

ТСЖ
«Версаль на Яузе»

121250 Россия, Москва
Ул. Красноказарменная, д.3
ИНН 7722653805
ОГРН 1087746861234
КПП 772201001

**Повестка дня заседания правления ТСЖ «Версаль на Яузе»
№15**

1. Председатель заседания.

Избрать председателя заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

2. Секретарь заседания.

Избрать секретаря заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

3. Отчет председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н. о приеме- передаче дел на момент вступления в должность.

Предоставление документации:

- выписки из ЕГРЮЛ;
- акта-сверки с ФНС на текущую дату;
- справки об остатке денежных средств на счете на 27.04.2023 г.;
- уведомление об открытии расчетного счета в ПАО Сбербанк, номер счета - 40703810638000001590;

Смена материально ответственных лиц. Материальные ценности по акту не переданы.

(Основание: ст. 277 ТК РФ; ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; ФЗ от 02.12.1990 №395-1 «О банках и банковской деятельности»; Приказ Минфина России от 28.12.2001 № 119Н, Трудовой кодекс РФ).

4. Вопрос об установке зарядных станций для электромобилей переменного тока.

ПРОБЛЕМЫ:

В протоколе заседания Правления № 12 от 30.11.22 г. упоминалось решение о закупке и установке двух зарядных станций для электромобилей на кирпичном заборе возле Парковых ворот.

Разрешение на установку зарядных станций на кирпичном заборе, принадлежащем ГБУ «Автомобильные дороги ЮВАО», отсутствует. Необходимые согласования и разрешения на установку зарядных станций также отсутствуют.

Предлагается решение:

дополнить зарядные станции стойкой для напольного монтажа (технико-коммерческое предложение ООО «ЭлПран» прилагается).

Необходимые согласования и разрешения на установку и монтаж зарядных станций направить в УК «ГБУ «Жилищник» Лефортово в уведомительном порядке.

Назначить ответственного за решение данного вопроса.

5. Установка уличных светильников POLE 68 PUNT и SHADOW.

ПРОБЛЕМЫ: Отсутствие проектно-сметной документации по установке уличных светильников.

Предлагается решение:

Разработать и подготовить проектно-сметную документацию на монтаж и установку уличных светильников POLE 68 PUNT и SHADOW.

В случае невозможности подготовки указанной выше документации отказаться от установки уличных светильников и рассмотреть возможность расторжения соответствующего договора.

Назначить ответственного по решению данного вопроса.

6. Вопрос о размещении на фасаде дома наружной рекламы арендатора ИП Елисеева М.В. («Яндекс Маркет»).

ПРОБЛЕМЫ: Арендатор обратился с просьбой о размещении рекламных материалов:

- рекламной вывески 1876 x 250 x 50 (XS)

- *лайтбокса 250 x 320 (макет вывески и фотографии места ее размещения прилагаются).*

Решение: разрешить арендатору размещение указанных рекламных вывесок.

7. Балконные козырьки во дворе дома.

ПРОБЛЕМЫ:

Поступили просьбы жителей четвертого этажа дома установить козырьки над балконами, расположенными на фасаде, выходящем во двор.

Предлагается решение:

Провести работы по изготовлению и монтажу козырьков балконов, выходящих во двор. Эскизы прилагаются.

Поступило коммерческое предложение от ИП «Федосеев В.Р», Изготовление козырьков (6 шт.) - 485 000-00 руб.

Примыкание, работа альпиниста -75 000-00 руб.

Общая стоимость работ 560 000-00 руб.:

8. Вопрос о задолженности по аренде нежилых помещений в доме.

На дату проведения заседания задолженность по аренде составляет:

- ООО «За БОР» - 81 900-00 руб.
- ООО «Валле Рич Продакшн» - 873 629-00 руб.
- ООО «АСТ Альфа» - 174 825-00
- ООО «Комплексные услуги безопасности» - 42 000-00 руб.
- ООО «Санпарадайз» - 14 000-00 руб.
- ООО «СЕ Инжиниринг» - 15 000-00 руб.
- ООО «Благоустройство и озеленение» - 88 200-00 руб.

ИТОГО задолженность по аренде составляет: 1 204 554-00 руб.

9. Вопрос о проведении полной замены ступеней в подъездах №№ 2,3,5,9,12,26.

ПРОБЛЕМЫ: Поступила просьба от жителей подъездов №№ 2,3,5,9,12,26 о проведении работ по подготовке, ремонту и отделке ступеней входных групп подъездов.

Решение: предлагается приобрести материалы для облицовки ступеней входных групп указанных подъездов.

