

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» № 20**

г. Москва

26 сентября 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 «23» часов «05» минут.

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

На заседании правления присутствуют следующие члены Правления лично:

Дорож И.В.  
Ефимов Д.В.  
Кипиани О.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, специалист по строительному контролю за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

На заседании также присутствуют собственники квартир и жители дома: С. Аксенова, С. Валхонская, О. Иванова, Н.Киселева, М. Кулешова, Е.Лоскутова, А.Славянов, С. Соколова, К.Рунова, Н. Шаповалова, В.Хашба, Г. Кипиани.

Протокол заседания правления ТСЖ «Версаль на Яузе» №20

Производится аудиозапись заседания.

**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 24.08 – 26.09.2023 г.**

---

**4.** На заседание приглашены представитель компании-подрядчика «ЕКС», осуществляющей работы по капитальному ремонту Головин С.М и инженер Ломако Т.В, оказывающая услуги по строительному контролю за осуществлением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

---

**5. Обсуждение обращения Соколовой С.Д.** относительно установки на прямки панелей, защищающей от попадания загрязнений и осадков (материал – бронированное стекло), со ссылкой на соответствующее решение заседания Правления ТСЖ от 16.08.2023 №8.

---

**6. Рассмотрение обращения Соколовой С.Д.** относительно передачи ей на баланс уличных светильников для последующей установки.

---

**7. Определение Арбитражного Суда города Москвы** о привлечении ТСЖ «Версаль на Яузе» к участию в качестве третьего лица в деле по иску Правительства Москвы, ДГИ города Москвы к ИП Ключникову В.А. о признании помещений – подвал пом. XV, комн.2-4, 4а и подвал пом. XV комн.1 – самовольной постройкой, обязанности снести.

---

**8. Обсуждение заключения договора** о взаимодействии с компанией ООО «МОСНЕТ», направленного на развитие информационно-коммуникационных технологий, обеспечение доступа и подключению жителей к сети Интернет.

---

**9. Рассмотрение обращения арендатора Рамазанова К.Р.** относительно предоставления арендных каникул на срок выполнения ремонтных работ.

---

**10.** Долги по аренде.

---

**11. Рассмотрение вопроса Мельниковой М.В** относительно замены доводчика на двери подъезда № 6.

---

**12. Обсуждение обращения, поступившего от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн»** относительно выполнения работ по установке и подключении противопожарной сигнализации в арендуемых компанией помещениях, которые до проведения ремонта в МКД были снабжены таким оборудованием.

---

**13. Обсуждение обращения, поступившего от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн»** относительно возможности приобретения компанией аккумуляторного воздуходува для уборки придомовой территории взаимозачетом за проводимые съемки или за счет вычета из арендной платы.

**14. Обсуждение обращения, поступившего от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн»** относительно выполнения работ по гидроизоляции окон и оконных проемах в арендуемых компанией помещениях со стороны ул. Красноказарменной.

**15. Рассмотрение обращения арендатора помещения VIII Титовой Л.Ю.** относительно продления арендных каникул в связи с несоблюдением подрядной организацией сроков выполнения ремонтных работ.

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

Присутствующим был представлен юрист Абушаев Тимур Рустэмович, который будет сотрудничать с ТСЖ.

- 4) **По четвертому вопросу** повестки дня в конце заседания слушали ответы представителя компании-подрядчика «ЕКС», осуществляющей работы по капитальному ремонту Головина С.М.
- 5) **По пятому вопросу** слушали Кипиани О.Н. в связи с обращением Соколовой С.Д. относительно установки на прямки панелей, защищающей от попадания загрязнений и осадков (материал – бронированное стекло), со ссылкой на соответствующее решение заседания Правления ТСЖ от 16.08.2023 №8. Правлением были рассмотрены следующие КП компаний-поставщиков стекла:

<i>Наименование компании</i>	<i>Тип поставляемой продукции</i>	<i>Стоимость, включая доставку и установку</i>
ИП Кондрашов Д.С.	Оргстекло прозрачное 8 мм	92 620-20
ИП Федотов В.Н.	Стекло закаленное 12 мм, триплекс с проклейкой скотчем	235 000-00
ООО Промстекло	Стекло триплекс из закаленного бесцветного стекла 12 мм с полировкой по периметру	278 348-00

В ходе обсуждения было высказано предложение выбрать компанию-поставщика материала, соответствующего ТЗ, таким образом, была выбрана компания ИП Федотов В.Н. исходя из критериев соответствия материала и стоимости.

