

ТСЖ
«Версаль на Яузе»
111250 Россия, г. Москва,
ул. Красноказарменная, д.3

ИНН/КПП
722653805/772201001
ОГРН 1087746861234

Протокол заседания правления Товарищества собственников жилья «Версаль на Яузе» № 18

г. Москва

20 июля 2023 года

Заседание правления проходит в помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» № 18 по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3 в период времени с «20» часов «05» минут до «23» часов «09» 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.
Кулешов В.В.
Новлянская Е.С.
В режиме он-лайн по видеосвязи:
Козинская Д.О. (с 20:28)

Таким образом, на заседании присутствуют 4 (с 20:28 – 5) из 7 членов правления. Заседание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Протокол заседания ведет Новлянская Е.С.

На заседание приглашена инженер Ломако Т.В, нанятая по договору оказания услуг по строительному контролю за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (в режиме он-лайн по видеосвязи).

На заседании также присутствуют жители дома: С. Аксенова, С. Валхонская, Н. Ермаченкова, М. Кулешова, Е. Лоскутова, Л. Пономарева, Н. Шаповалова

Повестка дня заседания Правления.

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. за период 22.06 - 20.07.2023 г.
4. Отчет ответственного специалиста Ломако Т.В. по результатам выездных проверок работ в рамках капитального ремонта МКД.
5. Обсуждение вопроса о проведении в подъездах МКД работ по монтажу существующих слаботочных систем (кабелей, проводов) в кабель-каналы в подъездах №№ 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,19,29 рассмотрение КП ООО «Элпран» и «ИП Гончоян Т.Г.»
6. Обсуждение вопроса оформления государственной регистрации прав общей долевой собственности земельного участка МКД, согласно ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ (часть 5).
7. Обсуждение вопроса о размещении табличек с номерами квартир над дверями подъездов МКД.
8. Обсуждение предложения жителя дома М. Балахнина об устройстве искусственных дорожных неровностей («лежачий полицейский») для ограничения скорости автомобилей во дворе между 2,3 и перед 6 подъездами.
9. Обсуждение предложения О.Н. Кипиани о приведении в порядок фасадной части бомбоубежища, расположенного во дворе дома под детской площадкой.
10. Рассмотрение вопроса жителей 8 подъезда (квартир №№ 73, 75, 276, 279, 280) о возможности установки камеры видеонаблюдения на 1 этаже подъезда, в связи с участвовавшими случаями хулиганских выходов одного из жителей этого подъезда.
11. Обсуждение вопроса о приведении в порядок газонов, расположенных в большом и нижнем дворах.
12. Обсуждение вопроса замены фасадных светильников, установленных в рамках капитального ремонта (на основании жалоб жителей 1-2 этажей)
13. Обсуждение вопроса по поступившим жалобам жителей, о комплексе мероприятий (дератизации), направленных на уничтожение грызунов, представляющих опасность с эпидемиологической точки зрения в МКД.
14. Долги по аренде.

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»	4
«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»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По второму вопросу повестки дня принято решение:

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

3. По третьему вопросу выступила председатель Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н. с отчетом о текущих вопросах работы правления.

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали инженера Ломако Т.В, нанятую ТСЖ по договору оказания услуг по строительному контролю за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Красноказарменная, д.3, №26/03-2023 от 26.03.2023 г. В частности, Ломако Т.В. ответила на вопросы жителей подъезда № 29 относительно лестницы в подъезде. На 30 июля текущего года назначена комиссия с целью проведения повторной экспертизы. Решено составить акт освидетельствования мокнущей стены на втором этаже подъезда № 29. Также в связи с жалобой Е.А. Лоскутовой относительно выступающих ступеней, ведущих в помещение № 17 подъезда № 8 и мешающих проходу к лифту, принято решение направить в ДКН и ГБУ «Жилищник» письмо о возможности сужения ступеней.

5. По пятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. в связи с необходимостью проведения в подъездах МКД работ по монтажу существующих слаботочных систем (кабелей, проводов) в кабель-каналы в подъездах №№ 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,19,29 и предложила правлению рассмотреть КП ООО «Элпран» и «ИП Гончоян Т.Г.». В процессе обсуждения было высказано предложение поручить обеим компаниям выполнить работы в отдельных подъездах с тем, чтобы оценить качество работ и принять решение о поручении производства работ компании, которая покажет лучшие результаты.

На голосование поставлен вопрос: поручить ООО «Элпран» и «ИП Гончоян Т.Г.» минимальный объем работ по монтажу существующих слаботочных систем (кабелей, проводов) в кабель-каналы в подъездах МКД с целью оценки результатов работ для последующего определения подрядчика.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	4

«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1

По пятому вопросу повестки дня принято решение:

поручить ООО «Элпран» и «ИП Гончоян Т.Г.» минимальный объем работ по монтажу существующих слаботочных систем (кабелей, проводов) в кабель-каналы в подъездах МКД. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

6. По шестому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. относительно оформления государственной регистрации прав общей долевой собственности земельного участка МКД, согласно ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ (часть 5). Председатель пояснила, что ранее были проведены работы по постановке на кадастровый учет земельного участка МКД. Предыдущее правление неоднократно обращалось по поводу оформления государственной регистрации прав земельного участка МКД в Росреестр, но получало отказы. В связи с этим возникает вопрос о привлечении юристов, специализирующихся на вопросах оформления земельных участков МКД.

