предложил рассмотреть вопрос увеличения стоимости услуг охраны не с 01 сентября 2021г., а с 01 октября 2021г.

Галкин Г.Г. сообщил, что в процессе переговоров Генеральный директор ООО «ЧОП Кунцево» выразил готовность снизить запланированную стоимость услуг охраны с 355 451 рублей в месяц до 350 000 рублей в месяц.

На голосование поставлен вопрос:
«**Принять к сведению уведомление Генерального директора ООО «ЧОП Кунцево» о повышении оплаты охранных услуг.**
Поручить Управляющему ТСЖ «12 месяцев» Галкину Г.Г. подготовить Дополнительное соглашение к Договору 1/12 от 15 октября 2009г. на охрану ЖК «12 месяцев», предусматривающее увеличение стоимости охранных услуг с 01 октября 2021г. до 350 000 рублей».

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 Управляющий Галкин Г.Г. ознакомил собравшихся с обновленной сметой на восстановление подпорной стены у д. 4 и проинформировал, что изначальная стоимость сметы 409 000 рублей, предусматривающая проведение масштабных строительно-восстановительных работ, снижена до 287 500 рублей за счет уменьшения перечня и объемов запланированных работ.
Обновленной сметой предусмотрено ленточное основание подпорной стены, заглубленное на 1 метр и независимая отмостка. Кроме того, Управляющий проинформировал о постоянном увеличении угла наклона стены, планируемой к восстановлению и пояснил, что приступать к восстановительным работам необходимо оперативно, пока позволяют погодные условия.

Галкин Г.Г. сообщил, что предложенная обновленная смета предусматривает предельные затраты, включающие максимально возможный объем работ. В любом случае при проведении демонтажа объем работ будет корректироваться в меньшую сторону и соответственно стоимость восстановительных работ будет снижена до стоимости фактического объема выполненных работ и использованных материалов.

Управляющий предложил утвердить стоимость восстановительных работ, предусмотренную предложенной сметой как предельно допустимую и принять решение о начале восстановительных работ.

Шевчук О.О. выразил мнение о необходимости предоставить членам Правления по результатам проведения восстановительных работ, перечень и виды проведенных работ и использованных материалов с обоснованием их стоимости.

На голосование вынесен вопрос:
«Поручить Управляющему подготовку и проведение работ по локальному восстановлению наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4 в рамках

максимальной стоимости указанных работ, не превышающей 287 500 рублей. По результатам проведения восстановительных работ предоставить членам Правления для ознакомления перечень и виды проведенных работ и использованных материалов с обоснованием их стоимости».

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 управляющий Галкин Г.Г. сообщил, что в администрацию ТСЖ «12 месяцев» поступило заявление от собственника д. 9, кв. 2 о предоставлении рассрочки погашения задолженности за ЖКУ и ФКР. В поступившем заявлении указан график платежей гарантирующий погашение имеющейся задолженности до 30 марта 2022 года, кроме того в заявлении есть обязательство собственника об оплате текущих начислений. Ранее указанное заявление было направлено на e-mail членам Правления ТСЖ «12 месяцев» для ознакомления.

Кисленко А.В. проинформировал участников собрания Правления, что просрочка оплаты ЖКУ и ФКР по данной квартире в течение нескольких месяцев держится между суммами 450 и 500 тыс. руб.
Согласно, поступившему заявлению собственника д. 9, кв. 2, на конец ноября должно поступить около 60% просрочки плюс две текущие суммы — за октябрь и ноябрь.

Кисленко А.В. предложил принять условия, указанные в заявлении. При этом в случае нарушения графика оплаты в течение ближайших двух месяцев —подать иск.
Все расчёты для подачи иска должны быть готовы к 1 декабря 2021г.

На голосование вынесен вопрос:
«Предоставить собственнику д. 9 кв. 2 рассрочку в погашении задолженности за ЖКУ и ФКР в соответствии с графиком платежей указанным в заявлении. Управляющему обеспечить контроль за выполнением собственником д. 9, кв. 2 графика платежей, в случае нарушения графика оплаты в течение ближайших двух месяцев, к 01 декабря 2021г. подготовить расчет задолженности и пеней с последующим взысканием их в судебном порядке и отнесением судебных издержек на счет должника».

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 Управляющий Галкин Г.Г. проинформировал, что администрацию ТСЖ «12 месяцев» поступило обращение от собственника кв. 4 в д. 5 на согласование остекления лоджии. На e-mail членов правления направлена спецификация стеклопакетов, письмо-согласование Архитектурным бюро ПАРС-В, и образец цветового решения.

Кроме того, Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся, что лоджия, предполагаемая к остеклению, выходит окнами на тыльную сторону дома и ее остекление не повлияет на архитектурный облик ЖК.

По данному вопросу получена консультация юриста ТСЖ «12 месяцев», по мнению которого проведение общего собрания собственников д. 5 не требуется, поскольку лоджия входит в состав квартиры и не является общим имуществом, а также ее остекление не нарушает архитектурный облик дома и ее остеклением не изменяются несущие конструкции дома.

На голосование поставлен вопрос:
«Согласовать остекление лоджии кв. 4 в д. 5 в соответствии с представленной спецификацией стеклопакетов, письмом-согласованием с Архитектурным бюро ПАРС-В, и образцами цветового решения».

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. Принять к сведению уведомление Генерального директора ООО «ЧОП Кунцево» о повышении оплаты охранных услуг.
   Поручить Управляющему ТСЖ «12 месяцев» Галкину Г.Г. подготовить Дополнительное соглашение к Договору 1/12 от 15 октября 2009г. на охрану ЖК «12 месяцев», предусматривающее увеличение стоимости охранных услуг с 01 октября 2021г. до 350 000 рублей.
2. Поручить Управляющему подготовку и проведение работ по локальному восстановлению наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4 в рамках максимальной стоимости указанных работ, не превышающей 287 500 рублей. По результатам проведения восстановительных работ предоставить членам Правления для ознакомления перечень и виды проведенных работ и использованных материалов с обоснованием их стоимости.
3. Предоставить собственнику д. 9 кв. 2 рассрочку в погашении задолженности за ЖКУ и ФКР в соответствии с графиком платежей указанным в заявлении. Управляющему обеспечить контроль за выполнением собственником д. 9, кв. 2 графика платежей, в случае нарушения графика оплаты в течение ближайших двух месяцев, к 01 декабря 2021г. подготовить расчет задолженности и пеней с последующим взысканием их в судебном порядке и отнесением судебных издержек на счет должника.
4. Согласовать остекление лоджии кв. 4 в д. 5 в соответствии с представленной спецификацией стеклопакетов, письмом-согласованием с Архитектурным бюро ПАРС-В, и образцами цветового решения.

Председатель собрания _____ Кисленко А.В.

Секретарь собрания _____ Галкин Г.Г.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

4 (четыре) листов

Управляющий ТСЖ «12 месяцев»

_____ / Гелкин Г.Г. /

«24» сентября 2021 г.

«12 месяцев»