

Протокол № 3-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

05.07.2024г.

г. Новосибирск

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

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Малышева И.А., Иванова О.М. Гридчин В.Л.
Отсутствовал: Агамян А.Р.

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 капитальном ремонте.

По четвертому вопросу: Обсуждение вопроса о проезжей части между нашим домом и Галушцака 15.

По первому вопросу повестки дня: Выступил Шилов М.Г. с предложением избрать председателем собрания Бахарева Ю.Н., секретарем собрания Левенсон А.С.

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» -0 голосов.

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

По второму вопросу: Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Малышева И.А., Гридчин В.Л., Иванова О.М.

С 24 мая 2024г. по 25 июня 2024г. проходило общее годовое собрание собственников жилых и нежилых помещений. 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 (72,8%), отчет ревизионной комиссии утвержден (71%), утверждена смета доходов и расходов по обслуживанию дома и прилегающей территории (71,3%), утверждена смета доходов и расходов на содержание подземной парковки (59,5%), а также все остальные вопросы повестки дня на голосовании.

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

Вопрос о необходимости установить металлический забор по периметру дома за счет целевого взноса не прошел, набрав лишь 23,6% согласных с его установкой собственников.

Предлагаем результаты общего собрания 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.

По второму вопросу повестки дня решили: результаты общего собрания 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.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» 0 голосов.

По третьему вопросу: Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Малышева И.А., Гридчин В.Л., Иванова О.М.

Так как на общем собрании собственники проголосовали за проведение капитального ремонта на доме, необходимо еще раз уточнить все сметы по работам (ремонт кровли 5-ти этажной секции дома, ремонту фасада (ремонт штукатурки и окраска штукатурки, устранение промерзаний через вертикальный температурно-усадочный шов), ремонту внутридомовых инженерных систем, ремонт технических помещений, в том числе продухов и наружных дверей.

На данный момент времени у нас есть только две подрядные организации, готовые выйти к нам на капитальный ремонт: ООО «Подряд» и ООО «Сибирская Строительная Компания». Мониторинг подрядных организаций в этом году показал, что с техническим персоналом у организаций крайне плохо, стоимости работ в разы увеличились по сравнению с предыдущим годом, наши объемы работ слишком маленькие для крупных компаний, они не хотят выходить на эти объемы, а небольшие компании не готовы нести гарантию 5 лет.

Предлагаем выбирать подрядчика на ремонт кровли и фасада из этих двух компаний, запросить у них сметы на данный момент времени с актуальными ценами и определиться. Параллельно еще поискать подрядные организации для более мелких работ по инженерным коммуникациям.

По третьему вопросу повестки дня решили: выбирать подрядчика на ремонт кровли и фасада из этих двух компаний, запросить у них сметы на данный момент времени с актуальными ценами и определиться. Параллельно еще поискать подрядные организации для более мелких работ по инженерным коммуникациям.

По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» 0 голосов.

По четвертому вопросу: Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Малышева И.А., Гридчин В.Л., Иванова О.М.

В ТСЖ обратилась инициативная группа собственников нашего дома с предложением начать решать вопрос с транзитным проездом по территории нашего дома и парковкой посторонних транспортных средств (в большинстве это собственники Галушца 15). Речь идет о проезжей части между нашим домом и Галушца 15. Между нашими земельными

участками, а также земельным участком рядом с Кропоткина 92 расположена неразграниченная земля. В настоящий момент данная земля не относится к общему имуществу собственников данных многоквартирных домов. Нам всем необходима эта земля для разграничения проезда и парковочных мест между этими тремя домами. При разрешении органов власти оформить данный земельный участок в аренду, можно было бы распределить данный земельный участок для удобного и безопасного проезда и парковки транспортных средств каждому дому.

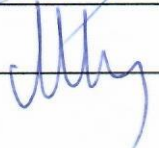
В соответствии со ст.12,33 КоАП РФ умышленное создание помех в дорожном движении влечет наложение административного штрафа для юридических лиц в размере 300 тыс. рублей. Запрещается загромождать, самовольно устанавливать знаки, светофоры и другие технические средства организации движения, оставлять на дороге предметы, создающие помехи для движения. Установлено, что проезжая часть дорог должны быть без посторонних предметов, в том числе предметов, не относящихся к элементам обустройства (п.5.1.1 «ГОСТ Р 50597-2017 национальный стандарт РФ»). Так же уже существует судебная практика по вынесению судами административных штрафов для управляющих компаний за установление на дороге клумб и бетонных препятствий. Поэтому пытаться самостоятельно огораживать или мешать проезду по дороге очень опасно для ТСЖ. Сначала необходимо согласовать с органами власти данный вопрос.

Предлагаем написать письмо в Мэрию города Новосибирска совместно с ТСЖ «Альянс» Галушца, 15 о разрешении на использование данного земельного участка бессрочно. После получения ответа обсуждать дальнейшие наши действия.

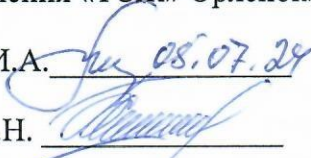
По четвертому вопросу повестки дня решили: написать письмо в Мэрию города Новосибирска совместно с ТСЖ «Альянс» Галушца, 15 о разрешении на использование данного земельного участка бессрочно. После получения ответа обсуждать дальнейшие наши действия.

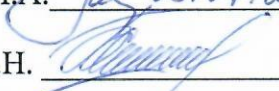
По четвертому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» 0 голосов.

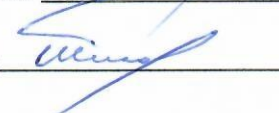
Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.Сн

Члены правления «ТСЖ» Орленок:

Мальшева И.А.  08.07.24

Бахарева Ю.Н. 

Шилов М.Г. 

Левенсон А.С. 

Гридчин В.Л. 

Иванова О.М. 