

Протокол № 1-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

18.02.2025г.

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 согласовании прохождения по нашему земельному участку.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о годовом собрании.

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» 5 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., Иванова О.М.

К нам обратилось ООО «Новый проектный институт» с письмом о согласовании прохождения по нашему земельному участку проектируемой их организацией ЛЭП-10 для «СД Регион» по адресу: улицы Дуси Ковальчук для нужд АО «РЭС». Существующее РП-7270 расположено смежно с нашим земельным участком, находящимся в собственности собственников дома по улице Галушцака,17. Выполнить строительство кабельной линии 10 кВ без захода на наш земельный участок не представляется возможным. Работы по строительству кабельной линии 10 кВ планируются к выполнению в период с мая по август 2025г. Со своей стороны, АО «РЭС» гарантирует выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с действующими нормами и правилами по охране труда и технике безопасности, а также гарантирует полное восстановление нарушенного благоустройства в первоначальное состояние при проведении строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией не позднее 10 дней с момента окончания работ по строительству кабельной линии.

Предлагаем разрешить ООО «Новый проектный институт» прохождение проектируемой их организацией ЛЭП-10 кВ по нашему земельному участку с обязательным требованием соблюдения всех норм законодательства и правил техники безопасности, с соблюдением четких сроков проведения данных работ и ответственности за нарушение прописанных сроков проведения работ, восстановления нарушенного благоустройства в первоначальное состояние при проведении строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией не позднее 10 дней с момента окончания работ по строительству кабельной линии.

Также ООО «Новый проектный институт» должен гарантировать оказание помощи по благоустройству нашего земельного участка (детская площадка) в виде двух детских качелей и лавочек.

По второму вопросу повестки дня решили: Разрешить ООО «Новый проектный институт» прохождение проектируемой их организацией ЛЭП-10 кВ по нашему земельному участку с обязательным требованием соблюдения всех норм законодательства и правил техники безопасности, с соблюдением четких сроков проведения данных работ и ответственности за нарушение прописанных сроков проведения работ, восстановления нарушенного благоустройства в первоначальное состояние при проведении строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией не позднее 10 дней с момента окончания работ по строительству кабельной линии. Также ООО «Новый проектный институт» должен гарантировать оказание помощи по благоустройству нашего земельного участка (детская площадка) в виде двух детских качелей и лавочек.

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., Малышева И.А., Иванова О.М.

В марте месяце начнет проверку нашей финансово-хозяйственной деятельности ревизионная комиссия. Пока будет длиться проверка, мы подготовим технический отчет о проделанной работе и финансовый отчет поступления денежных средств и расходах ТСЖ.

Нам необходимо согласовать вопросы для повестки дня на голосование собственникам и членам ТСЖ.

На голосование на общее годовое собрание собственников жилых и нежилых помещений предлагаем рассмотреть вопросы по капитальному ремонту:

- 1) Проведение работ по капитальному ремонту фасада дома (ремонт штукатурки и окраска по штукатурке 7,8,9 подъезды со стороны двора и пожарных переходов);
- 2) Проведение работ по капитальному ремонту фасадов дома, включающий в себя замену балконных наружных дверей с целью снижения теплопотерь в местах общего пользования в подъездах 1,2,5,6;
- 3) Проведение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (необходимо установить в обоих ИТП повысительные насосы для улучшения теплоснабжения);
- 4) Проведение работ по капитальному ремонту отмостки за 1 подъездом, а также вдоль 7,8,9 подъездов с двух сторон, включающий в себя разбор бетонных оснований, тротуаров и дорожек, устройство подстилающих слоев.

Согласно действующему законодательству в системе ЖКХ необходимо на собрании проголосовать за председателя и секретаря собрания, в также выбрать состав счетной комиссии общего собрания, утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Для собственников жилых и нежилых помещений, которые являются членами ТСЖ «Орленок», необходимо вынести вопросы для голосования на общее годовое собрание:

- 1) Отчет правления о работе;
- 2) Отчет ревизионной комиссии о целевом использовании денежных средств;
- 3) Утвердить смету доходов и расходов на 2025г. (к следующему собранию рассчитаем какие статьи тарифа необходимо увеличить и на сколько.

Необходимо увеличивать заработную плату сотрудникам ТСЖ. Заработная плата сотрудников в данный момент согласно штатного расписания равна минимальным

значениям на рынке труда. Сотрудники работают 24/7, вопросы все решаются оперативно и качественно. Небольшое увеличение будет на статьи «Механизованная уборка территории» так как сейчас на придомовой территории дома складировать много снега не получается, приходится вывозить снег, а тарифы на вывоз снега очень сильно увеличился. «Содержание мест общего пользования» тоже немного увеличим, так как тариф на электроэнергию постоянно увеличивается, а у нас круглосуточное освещение в местах общего пользования, лифтовых шахтах, электрических откатных воротах....

4) Утвердить смету доходов и расходов по обслуживанию и содержанию подземной парковки на 2025г;

4) Выбрать трех членов правления в связи с истечением срока полномочий;

5) Исключить двух членов правления в связи с отсутствием возможности исполнять свои обязательства;

6) Выбрать двух членов ревизионной комиссии в связи с истечением срока полномочий.

Также согласно действующему законодательству в системе ЖКХ необходимо на собрании проголосовать за председателя и секретаря собрания, в также выбрать состав счетной комиссии общего собрания.

По третьему вопросу повестки дня решили: до следующего собрания еще раз обдумать все вопросы для голосования на собрание, уточнить стоимость всех работ (примерные сметы от подрядчиков, тариф на обслуживание) и собраться для утверждения повестки дня общего годового собрания собственников и членов ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 5 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. 

Шилов М.Г. 

Иванова О.М. 