

ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

г. Красногорск

2025

ПРОТОКОЛ № 16

**Заседания членов Правления товарищества собственников недвижимости
товарищество собственников жилья «Ильинский д.8» (ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»)**

Место проведения: Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8.

Дата проведения: 28 февраля 2025 г. с 19:15 до 20:00

Заседание созвано по инициативе Председателя Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

На заседании присутствовали члены Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» (3 из 5 членов):

1. Ахметзянов Марат Хайдарович (кв. 108);
2. Титов Александр Владимирович (кв. 501);
3. Хоруженко Галина Васильевна (кв. 540);

На начало заседания - Кворум имеется.

На конец заседания – Кворума нет.

Заседание не правомочно.

Председатель заседания: Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

Приглашены: Артюхова Д.А. (кв. 673) – секретарь заседания, Попов А. (кв.380)

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Позиция А.Титова по поводу работы Председателя Правления
2. Проблема с жителем кв.282 Добровым Ю.В., который засорил своими явлениями портал ЕДС.
3. Позиция А.Титова по поводу отказа подписания Протокола №14

СЛУШАЛИ по 1-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. поинтересовалась, с какой целью А.Титов саботирует работу Правления и предоставил заявление на вступление в члены ревизионной комиссии после того, как была сформирована повестка собрания.

РЕШИЛИ по 1-му вопросу: Титов А.В. не признал, что его действия приводят к саботажу.

СЛУШАЛИ по 2-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. пожаловалась, что житель кв.282 Добров Ю.В. высылает заявки в систему ЕДС и Добродел, по ночам в больших количествах. Эти заявки необходимо принять в течение 30 минут, иначе информация попадает под надзор администрации МО. Хоруженко Г.В. вызывают в администрацию для объяснений, что блокирует работу Председателя.

Хоруженко Г.В. предложила использовать компанию подрядчика (от Администрации), которая будет предоставлять услугу по принятию заявок в ночное время на портале ЕДС.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 2-му вопросу: Хоруженко Г.В. запросит данные по стоимости и условиям у компании подрядчика.

СЛУШАЛИ по 3-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. пожаловалась, что Титов А.В. отказывается согласовывать и подписывать Протокол №14. Призвала Титова А.В. согласовать Протокол.

Титов А.В. заявил, что Хоруженко Г.В. фальсифицировала данные в протоколе, отказался его подписать и на этом вопросе покинул заседание.

Хоруженко Г.В. предложила составить Акт об этом.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 2, “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 3-му вопросу: Составили Акт о действиях Титова А.В.

Председатель Правления _____ Хоруженко Г.В.

Члены Правления:

Ахметзянов М.Х. _____

Титов А.В. _____

Присутствующие приглашенные:

Секретарь: Артюхова Д.А. _____

Собственник кв.380 Попов А. _____

АКТ

Мы нижеподписавшиеся, составили данный акт о том, что член Правления Титов А.В. присутствуя на заседании Правления №16 28 марта 2025 года, отказался обсуждать вопрос №3 по повестке заседания и покинул заседание Правления.

Председатель Правления Хоруженко Г.В. _____

Член Правления Азмедзянов М.Х. _____

Присутствующие приглашенные:

Секретарь: Артюхова Д.А. _____

Собственник кв.380 Попов А. _____

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

г. Красногорск

2025

ПРОТОКОЛ № 14

**Заседания членов Правления товарищества собственников недвижимости
товарищество собственников жилья «Ильинский д.8» (ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»)**

Место проведения: Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8.

Дата проведения: 29 января 2025 г. в 19:00

Заседание создано по инициативе Председателя Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

На заседании присутствовали члены Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» (3 из 5 членов):

1. Ахметзянов Марат Хайдарович (кв. 108);
2. Титов Александр Владимирович (кв. 501);
3. Хоруженко Галина Васильевна (кв. 540);

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания: Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

Приглашены: Артюхова Д.А. (кв. 673) – секретарь заседания.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

Подготовка повестки годового (отчетного) собрания членов ТСЖ:

1. Вопрос о подготовке отчета о выполнении плана содержания и ремонта ОИ за 2024 год.
2. Вопрос о подготовке отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год.
3. Вопрос о подготовке годового отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год.
4. Вопрос по предоставлению отчета ревизионной комиссии (ревизора) товарищества за 2024 год по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.
5. Вопрос по утверждению годового плана на 2025 год содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Вопрос по сметам доходов и расходов товарищества на 2025 год.
7. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.
8. Выплата вознаграждения членам Правления и ревизионной комиссии.
9. Выбор органов управления ТСЖ (членов Правления) и ревизора (Ревизионной комиссии).

Другие вопросы по текущей деятельности товарищества:

10. Вопрос по установке козырьков.
11. Вопрос по договору на изготовление и установку окон в 9 подъезде.
12. Вопрос по шаблону отчета ревизиониста.
13. Вопрос по договору по ремонту пандусов и входных групп.