На голосование поставлен вопрос:

Обратиться в юридическую компанию, специализирующуюся на оформлении государственной регистрации прав земельных участков МКД. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

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

По шестому вопросу повестки дня принято решение:

Обратиться в юридическую компанию, специализирующуюся на оформлении государственной регистрации прав земельных участков МКД. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н с предложением обсудить вопрос о размещении табличек с номерами квартир над дверями подъездов МКД. Были рассмотрены предложенные архитектором Д.О. Козинской макеты табличек, заслушаны мнения присутствующих на собрании жителей. В результате обсуждения был сделан вывод о том, что в связи с различным расстоянием между верхом входной двери и фасадом (в некоторых подъездах вход расположен под лифтовыми шахтами) целесообразно рассмотреть оформление дизайна табличек по отдельным подъездам.

На голосование поставлен вопрос: определить размещение и дизайн табличек с номерами подъездов и квартир по отдельным подъездам. Ответственным за решение вопроса назначить Козинскую Д.О., привлечь к исполнению Борисенко А.

Результаты голосования:

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

По сельмому вопросу повестки дня принято решение:

определить размещение и дизайн табличек с номерами подъездов и квартир по отдельным подъездам. Ответственным за решение вопроса назначить Козинскую Д.О., привлечь к исполнению Борисенко А.

8. **По восьмому вопросу выступила Кипиани О.Н.** с просьбой обсудить предложение жителя дома М. Балахнина об устройстве искусственных дорожных неровностей («лежачий полицейский») для ограничения скорости автомобилей во дворе между 2,3 и перед 6 подъездами. Члены правления и жители обратили внимание на необходимость установить искусственные дорожные неровности также возле подъезда № 29.

На голосование поставлен вопрос: Установить силами ГБУ «Жилищник» искусственные дорожные неровности («лежачий полицейский») для ограничения скорости автомобилей во дворе между 2,3 и перед подъездами № 6 и № 29. Ответственным за решение вопроса предложено назначить Кулешова В.В.

Результаты голосования:

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

По восьмому вопросу повестки дня принято решение:

Установить силами ГБУ «Жилищник» искусственные дорожные неровности («лежачий полицейский») для ограничения скорости автомобилей во дворе между 2,3 и перед подъездами № 6 и № 29. Ответственным за решение вопроса предложено назначить Кулешова В.В.

9. **По девятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н.** с предложением привести в порядок фасадную часть бомбоубежища, расположенного во дворе дома на детской площадке.

На голосование поставлен вопрос: На голосование поставлен вопрос: Привести в порядок фасадную часть бомбоубежища, расположенного во дворе дома на детской площадке, с привлечением подрядной организации. Предусмотреть следующие работы: подготовка поверхности под покраску, грунтовка, покраска. Ответственным за решение вопроса назначить Кулешова В.В.

Результаты голосования:

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

По девятому вопросу повестки дня принято решение: Привести в порядок фасадную часть бомбоубежища, расположенного во дворе дома на детской площадке, с привлечением подрядной организации. Предусмотреть следующие работы: подготовка поверхности под покраску, грунтовка, покраска. Ответственным за решение вопроса назначить Кулешова В.В.

10. По десятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. в связи с поступившими от жителей 8 подъезда (квартир №№ 73, 75, 276, 279, 280) просьбами об установке камеры видеонаблюдения на 1 этаже подъезда, в связи с участвовавшими случаями хулиганских выходок одного из жителей этого подъезда.

На голосование поставлен вопрос: установить в подъезде № 8 на первом этаже камеру видеонаблюдения. Ответственным за решение вопроса назначить Ефимова Д.В.

Результаты голосования:

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	3
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2

По десятому вопросу повестки дня принято решение: установить в подъезде № 8 на первом этаже камеру видеонаблюдения. Ответственным за решение вопроса назначить Ефимова Д.В.

11. Слушали Кипиани О.Н. по вопросу о приведении в порядок газонов, расположенных в большом и нижнем дворах.

На голосование вынесено предложение: произвести обустройство газонов, расположенных в большом и нижнем дворах. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

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

По одиннадцатому вопросу принято решение: произвести обустройство газонов, расположенных в большом и нижнем дворах. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

12. Слушали Кипиани О.Н. по вопросу замены фасадных светильников, установленных в рамках капитального ремонта (на основании жалоб жителей 1-2 этажей)

В связи с жалобами жителей подъезда № 29 было предложено обратиться в ГБУ «Жилищник» с целью установки дополнительного источника освещения на дороге, ведущей от калитки дома (парковая калитка) до подъезда № 29.