Техническое решение: Ступени и периметр площадки - единый камень, толщина 30 мм. (есть вариант выбора стандартной длины - 1500 мм, 2200 мм, также возможно заказать нарезку нестандартной длины). Отделка боковина, верхней площадки – плитка 300*600*20. Подступенки или плитка или спецэлементы — единый камень. Оттенок - серый. Эскизы прилагаются. Общая стоимость материалов около 296 000 руб. (КП в распоряжении ТСЖ).

10. Вопрос об утверждении создания информационной группы ТСЖ «Версаль на Яузе» в Telegram.

11. Вопрос о выделении материальной помощи из средств ТСЖ собственнице квартиры № 215 Уманской М.Е на лечение ее дочери.

Поступило заявление от собственницы квартиры № 215 Уманской М.Е. на выделение материальной помощи из средств ТСЖ на лечение ее дочери в размере 50 тыс. руб. (медицинская документация предоставлена в ТСЖ).

12. Оргтехника для использования правлением ТСЖ.

ПРОБЛЕМЫ:

Отсутствие оргтехники. Члены предыдущего правления осуществляли делопроизводство с использованием персональной оргтехники. На личные компьютеры было установлено в том числе и программное обеспечение - 1С, система «Клиент-Банк».

Предлагается решение: приобретение необходимой оргтехники (ноутбук и принтер). Оргтехника будет храниться в помещении № 26.

13. ПЕРЕАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ООО «КИНОАГЕНТСТВО ВАЛЛЕРИЧ».

ПРОБЛЕМЫ:

На заседании правления от 01.02.23 № 13 был рассмотрен вопрос о предоставлении арендных каникул ООО «Киноагентство Валле Рич» (письмо № КНГ- 01022023 от 01.02.2023). Просьба арендатора заключалась в предоставлении ему арендных каникул с освобождением от полной оплаты аренды и назначением оплаты за используемую площадь 58,8 кв.м. в размере 24 782-00 руб. в месяц до завершения капитального ремонта. Было принято решение, оформленное протоколом №13 от 01.02.2023, в котором говорится, что Комков С.Н. обсудит с арендатором вопросы платежной дисциплины. В настоящее время задолженность ООО «Киноагентство Валле Рич» составляет 873 629-00 руб.

Предлагается решение:

Осуществить перерасчет арендной платы, установив таковую в размере 24 782-00 руб. в месяц до завершения капитального ремонта, с условием единовременного погашения задолженности в размере 300 000-00 руб. в срок до 20.05.2023.

15. Отчёт нанятого по договору оказания услуг по строительному контролю за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Красноказарменная, д.3, инженера Ломако Т.В. и представителя компании-подрядчика ЕКС Головина С.М. о результатах выездных проверок на объекте и проведенных работах.

Также Ломако Т.В. и Головин С.М. ответят на вопросы, направленные в ТСЖ жителями дома.

Список вопросов:

Кв. №	Суть вопроса/проблемы
251	Вопросы: - о способе получения отчетов специалистов по выездным проверкам за ходом исполнения работ по капитальному ремонту дома; к кому можно обращаться по поводу проблем с водостоками, как будет осуществляться контроль за выполнением работ. - о том, какие специалисты будут отвечать на собрании правления на вопросы, касающиеся капремонта.
232	Вопросы: - Около пяти месяцев назад были приостановлены работы по замене труб отопления из-за проблемного стояка. Собственника беспокоит, что ремонт стояка станет невозможен после отключения центрального отопления и приведет к разрыву трубы стояка. - Невыполнение работ по ремонту балкона в срок , установленный до 3 апреля .
подъезд № 10	вопрос о приведении в порядок систем проводов слаботочных систем, покраске труб и почтовых ящиков в подъезде.
подъезд	- вопрос о незавершенной отделке стены, где располагалась внутренняя

№ 9	дверь; не приведен в порядок электрический щиток; - вопрос о маркировке автоматических выключателей в шкафчиках, установленных на лестничных клетках; - вопрос о внутренней двери в подъезде – она была неправильно установлена, ее сняли и до сих пор не вернули на место.
227 и 230	Вопрос о незавершённых работах по замене трубы канализации между указанными квартирами

Приложения:

1. Техничко-коммерческое предложение ООО «ЭлПран» на монтажные и пуско-наладочные работы зарядных станций для электромобилей.
2. Дизайн-проект вывески (информационного оформления) ПВЗ «Яндекс Маркет».
3. Эскизы балконных козырьков, исполнитель ИП «Федосеев В.Р».
4. Эскизы ступеней входных групп в подъезды №№ 2,3,5,9,12, 26