**На голосование поставлен вопрос:** установить на прямки панелей из триплекса, защищающих от попадания загрязнений и осадков. Выбрать для поставки и монтажа поставщика ИП Федотов В.Н.

**Результаты голосования:**

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

**Принято решение:**

установить на прямки панелей из триплекса, защищающих от попадания загрязнений и осадков. Выбрать для поставки и монтажа поставщика ИП Федотов В.Н. Ответственным назначить Кулешова В.В.

- 6) По шестому вопросу выступила Кипиани О.Н. с предложением рассмотреть обращение Соколовой С.Д. относительно передачи ей на баланс уличных светильников для последующей установки.

Слушали присутствующего на заседании юриста Т.Р. Абушаева, который дал следующие пояснения: удовлетворить обращение Соколовой С.Д. невозможно юридически, так как законом не предусмотрена передача имущества ТСЖ на баланс физлицу; был дан совет решить вопрос о целесообразности установки с учетом мнения жителей. Также рекомендуется расторгнуть заключенный договор на монтажные работы в невыполненной части на остаток суммы с тем, чтобы в дальнейшем заключить договор с другой организацией после получения всех предусмотренных действующим законодательством согласований.

На данный момент необходимо также рассмотреть документы, подписанные до настоящей даты. Было направлено письмо Соколовой С.Д. с просьбой предоставить существующие подписанные акты, а также письмо ИП Шароновой О.А. с просьбой сообщить о наличии согласия на установку опор освещения со стороны уполномоченных организаций.

В ходе обсуждения вопроса присутствующие члены правления пришли к выводу, что вопрос нуждается в доработке.

**По шестому вопросу было принято решение доработать вопрос об установке уличного освещения в установленном действующим законодательством порядке.**

- 7) По седьмому вопросу повестки дня вопросу выступила Кипиани О.Н. в связи с Определением Арбитражного Суда города Москвы о привлечении ТСЖ «Версаль на Яузе» к участию в качестве третьего лица в деле по иску Правительства Москвы, ДГИ города Москвы к ИП Ключникову В.А. о признании помещений – подвал пом. XV, комн.2-4, 4а и подвал пом. XV комн.1 – самовольной постройкой, обязанности снести.

**На голосование поставлен вопрос:** ТСЖ «Версаль на Яузе» не подавать ходатайство об исключении третьих лиц из процесса по иску Правительства Москвы, ДГИ города Москвы к ИП Ключникову В.А. о признании помещений – подвал пом. XV, комн.2-4, 4а и подвал пом. XV комн.1 – самовольной постройкой, обязанности снести.

#### Результаты голосования:

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

**По седьмому вопросу повестки дня принято решение:** ТСЖ «Версаль на Яузе» не подавать ходатайство об исключении третьих лиц из процесса по иску Правительства Москвы, ДГИ города Москвы к ИП Ключникову В.А. о признании помещений – подвал пом. XV, комн.2-4, 4а и подвал пом. XV комн.1 – самовольной постройкой, обязанности снести.

**8) По восьмому вопросу выступила Кипиани О.Н.** выступила Кипиани О.Н. с предложением заключить договор о взаимодействии с компанией ООО «МОСНЕТ», направленного на развитие информационно-коммуникационных технологий, обеспечение доступа и подключению жителей к сети Интернет. Слушали Т.Р. Абушаева, который одобрил текст договора. Договор призван обеспечить контроля за деятельностью провайдера на общедомовой территории, а также предусматривает взимание ежемесячной платы за пользование общедомовым имуществом.

**На голосование поставлен вопрос:**

заключить договор о взаимодействии с компанией ООО «МОСНЕТ», направленного на развитие информационно-коммуникационных технологий, обеспечение доступа и подключению жителей к сети Интернет.

