

ТСЖ «Версаль на Яузе» 121250 Россия, г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3	
ИНН/КПП 722653805/772201001 ОГРН 1087746861234	

Протокол заседания правления Товарищества собственников жилья «Версаль на Яузе» № 16

г. Москва

25 мая 2023 года

Заседание правления проходит в помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» № 17 по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3 в период времени с «20» часов «00» минут до «21» часов «15» минут.

Заседания Правления созвано по инициативе членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

На заседании правления присутствуют следующие члены Правления лично:

Дорож И.В.
Кипиани О.Н.
Комков С.Н.
Кулешов В.В.
Новлянская Е.С.

Таким образом, на заседании Правления присутствуют 5 из 7 членов Правления. Заседание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.
Протокол заседания ведет Новлянская Е.С.

На заседание приглашены представитель компании-подрядчика «ЕКС», осуществляющей работы по капитальному ремонту Головин С.М. и инженер Ломако Т.В, нанятая согласно договору ГПХ № 26/03-2023 с целью строительного контроля за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Повестка дня заседания Правления.

1. Избрание председателя заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».
2. Избрание секретаря заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

3. Отчет и ответы на вопросы жителей дома инженера Ломако Т.В, нанятой согласно договору ГПХ с целью строительного контроля за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, о результатах выездных проверок на объекте.
4. Отчет председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н. по текущим делам товарищества.
5. Рассмотрение просьбы арендатора ООО «Открытые книги» произвести перерасчет арендной ставки исходя из суммы 5000-00 руб. в год за м² вместо установленной по договору аренды ставки 6916-00 руб. за м² в год за период 02.08.2022-21.04.2023 г., а также предоставить арендные каникулы за период 02.08.2022-21.04.2023 на время проведения капитального ремонта.
6. Обсуждение поступившей от арендатора ООО «за бор» просьбы о предоставлении арендных каникул с 01.12.2022 по 01.04.2023 г., на время проведения капитального ремонта.
7. Обсуждение поступившего от ИП Валхонской С.П. заявления с просьбой о предоставлении арендных каникул на период с 01.05-01.06.2023 г. включительно, на время проведения капитального ремонта в арендуемом помещении.
8. Вопрос о проведении работ по оборудованию системы пожарной автоматики (СПА) в помещениях МКД, рассмотрение коммерческих предложений ООО «Компания Инфострой», ООО «Технолджи Групп».
9. Вопрос о задолженности по аренде нежилых помещений в доме.

1. По первому вопросу повестки выступила Кипиани О.Н. с предложением избрать председателем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н.

На голосование поставлен вопрос: избрать председателем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По первому вопросу повестки дня принято решение:

Избрать Кипиани О.Н. председателем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

2. По второму вопросу повестки выступила Кипиани О.Н. с предложением избрать секретарем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».

На голосование поставлен вопрос: избрать секретарем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Новлянскую Е.С.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5

«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По первому вопросу повестки дня принято решение:

Избрать Новлянскую Е.С. секретарем заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

3. Представитель компании-подрядчика «ЕКС», осуществляющей работы по капитальному ремонту Головин С.М. на заседании не присутствовал. По третьему вопросу повестки дня слушали инженера Ломако Т.В, нанятую ТСЖ согласно договору ГПХ №26/03-2023г. с целью строительного контроля за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Отчет Ломако Т.В. будет опубликован отдельно.

В связи с тем, что подрядчик до сих пор не устранил замечания (срок 01.06.2023) по проводимым работам в рамках капитального ремонта, инженер Ломако Т.В. рекомендовала направить обращение с перечнем соответствующих замечаний в контролирующие органы.

На голосование поставлен вопрос: подготовить и направить обращение в контролирующие органы с перечнем замечаний при осуществлении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в срок до 10.06.2023. Ответственным назначить Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

подготовить и направить обращение с перечнем замечаний при осуществлении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в контролирующие органы. Ответственным назначить Кипиани О.Н.

Также инженер Ломако Т.В. обратила внимание на вопрос электробезопасности и пожарной безопасности, которые находятся в ненадлежащем состоянии.

