

ТСЖ

«Версаль на Яузе»

111250 Россия, г. Москва,

ул. Красноказарменная, д.3

ИНН/КПП 7722653805/772201001

ОГРН 1087746861234

**Протокол заседания правления Товарищества собственников жилья
«Версаль на Яузе» № 7**

г. Москва

23 апреля 2024 года

Заседание Правления проходит в помещении №2 ТСЖ «Версаль на Яузе», комната №11 по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3 в период времени с «20» часов «04» минуты до «22» часов «15» минут.

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

На заседании Правления присутствуют следующие члены Правления лично:

Кипиани О.Н.

Дорож И.В.

Кулешов В.В.

Ефимов Д.В.

Комков С.Н. присоединился в 20.14

Козинская Д.О. присоединилась в 20.15

Таким образом, на заседании Правления присутствуют 6 из 7 членов Правления. Заседание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Протокол заседания ведет Дорож И.В.

На заседании также присутствуют собственники и жители дома:

Кулешова М.Г. кв.254

Храпов С.Е. кв.176

Аксенова С.Ю. кв.115

Пономарева Е.Н. кв.55

Ермаченкова Н.М. кв.56

Иванова О.В. кв.296

Иванович Р.М. кв.314

Кипиани Г.И. кв.279

На заседании также присутствуют:

Журавлев М.В – арендатор

Каменев А. - представитель ООО «АСТ – Альфа»

Повестка дня заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» № 7:

- 1) **Председатель заседания.**
Избрать председателя заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».
- 2) **Секретарь заседания.**
Избрать секретаря заседания Правления ТСЖ «Версаль на Яузе».
- 3) Рассмотрение вопроса долгосрочной аренды арендатора.
- 4) Рассмотрение КП покупки и монтажа «лежачего полицейского» на придомовой территории.
- 5) Рассмотрение вопроса арендных каникул арендатора.
- 6) Рассмотрение вопроса демонтажа ограждения нижнего двора.
- 7) Рассмотрение вопроса установки и монтажа видеонаблюдения нижнего двора.
- 8) Рассмотрение вопроса закупки грунта для ландшафтных работ.
- 9) Рассмотрение вопроса перекраски дворовых лавок.
- 10) Рассмотрение вопроса монтажа антивандальных полос на дверях входных групп подъездов.
- 11) Рассмотрение вопроса навесов входных групп общедолевого имущества.
- 12) Рассмотрение вопроса разработки эскизов и монтажа навесов над балконами со стороны внутреннего двора.
- 13) Рассмотрение вопроса замены ограждения и перил подъезда №2,3.
- 14) Рассмотрение вопроса замены входной группы общедолевого имущества «Вход ДОМ БЫТА».
- 15) Рассмотрение вопроса разработки проекта корзин под кондиционеры со стороны внутреннего двора.
- 16) Рассмотрение вопроса демонтажа оконных решеток общедолевых помещений.
- 17) Рассмотрение вопроса изготовления и монтажа вывески ОКН на фасаде дома.
- 18) Долги по аренде.

По просьбе председателя Правления Кипиани О.Н. в повестку дня заседания Правления были включены еще четыре вопроса:

- 19) Рассмотрение заявления жителей под. №29 Пономаревой, Ермаченковой, Аксеновой.
- 20) Повышение арендной ставки с 01.05.2024 г. ООО «Открытые книги» на индекс инфляции потребительских цен.
- 21) Рассмотрение вопроса покупки и монтажа сферических зеркал.
- 22) Рассмотрение вопроса зарядных станций.

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.

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

По первому вопросу повестки дня принято решение:

Решение принято единогласно.

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» Дорож И.В.

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

По второму вопросу повестки дня принято решение:

Решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Кипиани О.Н., выступившую по вопросу обращения ООО «Киноагентства Валле Рич Продакшн» относительно рассмотрения возможности заключения долгосрочной аренды на срок до 10 лет с возможностью пролонгации.

В ходе обсуждения было предложено решение, и на голосование поставлен вопрос: предоставить ООО «Киноагентству Валле Рич Продакшн» возможность заключения долгосрочной аренды на срок 5 лет с возможностью пролонгации, при условии полного погашения арендатором задолженности по арендной плате до подписания договора. Ответственный: Комков С.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

Решение принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Кипиани О.Н. с предложением покупки и монтажа «лежачего полицейского» (ИДН) на придомовой территории.

Было рассмотрено коммерческое предложение компании ООО «Аппогей».