На голосование вынесен вопрос:

Обратиться в ГБУ «Жилищник» с целью установки дополнительного источника освещения около подъезда № 29.

Результаты голосования:

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

По двенадцатому вопросу принято решение:

Обратиться в ГБУ «Жилищник» с целью установки дополнительного источника освещения около подъезда № 29. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

13. Слушали Кипиани О.Н., в связи с поступившим жалобам жителей, на предмет необходимости проведения комплекса мероприятий (дератизации), направленных на уничтожение грызунов, представляющих опасность с эпидемиологической точки зрения в МКД.

На голосование вынесен вопрос: провести комплекс мероприятий (дератизации), направленных на уничтожение грызунов, представляющих опасность с эпидемиологической точки зрения в МКД. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

Результаты голосования:

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

По тринадцатому вопросу принято решение:

Провести комплекс мероприятий (дератизации), направленных на уничтожение грызунов, представляющих опасность с эпидемиологической точки зрения в МКД. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

14. Слушали Кипиани О.Н., выступившую по вопросу задолженности по арендной плате. На дату проведения заседания правления задолженность по арендной плате составляет:

	Арендатор	Сумма задолженности, руб. за 1 месяц	Сумма задолженности, руб. за 2 и более месяцев
1	ИП Иванович С.	14 355-00	
2	ООО «БИО»	44 100-00	
3	Рамазанов Казбек	22 050-00	
4	ООО «За Бор»		54 440-00
5	ООО «Валле Рич Продакшн»		244 723-00
6	ООО АСТ-Альфа		176 238-90
7	ИП Иванович Р.		31 250-00
8	ИП Валхонская С.П.		88 000-00

Присутствующая на собрании арендатор Валхонская С.П. пояснила причину задержки оплаты за аренду (незаконченные ремонтные работы) и обязалась погасить имеющуюся задолженность.

На голосование поставлен вопрос: направить арендаторам-должникам (п. 1-7) уведомление о необходимости погасить задолженность до 15 августа 2023 года.

Результаты голосования:

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

По четырнадцатому вопросу принято решение: направить арендаторам-должникам уведомление о необходимости погасить задолженность до 15 августа 2023 года. Ответственным за решение вопроса назначить Кипиани О.Н.

Члены правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

Дорож И.В.

Козинская Д.О.

Кулешов В.В.

Новлянская Е.С.

Председатель правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

Кипиани О.Н.



ООО «ЭлПран»
г. Москва
8 (495) 08-08-708
8 906 754 52 59
www.elpran.ru

Исх. №08-05/23
От 22.04.2023г.

Председателю
ТСЖ «Версаль на Яузе»

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Благодарим за возможность предоставить коммерческое предложение на электро-монтажные работы слаботочных систем на территории ТСЖ «Версаль на Яузе» по адресу: **г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3.**

Электромонтажные работы выполняются в соответствии с техническим заданием от Заказчика и включают в себя:

1. Монтаж кабель-канала на территории объекта по стенам производится в:
 - 10 подъездов по 5 этажей
 - 3 подъезда по 3 этажа
 - переходы между подъездами
2. Проложить существующий/подключенный кабель и провод в кабель-канал
3. Монтаж наружных электрических щитов в местах размещения телевизионных узлов
4. Уборка строительного мусора

№	Наименование оборудования (выполняемых работ)	Кол-во, шт	Сумма
1	Электромонтажные работы по ТЗ*	1	494 000
ИТОГО руб.			494 000

*Стоимость работ без учета материала. Материал для выполняемых работ предоставляется Заказчиком.

Условия оплаты:

- 40% предоплата
- 60% по факту завершения и приемки работ

С уважением
Директор
ООО «ЭлПран»
Коробов Александр
Раб.тел: 8 (495) 08-08-708
моб.тел: +7-906-754-52-59
e-mail: direct@elpran.ru
web: www.elpran.ru



Комерческое предложение
по адресу : г.Москва ул.Красноказарменная дом 3

Подрядчик
Гончоян Т.Г.

Заказчик
ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

№ п/п	Наименование вида работ	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. измерения, руб. без-нал	Итого, стоимость работ, руб. без-нал
1	2	3	4	5	6
Ведомость работ					
1	Устройство кабель канала 60x40	м	800	175,5	140 400,00 Р
2	Устройство кабель канала 40x16	м	400	135,5	54 200,00 Р
3	Протяжка слаботочных кабелей	м	1200	83,5	100 200,00 Р
Итого					294 800,00 Р

300(размер стекла на двери)x80

9

2 62, 69 4 288-291
3 284-287 5 292-295

8

1 17, 21 3 275-277
2 70-75 4 278-280
5 281-283