На голосование поставлен вопрос: провести обследование по электробезопасности и пожарной безопасности МКД.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

Провести обследование по электробезопасности и пожарной безопасности.
 Ответственным назначить Комкова С.Н.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступила председатель Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н. с отчетом о текущих вопросах работы правления.

В частности, Кипиани О.В. также уведомила присутствующих об остатках средств на расчетном счете ТСЖ на текущую дату (информация о входящих и исходящих платежах размещается в режиме реального времени через канал- Телеграм), о продолжении ведения судебных тяжб. Также по просьбе присутствующих на заседании жителей дома был поднят вопрос об обустройстве велопарковки в арке дома, соединяющей два внутренних двора. В арке находится мотоблок, по бухгалтерскому учету на текущую дату полностью амортизирован. Указанный мотоблок затрудняет организацию парковки велосипедов в арке. Правлению предлагается принять решение о списании мотоблока в связи с износом.

На голосование поставлен вопрос: осуществить списание ОС – мотоблока в связи с износом.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: произвести списание ОС – мотоблока в связи с износом. Ответственным назначить Волкову Л.А.

5. По пятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н.

ООО «Открытые книги» обратилось с письмом №13/23 от 04.05.2023 с просьбой произвести перерасчет арендной ставки исходя из суммы 5000-00 руб. в год за кв.м. вместо установленной по договору аренды ставки 6916-00 руб. за кв.м. в год за период 02.08.2022-21.04.2023 г., а также предоставить арендные каникулы за период 02.08.2022-21.04.2023 на время проведения капитального ремонта.

В связи с тем, что при ознакомлении с указанным в письме протоколе № 1/12 от 23.03.2018 не обнаружено информации, приведенной в письме арендатора (начальная минимальная ставка арендной платы по договору для помещений, предоставляемых без ремонта, определена в размере 5000-00 руб./м² в год), принять решение по вопросу перерасчета ставки арендной платы не представляется возможным. Арендатору рекомендовано предоставить документы, подтверждающие определение размера минимальной ставки арендной платы по договору для помещений, предоставляемых без ремонта.

Представляется возможным предоставить арендатору арендные каникулы за текущий год, с 01.01.2023 по 21.04.2023.

На голосование поставлен вопрос: Предоставить ООО «Открытые книги» арендные каникулы на период с 01.01.2023 по 21.04.2023 года. Ответственным за решение данного вопроса предложено назначить Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По первому вопросу повестки дня принято решение:

Предоставить ООО «Открытые книги» арендные каникулы на период с 01.01.2023 по 21.04.2023 года. Ответственным за решение назначить Кипиани О.Н.

Арендатору рекомендовано предоставить документы, подтверждающие определение размера минимальной ставки арендной платы по договору для помещений, предоставляемых без ремонта.

6. По шестому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с предложением рассмотреть поступившее от арендатора ООО «за бор» письмо № 567 от 24.04.2023 г. с просьбой предоставления арендных каникул с 01.12.2022 по 01.04.2023 гг., на время проведения капитального ремонта.

В связи с тем, что ключи от помещения у арендатора на период 01.12.22-01.04.23 г. отсутствовали, и арендатор не имел возможности пользоваться помещением, представляется возможным предоставить арендатору арендные каникулы. Предоставление каникул возможно в период с 01.01.2023 по 01.04.2023 года.

На голосование поставлен вопрос: предоставить ООО «за бор» арендные каникулы с 01.01.2023 по 01.04.2023 года на время проведения капитального ремонта.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По шестому вопросу повестки дня принято решение:

предоставить ООО «за бор» арендные каникулы с 01.01.2023 по 01.04.2023 года на время проведения капитального ремонта. Ответственным за исполнение назначить Кипиани О.Н.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с предложением обсудить поступившее от ИП Валхонской С.П. заявление с просьбой о предоставлении арендных каникул на период с 01.05-01.06.2023 г. включительно, на время проведения капитального ремонта в арендуемом помещении.