№	Код	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1.	УТ000026045	ИДН 500 полимер БМ (серединный элемент)	24	Шт.	884-00	21216-00
2.	УТ000026044	ИДН 500 полимер БМ (концевой элемент)	8	Шт.	350-00	2800-00
3.	УТ000018857	Дюбель 14x100	120	Шт.	36-00	4320-00
4.	УТ000020624	Шуруп 10x100 с шестигранной половиной	120	Шт.	37-00	4440-00
5.	УТ000018802	Доставка без разгрузки.	1	усл.	4500-00	4500-00
6.	УТ000000623	Монтаж	120	усл.	120-00	14400-00

Было рассмотрено коммерческое предложение компании ООО «ГИФТЕЛЛА»

№	Артикул	Товар	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1.	ИДН500СРД	Блок ИДН 500 средний лежачий полицейский	17	Шт.	1900-00	32 300-00
2.	ИДН500КНЦ	Блок ИДН 500 концевой лежачий полицейский	6	Шт.	950-00	5 700-00
3.		Выезд бригады монтажников в пределах МКД, груз свыше 150 кг.	1	Шт.	2000-00	2000-00
4.		Монтаж ИДН.	23	Шт.	600-00	13 800-00

На голосование поставлен вопрос: Утвердить поставщика ООО «ГИФТЕЛЛА» по поставке и монтажу «лежачих полицейских» (ИДН) со стоимостью 53 800 руб. Ответственный: Кулешов В.В.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

Решение принято единогласно.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Кипиани О.Н., выступившую по вопросу обращения арендатора ООО «АСТ-Альфа» относительно уменьшения арендной платы на время проведения капитального ремонта (монтажа оконных блоков и ремонта оконных откосов).

В ходе обсуждения было предложено решение, и на голосование поставлен вопрос:

Предоставить снижение арендной платы ООО «АСТ-Альфа».

С 01.01-10.01.2024 г. на 20 191-10 руб. (начисляемая S- 144,3 кв.м.)

С 01.03-15.03.2024 г. на 30 289-66 руб. (начисляемая S-144,3 кв.м.)

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По пятому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

6. По шестому вопросу повестки выступила Кипиани О.Н. с вопросом демонтажа ограждения, расположенного на нижнем дворе МКД.

В ходе обсуждения были приняты следующие решения, и поставлен вопрос на голосование:

Направить письма в адрес ОАТИ, РУ «Лефортово» и Префектуру ЮВАО г. Москвы с уточнением балансодержателя ограждения нижнего двора МКД и просьбой проведения демонтажных работ ограждения. В случае отказа в демонтаже произвести демонтаж ограждения нижнего двора МКД из средств товарищества. Ответственный: Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По шестому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом установки монтажа видеокамер нижнего двора МКД.

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование:

После проведения демонтажных работ ограждения нижнего двора с придомовой территории установить (переустановить уже имеющиеся) видеокамеры на фасад МКД. Установить дополнительную видеокамеру около под. №29. Ответственные: Кулешов В.В., Ефимов Д.В.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По седьмому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

8. По восьмому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом закупки грунта и гравийного щебня для проведения ландшафтных работ газонов МКД.

Вид продукции	Стоимость машины грунта
Плодородный грунт (торф низинный 50%, пойменная земля 50%- 7 м.куб.	21 000-00 руб.
Гравийный щебень фракции 5-20 до 300 м.куб.	от 1800-00 руб.

В ходе обсуждения было принято решение, и поставлен вопрос на голосование: произвести закупку грунта, щебня, в зависимости от объема производимых ландшафтных работ.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По восьмому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

9. По девятому вопросу повестки дня заслушали Кипиани О.Н. по вопросу ремонта и покраски дворовых лавок в количестве 8 штук.

Наименование	Количество	Стоимость работ без материала
Ремонт лавки парковой	8	2000-00 (за ед.)

В ходе обсуждения было принято решение и поставлен вопрос на голосование: произвести ремонт и покраску дворовых лавок в количестве 8 штук. Ответственный: Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По девятому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

10. По десятому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом монтажа антивандальных полос на двери входных групп МКД.

Количество	Стоимость пластины без монтажа
24 шт.	2000-00 (за ед.)

