

## Протокол № 2-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

20.03.2025г.

**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.

**Отсутствовал:** Агамян А.Р.,Гридчин В.Л., Гривин А.А.

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 судебном разбирательстве с Проскураковым по кровли.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о проведении общего годового собрания.

По четвертому вопросу: Обсуждение вопроса о приобретении качели на детскую площадку.

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

**По первому вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 5 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., Шилов М.Г., Малышева И.А., Иванова О.М.

В Арбитражном суде рассматривается наш иск к ИП Проскуракову Е.А. о взыскании стоимости капитального ремонта кровли 3 и 4 подъездов. Есть большие опасения, что к моменту завершения данного судебного дела, никакого имущества у Проскуракова Е.А. уже в собственности не будет. Его интересы представляет юрист, который к тому же и арбитражный управляющий. Возникает закономерное желание, заявить об обеспечении иска. Но госпошлина на рассмотрение такого заявления сейчас составляет 30 000 рублей. И тут возникает дилемма: 1) заплатить 30 000 рублей без гарантии, что ходатайство удовлетворят, а если и удовлетворят, то будет ли что арестовывать;

2) сэкономить 30 000 рублей госпошлины и, тем самым, несколько увеличить вероятность того, что даже в случае выигрыша спора в суде, фактически взыскать ничего не удастся.

Необходимо решить, будем ли мы платить такую пошлину и пробовать дальше судиться с Проскураковым Е.А. по кровли. Если будем платить пошлину и подавать на обеспечение иска, то просить будем обеспечение на денежные средства и имущество.

**По второму вопросу повестки дня решили:** оплатить государственную пошлину в размере 30 000 рублей и заявить об обеспечении иска.

**По второму вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 5 голосов, «против» 0 голосов.

**По третьему вопросу:** Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Мальшева И.А., Иванова О.М.

Смету доходов и расходов мы утверждаем на общем годовом собрании собственников жилых и нежилых помещений, проводимом примерно в мае месяце. Поэтому период, когда действует данная смета и тариф, у нас с июня по июнь. Составляя смету в марте месяце мы ориентируемся на доходы и расходы прошлого периода, однако, все так нестабильно и так меняется быстро и сильно, что порой возникают отклонения от запланированного и произведенного в отчетном периоде. Очень сложно предположить, какие аварийные ситуации возникнут, какие запчасти или системы выйдут из строя, какая цена будет на момент аварий и замены запчастей. Так как у нас очень низкий тариф по городу, то в мы тратим запас арендных поступлений от сдачи МОП.

В этом году постараемся увеличить тариф на небольшую сумму:

1)обслуживание 1 кв. метра всех помещений по смете увеличится на 2,5 рубля (зарплаты сотрудников ТСЖ низкие по сравнению даже с соседними домами, технический персонал за такие зарплаты не найти, никто не идет работать);

2)механизированная уборка снега увеличится на 1,0 рубль (сейчас у нас нет возможности куда-либо складировать снег, поэтому его приходится постоянно вывозить. Вывоз снега стоит очень дорого).

В этом году со статьи «Текущий ремонт» планируем производить ремонт на первом этаже лифтового холла 2 подъезда и ремонт МОП офисной части.

Предлагаем оставить вопросы на повестку дня на голосование на общее годовое собрание для членов ТСЖ, обсуждаемые на прошлом правлении с увеличением тарифа на 3,5 рубля. В списки кандидатов в правление ТСЖ внести все кандидатуры собственников, которые напишут заявления.

Предлагаем оставить вопросы на повестку дня на голосование на общее годовое собрание собственников жилья по капитальному ремонту, обсуждаемые на прошлом правлении. Сметы на данные работы предварительные, так как цены дают нам на сегодняшний день, а работы будут производиться в июле-сентябре, могут быть корректировки, однако не больше от проголосовавшего максимума.

**По третьему вопросу повестки дня решили:** оставить вопросы на повестку дня на голосование на общее годовое собрание для членов ТСЖ, обсуждаемые на прошлом правлении с увеличением тарифа на 3,5 рубля. В списки кандидатов в правление ТСЖ внести все кандидатуры собственников, которые напишут заявления.

Оставить вопросы на повестку дня на голосование на общее годовое собрание собственников жилья по капитальному ремонту, обсуждаемые на прошлом правлении. Сметы на данные работы предварительные, так как цены дают нам на сегодняшний день, а работы будут производиться в июле-сентябре, могут быть корректировки, однако не больше от проголосовавшего максимума.

**По третьему вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 5 голосов, «против» 0 голосов.

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

Нам пришли денежные средства от РЭС за прокладывание кабеля по нашему земельному участку в размере 100 000 рублей. Изменились нормы по детским элементам на площадки: ГОСТ Р 52167-2012 запрещает использование жестких элементов подвеса, а Технический регламент Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок» (ТР ЕАЭС 042/2017) обязывает сертификацию на детские элементы.

Сертифицированные детские качели или небольшие группы из 2-3 элементов на детскую площадку стоят от 300 000 рублей. У нас необходимо демонтировать две качели в связи с долгим сроком использования и поломками в конструкции качели. На это место можно приобрести небольшой комплекс с 3мя качелями для разного возраста детей с подходящими для нас размерами.

Предлагаем рассмотреть два комплекса качелей, включающие в себя 3 качели: одна для более взрослых детей и две качели для маленьких деток.

Стоимость одного комплекса составляет 322 560 рублей, второго - 356 600 рублей. Разницу между стоимостью качелей и суммой, поступившей к нам от РЭС, будем оплачивать с арендных поступлений на доме.

Устанавливать будет специализированная организация, имеющая лицензию и гарантийный срок.

**По четвертому вопросу повестки дня решили:** выбрать любой из двух предложенных комплекса качелей, который есть в наличии или будет изготовлен в ближайшее время, чтобы можно было установить его, как только позволят погодные условия и состояние грунта. Устанавливать будет специализированная организация, имеющая лицензию и гарантийный срок. Разницу между стоимостью качелей и суммой, поступившей к нам от РЭС, будем оплачивать с арендных поступлений на доме.

**По четвертому вопросу повестки дня проголосовали:** единогласно «за» 5 голосов, «против» 0 голосов.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Левенсон А.С.

Члены правления «ТСЖ» Орленок:

Малышева И.А. \_\_\_\_\_

Левенсон А.С. \_\_\_\_\_

Бахарева Ю.Н. \_\_\_\_\_

Шилов М.Г. \_\_\_\_\_

Иванова О.М. \_\_\_\_\_