**Результаты голосования:**

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

**По восьмому вопросу повестки дня принято решение:** заключить договор о взаимодействии с компанией ООО «МОСНЕТ», направленного на развитие информационно-коммуникационных технологий, обеспечение доступа и подключению жителей к сети Интернет. Ответственным назначить Кипиани О.Н.

**9) По девятому вопросу выступила Кипиани О.Н.** в связи с обращением арендатора Рамазанова К.Р. относительно предоставления арендных каникул на срок выполнения ремонтных работ.

**На голосование поставлен вопрос:** предоставить Рамазанову К.Р. арендные каникулы на срок выполнения ремонтных работ в период с 26 сентября по 10 октября 2023 г.

**Результаты голосования:**

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

**По девятому вопросу повестки дня принято решение:** предоставить Рамазанову К.Р. арендные каникулы на срок выполнения ремонтных работ с 26.09.2023 по 10.10.2023.

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

Протокол заседания правления ТСЖ «Версаль на Яузе» №20

	Арендатор	Сумма задолженности, руб. за 1 месяц	Сумма задолженности, руб. за 2 и более месяцев
1	Киноагентство «Валле Рич Продакшн»	120 813-00 + 4 923-94 (пени)	
2	ООО «Декотека»	26 290-00	
3	Рамазанов К.Р.	22 050-00	
4	ООО «ЗА БОР»		55 440-00
4	ООО «АСТ-Альфа»		176 238-90
5	ИП Валхонская С.П.		168 000-00
6	ООО «БиО»		88 200-00
7	киностудия «ВАРВАР»		62 883-33
	Арендатор	Сумма судебной задолженности	
1	ООО «Сластена»		230515-80
2	Кулакова-Власова А.		130 000-00

**Арендаторам, имеющим судебную задолженность, выставлены претензии.**

**На голосование поставлен вопрос:** направить арендаторам-должникам, не имеющим судебной задолженности, уведомление о необходимости погасить задолженность до 15 октября 2023 года

**Результаты голосования:**

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

**По десятому вопросу принято решение:** направить арендаторам-должникам, не имеющим судебной задолженности, уведомление о необходимости погасить задолженность до 15 октября 2023 года. Ответственным назначить Кипиани О.Н.

**11) По одиннадцатому вопросу** слушали Кипиани О.Н. в связи с обращением Мельниковой М.В относительно замеев доводчика на двери подъезда № 6.

**На голосование поставлен вопрос:** в связи с размещением доводчика, представляющим опасность для выходящих из подъезда, обеспечить установку нового безопасного доводчика.

**Результаты голосования:**

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	5

«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**По одиннадцатому вопросу повестки дня принято решение:**

Обеспечить установку нового безопасного доводчика. Ответственным за исполнение назначить Кулешова В.В.

**12) По двенадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н.** в связи с обращением, поступившим от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» относительно выполнения работ по установке и подключении противопожарной сигнализации в арендуемых компанией помещениях, которые до проведения ремонта в МКД были снабжены таким оборудованием.

Слушали представителя подрядчика С.М. Головина, который пояснил, что во время текущего капитального ремонта компания-подрядчик не обнаружила в помещении указанную сигнализацию. В ходе обсуждения было предложено обратиться в управляющую компанию, а также в ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» с целью запроса сведений и документации о том, находилась ли прежде противопожарная сигнализация в указанных помещениях.

**На голосование поставлен вопрос:** запросить у УК и арендатора сведения о наличии когда-либо противопожарная сигнализация в указанных помещениях

**Результаты голосования:**

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

**По двенадцатому вопросу повестки дня принято решение:** запросить у УК и арендатора сведения о наличии когда-либо противопожарная сигнализация в указанных помещениях.

**13) По тринадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н.** в связи с обращением, поступившим от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» относительно возможности приобретения компанией аккумуляторного воздуходува для уборки придомовой территории взаимозачетом за проводимые съемки или за счет вычета из арендной платы. В ходе обсуждения, в котором приняла участие собственница К.В. Рунова, ранее обращавшаяся с подобным запросом в ТСЖ, стороны пришли к мнению о целесообразности самостоятельного решения хозяйственных вопросов и рассмотрения вопроса о приобретении оборудования самим ТСЖ после проведения исследования рынка.