В ходе обсуждения было принято следующее решение и поставлен вопрос на голосование: произвести закупку и монтаж двухсторонних антивандальных полос на двери входных групп. Ответственные: Козинская Д.О., Кулешов В.В.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По десятому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

- 11. По одиннадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом изготовления и монтажа навесов входных групп общедолевого имущества.**

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: Изготовить в едином концептуальном стиле навесы (козырьки) на входные группы общедолевого имущества в количестве 7 шт. Ответственная: Козинская Д.О.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По одиннадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

- 12. По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Кипиани О.Н. с вопросом о разработке эскизов, изготовления и монтажа навесов над балконами, со стороны внутренней части дворовой территории, демонтированных при проведении капитального ремонта фасада дома. Ранее данный вопрос №7 выносился на заседание Правления Протокол №15 от 27.04.2023 г.**

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: Изготовить и произвести монтаж навесов над балконами внутреннего двора МКД в едином концептуальном стиле с навесами входных групп. Ответственная: Козинская Д.О.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По двенадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

- 13. По тринадцатому вопросу повестку дня слушали Кипиани О.Н. с вопросом замены ограждения и перил подъезда №2-3.**

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: произвести ремонт ограждения и перил подъездов №2,3. Ответственная: Козинская Д.О., Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По тринадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом замены входной группы общедолевого имущества подвального помещения №2-4 «Вход ДОМ БЫТА».

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: разработать проект входной группы подвального помещения №2-4, произвести изготовление и монтаж конструкции. Ответственная: Козинская Д.О., Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По четырнадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом разработки проекта корзин под кондиционеры со стороны внутреннего двора МКД

В ходе обсуждения было принято следующее решение: вопрос снят с обсуждения в связи с отсутствием данных работ в смете за 2024 год.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом демонтажа оконных решеток общедолевых помещений.

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: Произвести демонтаж оконных решеток помещений № V,17, подвальных помещений VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По шестнадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом разработки проекта, изготовления, согласования и монтажа вывески ОКН «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало XVIII в.»

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: Изготовить, согласовать и смонтировать вывеску ОКН в мастерской «РЕЛЬЕН». Ответственная: Козинская Д.О., Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По семнадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня 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	ООО «за бор»	26 460-32	
2	ИП Голошумова-Хаусер	100 400-00	
3	Рамазанов К.Р.	22 050-00	
4	Титова Л.Ю.	39 649-03	
5	ООО «АСТ-Альфа»		181 819-24
6	ООО «Киноагентство Валле Рич Продакшн»		594 129-71

К протоколу приложены гарантийные письма арендаторов ООО «Киноагентство Валле Рич Продакшн», ИП Голошумова -Хаусер. Ответственный: Комков С.Н., Кипиани О.Н.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с обращением жителей подъезда №29 Пономаревой Е.Н. (кв.55), Аксеновой С.Ю. (кв.115), Ермаченковой Н.М о запрете сдачи в аренду общедолевого подвального помещения, расположенного в подъезде №29.

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и вопрос поставлен на голосование: назначить трехстороннюю встречу с целью более предметного изучения вопроса, в том числе судебной практики. Ответственный: Дорож И.В., Абушаев Т.Р.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По девятнадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

20. По двадцатому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом о повышении арендной платы с 01.05.2024 ООО «Открытые книги» на индекс инфляции потребительских цен.

Вопрос поставлен на голосование: Повысить арендную плату с 01.05.2024 года ООО «Открытые книги» до 21 174 руб. 00 коп. на индекс инфляции потребительских цен.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По двадцатому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня выступила Кипиани О.Н. с вопросом размещения дорожных сферических зеркал (Протокол №6 от 21.06.2022 п.6) за дворовой территорией на выездах со стороны парковых ворот и школьных ворот, с целью безопасности участников дорожного движения.

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: приобрести и произвести монтаж дорожных сферических зеркал. Ответственный: Кулешов В.В., Дорож И.В.

Варианты голосования	Общее число голосов
----------------------	---------------------

«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По двадцать первому вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

22. По двадцать второму вопросу повестки дня слушали Кипиани О.Н. о реализации зарядных станций, в связи с нецелесообразностью дополнительных затрат на проект и согласование из средств товарищества на размещение зарядных устройств. Также председатель разъяснила, что в настоящее время обязанность установки зарядных станции для электромобилей во дворах МКД по городской программе возложена на управляющие компании.

В ходе обсуждения было принято следующее решение, и поставлен вопрос на голосование: реализовать зарядные станции «Meteorite» в количестве двух штук на вторичном рынке, через интернет-сервис «АВИТО». Ответственный: Волкова Л.А., Кипиани О.Н.

Варианты голосования	Общее число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

По двадцать второму вопросу повестки принято решение:

Решение принято единогласно.

Члены Правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

**Комков С.Н.
Дорож И.В.
Ефимов Д.В.
Кулешов В.В.
Козинская Д.О.**

Председатель правления ТСЖ «Версаль на Яузе»

Кипиани О.