

Протокол № 4-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

04.05.2023г.

г. Новосибирск

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

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Машир В.Ю., Николин А.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А.

Отсутствовал: Федоров В.Ю.

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 о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также членов ТСЖ.

Решили:

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

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 9 голосов, «против» -0 голосов.

По второму вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Машир В.Ю., Николин А.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А.

На прошлом заседании правления мы уже обсуждали некоторые вопросы общего годового собрания собственников помещений и членов ТСЖ, а также повестку дня для голосования на собрании. Отчет ревизионной комиссии и финансовый отчет деятельности ТСЖ готов, поэтому мы его в течении трех дней разместим на всех информационных стендах в каждом подъезде и на официальном сайте ТСЖ для ознакомления всем желающим собственникам помещений и членам ТСЖ.

Для собственников жилых и нежилых помещений после обсуждения всех важных экономических и юридических аспектов по разным проблемам и их срочности предлагаем вынести на голосование следующие вопросы:

1. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фундамента и отмостки 1-6 подъездов в 2023г., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фундамента и отмостки 1-6 подъездов дома.
2. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту утепления фасада при замене входной железной двери в первом подъезде и балконных дверей на пожарные переходы с 1 по 2 этаж подъездов 7,8,9 в 2023г., предельно допустимой стоимости данных

работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту утепления фасада здания при замене входной двери и балконных дверей с 1 по 2 этаж 7,8,9 подъездов дома.

3. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фасада дома (ремонта штукатурки и трещин, восстановление герметизации стыков стеновых панелей здания) в 2023г., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада здания.
4. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту крыши дома в части ремонта продухов и других устройств для вентиляции чердачного пространства, смена покрытий парапетов и надстроек в 2023г., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту крыши.
5. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в 2023г., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем.
6. Утверждение лица, которое от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
7. Поручить ТСЖ «Орленок» сдавать места общего пользования (в том числе подвальные помещения) в аренду.

Для членов ТСЖ предлагаем вынести на голосование следующие вопросы:

1. Отчет правления ТСЖ «Орленок», утверждение отчёта.
2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Орленок», утверждение отчёта.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Орленок» по обслуживанию и содержанию дома и прилегающей территории на 2023г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Орленок» по обслуживанию и содержанию подземной парковки на 69 автомобильных мест дома на 2023г.
5. Избрание 3-х членов правления ТСЖ «Орленок» в связи с истечением срока полномочий отдельных членов правления.

К нам поступило несколько заявлений от собственников, которые хотят войти в состав правления: Персиянова Е.В. (кв.63), Лободенко Е.Е (кв.242), Иванова О.М.(кв.122), Егис Э.Г. (кв.206). Вносим кандидатуры всех желающих собственников, а также членов правления, у которых истек срок полномочий: Левенсон А.С., Шилов М.Г.

Согласно ЖК РФ известить собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ необходимо за 10 дней. Предлагаем разместить извещение о проведении общего годового собрания собственников жилья и членов ТСЖ на всех информационных стендах в каждом подъезде, на официальном сайте ТСЖ «Орленок», можно также и у лифтов для более полного информирования жильцов дома о собрании. Назначить очное обсуждение всех утвержденных вопросов повестки дня на 23 мая 2023г. в 18-30 (для членов ТСЖ и в 19-00 для собственников жилых и нежилых помещений). Если не соберется большинство собственников и членов ТСЖ, не будет кворума, то необходимо будет перевести собрание в заочную форму голосования с 24 мая 2023г. по 25 июня 2023г.

По второму вопросу повестки дня решили разместить извещение о проведении общего годового собрания собственников жилья и членов ТСЖ на всех информационных стендах в каждом подъезде, на официальном сайте ТСЖ «Орленок», можно также и у лифтов для более полного информирования жильцов дома о собрании. Назначить очное обсуждение всех утвержденных вопросов повестки дня на 23 мая 2023г. в 18-30 (для членов ТСЖ и в 19-00 для собственников жилых и нежилых помещений). Если не соберется большинство собственников и членов ТСЖ, не будет кворума, то необходимо будет перевести собрание в заочную форму голосования с 24 мая 2023г. по 25 июня 2023г.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 9 голосов, «против» -0 голосов.

Председатель собрания _____ Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания _____ Левенсон А.С.

Члены правления «ТСЖ» Орленок:

Николин А.Н. _____

Бахарева Ю.Н. _____

Левенсон А.С. _____

Величко Е.И. _____

Гривин А.А. _____

Машир В.Ю. _____

Рахвалов О.В. _____

Шилов М.Г. _____

Малышева И.А. _____