**На голосование поставлен вопрос:** разрешить ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» приобрести аккумуляторный воздуходув для уборки придомовой территории взаимозачетом за проводимые съемки или за счет вычета из арендной платы.

**Результаты голосования:**

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	0



«ПРОТИВ»	5
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**По тринадцатому вопросу повестки дня принято решение:** не разрешать ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» приобрести аккумуляторный воздуходув для уборки придомовой территории взаимозачетом за проводимые съемки или за счет вычета из арендной платы.

**14) По четырнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н.**

в связи с обращением, поступившим от ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» относительно выполнения работ по гидроизоляции окон и оконных проемов арендуемых компанией помещениях со стороны ул. Красноказарменной.

Слушали С.М. Головина, который пояснил, что для выполнения данного вида работ необходимо участие надзорных органов. Правление пришло ко мнению о необходимости разъяснения ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» порядка проработки вопроса по гидроизоляции окон и оконных проемов с уполномоченными надзорными органами.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня принято решение:** направить ООО «Киноагентство Валле Рич продакшн» разъяснение относительно проработки вопроса с уполномоченными надзорными органами.

**15) По пятнадцатому вопросу слушали Кипиани О.Н.** по обращению арендатора помещения VIII Титовой Л.Ю. относительно продления арендных каникул в связи с несоблюдением подрядной организацией сроков выполнения ремонтных работ.

Слушали Головина С.М., которому задали вопрос о причинах невыполнения сроков окончания работ. Головин С.М. предложил возместить средства в размере неполученной от арендатора по причине арендных каникул платы за аренду помещения с заключением соответствующего соглашения и обязался завершить ремонтные работы, устранить неисправности сантехоборудования в кратчайшие сроки.

**На голосование поставлен вопрос:** предоставить арендатору помещения VIII Титовой Л.Ю. арендные каникулы в связи с неокончанием ремонтных работ на срок с 1 по 15 октября 2023 г.

**Результаты голосования:**

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

**По пятнадцатому вопросу повестки дня принято решение:** предоставить арендатору помещения VIII Титовой Л.Ю. арендные каникулы срок с 1 по 15 октября 2023 г.

**На заседании присутствовали жители дома, которые задавали вопросы правлению и представителю подрядной организации, осуществляющей работы по капитальному ремонту Головину С.М.**

Были заданы вопросы:

С. Валхонская – о возможности устройства помоста в помещении. Было принято решение организовать осмотр помещения специалистами.

Н. Киселева - о внесении изменений в регламент киносъемок, в частности, о проведении съемок в выходные и нерабочие дни, а также о ценообразовании за проведение съемок. Также была обозначена проблема парковки каравана под окнами дома.

О. Кипиани предложила вынести вопрос о внесении изменений в регламент на очередное заседание правления.

С. Аксенова – о протечке в подъезде № 29. С. Головин пояснил, что данная проблема должна быть решена управляющей компанией. О. Кипиани предложила поручить юристу подготовить обращение в УК ГБУ «Жилищник района Лефортово».

К. Рунова и Е. Лоскутова задали вопросы о возможности замены и выполнение в едином стиле козырьков над подъездами и арендуемыми помещениями. С. Головин пояснил, что козырьки не были включены в проект. Рекомендовано написать обращение, которое будет рассмотрено.

Далее О. Кипиани выступила по вопросу подписания актов по выполненным работам по фасаду МКД. Были выслушаны мнения присутствующих на заседании собственников. Юрист попросил предоставить для ознакомления документы с тем, чтобы иметь возможность представить свое заключение правлению к 02 октября 2023 г.

Было принято решение о проверке документации по выполненным в рамках капитального ремонта работам перед подписанием актов.

**Члены правления ТСЖ «Версаль на Яузе»**

**Дорож И.В.**

**Ефимов Д.В.**

**Кулешов В.В.**

**Новлянская Е.С.**

**Председатель правления ТСЖ «Версаль на Яузе»**

**Кипиани О.Н.**