В связи с тем, в помещениях арендатора не закончен ремонт, представляется возможным предоставить арендатору арендные каникулы на период с 01.05.2023 по 01.06.2023 года.

На голосование поставлен вопрос: предоставить арендатору ИП Валхонской С.П. арендные каникулы на период с 01.05.2023 по 01.06.2023 года.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По седьмому вопросу повестки дня принято решение:

Предоставить арендатору ИП Валхонской С.П. арендные каникулы на период с 01.05.2023 по 01.06.2023 года. Ответственным за исполнение назначить Кипиани О.Н.

8. По восьмому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. по вопросу о необходимости провести работы по оборудованию системы пожарной автоматики (СПА) в помещениях МКД. На рассмотрение вынесены коммерческие предложения ООО «Компания Инфострой», ООО «Технолоджи Групп».

Ввиду того, что в КП обеими компаниями была указана общая сумма работ без расшифровки затрат, представляется целесообразным затребовать у компаний данные об объемах, требуемых к исполнению, в виде КП, которое компании должны заполнить с указанием единичных расценок по оборудованию, материалам и работам с тем, чтобы в дальнейшем не допустить дополнительных затрат, а также потребовать осуществить обязательный осмотр объекта.

На голосование поставлен вопрос: предлагается запросить у компаний КП с указанием требуемых к исполнению объемов, а также единичных расценок по оборудованию, материалам и работам с тем, чтобы в дальнейшем не допустить дополнительных затрат, а также потребовать осуществить обязательный осмотр объекта

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По восьмому вопросу повестки дня принято решение: запросить у компаний КП с указанием требуемых к исполнению объемов, а также единичных расценок по оборудованию, материалам и работам, чтобы в дальнейшем не допустить дополнительных затрат, а также осуществить обязательный осмотр объекта. Ответственным за исполнение назначить Кипиани О.Н.

9. По девятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом о задолженности по аренде нежилых помещений в доме.

На дату проведения заседания задолженность по аренде составляет:

- ООО «за бор» -108 360-00 руб.
- ООО «Валле Рич Продакшн» - 464 723-00 руб.
- Иванович С. Р. - 30 645-00 руб.
- Иванович Р. М. – 31 500-00 руб.
- ООО «Благоустройство и озеленение»- 132 300-00 руб.
- ООО «Санпарадайз» - 11 000-00 руб.
- ООО «АСТ Альфа» - 89 825-00 руб.
- Рамазанов К. Р.- 22 050-00 руб.
- ООО «Комплексные услуги безопасности» - 2 000-00 руб.

Кипиани О.Н. пояснила, что ООО «Валле Рич Продакшн» предоставило гарантийное письмо с обязательством погасить задолженность в размере 300 000-00 руб. в срок с 10 по 20 июня текущего года.

Предложено направить арендаторам уведомления о необходимости погасить долг в срок до 01 июня 2023 г.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По девятому вопросу повестки дня принято решение: направить арендаторам уведомления о необходимости погасить долг в срок до 01 июня 2023 г. Ответственным назначить Кипиани О.Н.

10. Слушали Кипиани О.Н. по поводу поступившего от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» обращения № КНГ-25052023 от 25.05.2023. В обращении содержится просьба разрешить киноагентству установить лавочку, выдержанную в стилистике дома, в арке у подъезда № 10, а также разрешить установить в указанной арке

проектор для «атмосферности» и украшения двора в вечернее время. Эскиз лавочки киноагентство обязуется предоставить.

На голосование вынесен вопрос: разрешить киноагентству установить лавочку, выдержанную в стилистике дома, в арке у подъезда № 10, а также разрешить установить в указанной арке проектор после согласования эскиза лавочки.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1

По данному вопросу принято решение: разрешить киноагентству установить лавочку и кинопроектор в арке у подъезда № 10, после согласования эскиза лавочки. Ответственным назначить Комкова С.Н.

Члены правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

Дорож И.В.

Комков С.Н.

Кулешов В.В.

Новлянская Е.С.

Председатель правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

Кипиани О.Н.