

## Протокол № 3-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

15.07.2025г.

**г. Новосибирск**

**Место проведения:** г.Новосибирск, ул.Галушцака,17 помещение правления ТСЖ «Орленок».

**Присутствовали:** Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л.,

**Отсутствовал:** Агамян А.Р., Горечева С.С.

На заседании правления присутствуют более чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, в связи с чем, согласно п.11.7 Устава ТСЖ «Орленок» правление правомочно принимать решения.

### **Повестка дня:**

По первому вопросу: Избрание председателя собрания и секретаря.

По второму вопросу: Обсуждение вопроса об итогах общего годового собрания.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о демонтаже забора со стороны пожарных выходов подъездов 7-9 и ливневой канализации со стороны ворот Галушцака.

**По первому вопросу повестки дня:** Выступил Гридчин В.Л. с предложением избрать председателем собрания Бахареву Ю.Н., секретарем собрания Левенсон А.С.

**По первому вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 4 голосов, «против» -0 голосов.

**По первому вопросу повестки дня решили:** избрать председателем заседания Бахареву Ю.Н., секретарем – Левенсон А.С.

**По второму вопросу:** Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л.

С 22 мая 2025г. по 23 июня 2025г. проходило общее годовое собрание собственников жилых и нежилых помещений, а также членов ТСЖ «Орленок» Результаты голосования собственников и членов ТСЖ отражены в протоколах, которые размещены на информационных стендах в подъездах нашего дома и официальном сайте ТСЖ «Орленок».

Большинством голосов от проголосовавших работа правления признана удовлетворительной (85,6%), отчет ревизионной комиссии утвержден (83,2%), утверждена смета доходов и расходов по обслуживанию дома и прилегающей территории (84,7%), утверждена смета доходов и расходов на содержание подземной парковки (75,8%), а также все остальные вопросы повестки дня на голосовании.

Вопросы по капитальному ремонту из повестки дня общего годового собрания собственников жилья не набрали необходимое количество голосов, установленных ЖК РФ 67-68%. Ни один вопрос повестки дня по капитальному ремонту не был решен.

Предлагаем результаты общего собрания членов ТСЖ «Орленок» признать удовлетворительными и результативными. Продолжить работу ТСЖ в соответствии с

принятыми решения по повестке дня собрания, качественно и своевременно реагировать на возникающие на доме проблемы и аварийные ситуации.

Активность собственников на голосовании крайне низкая. При проведении собрания мы с вами это обсуждали, все принимали активное участие, но собственники голосовать не хотят. Так как в конце голосования было понятно, что необходимое количество голосов для капитального ремонта нам не набрать, мы с вами оставили голосование по членам ТСЖ, обзванивая и разнося бланки по членам ТСЖ, чтобы проголосовать за эти вопросы.

**По второму вопросу повестки дня решили:** результаты общего собрания членов ТСЖ признать удовлетворительными и результативными. Продолжить работу ТСЖ в соответствии с принятыми решения по повестке дня собрания, качественно и своевременно реагировать на возникающие на доме проблемы и аварийные ситуации.

На следующий год необходимо подумать, как более эффективно провести собрание и проголосовать за вопросы по капитальному ремонту.

**По второму вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 4 голосов, «против» 0 голосов.

**По третьему вопросу:** Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л.

В Департамент дорожно-благоустроительного комплекса Мэрии г.Новосибирска мы направляли обращение с просьбой разобраться с вопросом ливневой канализации, расположенной на участке строительства проезда от ул. Красный проспект до ул. Нарымской (данный участок находится в муниципальной собственности).

Из-за расположения придомовой территории нашего дома в нижней точке рельефа, во время сильных ливней вся дождевая вода с соседних МКД собирается на проезжей части нашего дома. Без отвода дождевых и талых вод проезд по ул. Галушца,17 будет подвергаться постоянному затоплению. В местах сбора воды на границе участка расположены откатные ворота с электроприводом, затопление водой данного участка может вызвать поражение электротоком прохожих (поэтому мы сразу отключаем питание ворот).

От Мэрии нам пришел лаконичный ответ, в котором сказано, что работы по строительству автодороги выполняет ООО «СД Регион». Проектная документация в части строительства ливневой канализации в составе автодороги согласованна.

На днях мы получили как раз письмо от ООО «СД Регион», в котором нас уведомили, начинаются работы по присоединению земельного участка к автомобильной дороге местного значения. Въезд-выезд на территорию дома будет осуществляться через сквозной проезд по ул.Галушца, согласно выданных технических условий и требований от ДТиДБК Мэрии г.Новосибирска.

Также нас уведомили, что ограждение муниципальной территории из профлиста на металлических стойках (забор), организованное по смежной территории с нашим домом и принадлежащее МП «МетроМиР», будет перенесено для ограждения муниципальных земель, предназначенных для организации городского сквера вдоль ул. Галушца.

Предлагаем понаблюдать за тем, как будет стекать дождевые воды в ливневые канализации после проведения всех проектных работ по автодороге, решать данный вопрос с учетом того, что будет сделано ООО «СД Регион».

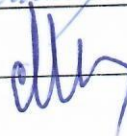
Повлиять на демонтаж забора мы никак не можем, так как это муниципальная территория и не наша собственность. После демонтажа забора и приведением территории в окончательный вариант по проекту, можно думать, что дальше с этим делать и какие варианты защиты и благоустройства своей территории мы можем рассматривать.

**По третьему вопросу повестки дня решили:** понаблюдать за тем, как будет стекать дождевые воды в ливневые канализации после проведения всех проектных работ по автодороге, решать данный вопрос с учетом того, что будет сделано ООО «СД Регион».

После демонтажа забора и приведением территории в окончательный вариант по проекту, будем думать, что дальше с этим делать и какие варианты защиты и благоустройства своей территории мы можем рассматривать.

**По третьему вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 4 голосов, «против» 0 голосов.

Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.Сн

Члены правления «ТСЖ» Орленок:

Мальшева И.А. 

Левенсон А.С. 

Бахарева Ю.Н. 

Гридчин В.Л. 