СЛУШАЛИ по 1-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. отчиталась, что по смете 2024 г. были выполнены следующие работы:

- Ремонт (замена) мусоропровода в 4 подъездах;

- Ремонт фасадных конструкций (балконы, м/п швы, нащельники, пром. альпинизм): выполнено частично, а именно: ремонт балконов и установка козырьков, ремонт межпанельных швов, 2 стыка между секциями с утеплением и герметизацией по всему контуру;
 - Ремонт лифтов;
 - Модернизация системы отопления;
 - Ремонт ХВС, ГВС, канализации;
 - Ремонт подъездных входных групп и помещений 1-ых этажей: выполнено частично, а именно замена входных дверей в 6 подъездах.
- Не выполнено из плана:
- Ремонт кровли (восстановление г/изоляционного покрытия)- планировали за счет фонда капремонта;
 - Ремонт системы п/пожарной автоматики и дымоудаления- планировали за счет фонда капремонта.

Хоруженко Г.В. предложила невыполненные работы по капремонту включить в голосование на общем собрании собственников на 2025 год.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 1-му вопросу: ранее планируемые и невыполненные работы в 2024 году включить в смету 2025 года.

СЛУШАЛИ по 2-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предложила рассмотреть рабочий проект сметы на 2025 год по действующим договорам обслуживания и в соответствие с планами работ на 2025 год.

Срок предоставления окончательного проекта сметы не позднее 10-го февраля 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 2-му вопросу: после подготовки проекта сметы на 2025 год вынести её на утверждение Правления и затем на общее собрание членов ТСЖ.

СЛУШАЛИ по 3-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предоставит отчет об исполнении сметы за 2024г. не позднее 10 февраля 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 3-му вопросу: после подготовки отчета по исполнению сметы за 2024 год вынести его на утверждение Правления и затем на общее собрание членов ТСЖ.

СЛУШАЛИ по 4-му вопросу Хоруженко Г.В.

Отчет ревизиониста не будет готов к дате объявления Собрания членов ТСЖ, потому как отчет начнет готовиться после сдачи годовой налоговой отчетности не ранее начала марта 2025 года. По срокам это уже будет после начала собрания членов ТСЖ. Поэтому утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год на собрании не получится. Утверждение отчета нужно будет переносить на следующее ближайшее собрание членов ТСЖ, возможно и специально созданное для утверждения отчета ревизора.

Предложение: как вариант, попросить бухгалтера сдать годовую отчетность быстрее, чтобы ревизионист успел сделать свою проверку и составить свой отчет за 2024 год как можно быстрее. Но срок подготовки отчета ревизиониста точно будет позже проведения собрания членов ТСЖ. Эту информацию нужно будет донести жителям.

Так же необходимо на собрание членов ТСЖ вынести вопрос о доизбрании 2-х членов ревизионной комиссии (такое количество предусмотрено в Уставе ТСЖ), если будут кандидаты на вступление в члены ревизионной комиссии. Если кандидаты в члены ревизионной комиссии не заявятся, тогда необходимо подготовить документы на изменение Устава ТСЖ в части пункта о количестве членов

ревизионной комиссии, вынести предложенный проект на голосование. При положительном решении внести изменения в Устав и зарегистрировать в налоговой.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 4-му вопросу: Отчет ревкомиссии не может быть готов к собранию, которое планируем проводить в феврале – марте 2025 года, т.к. бух. отчетность еще не будет готова и сдана в налоговую инспекцию. Необходимо предоставить жителям объяснения, почему отчет ревизиониста будет позже. Подготовить новую версию Устава ТСЖ с заменой коллегиального органа ревизионной комиссии на ревизора.

СЛУШАЛИ по 5-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предложила внести в план проведения работ на 2025 год следующие работы:

- замена стволов мусоропровода в 4 подъездах: 3, 4, 6, 9;
- ремонт лифтов по результатам освидетельствования 2025 года (замена канатов и КВШ);
- замена задвижек / манометров (ремонт по инженерии);
- ремонт пандусов (8 подъездов);
- ремонт входных групп (внутри) (8 подъездов);
- замена дверей выхода на крышу в чердачных помещениях;
- замена дверей на переходных балконах (часть из 30% от всего объема дверей);
- начать ремонт полов после замены дверей на переходных балконах (часть из 30% от всего объема).

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 5-му вопросу: рассмотреть возможность включить следующие работы в план на 2025 год:

- ремонт лифтов по результатам освидетельствования 2025 года (замена канатов и КВШ);
- замена стволов мусоропровода в 4 подъездах: 3, 4, 6, 9;
- замена задвижек / манометров (ремонт по инженерии);
- ремонт пандусов (8 подъездов);
- ремонт входных групп (внутри) (8 подъездов).

СЛУШАЛИ по 6-му вопросу Хоруженко Г.В.

Предоставлен проект сметы на рассмотрение. Предоставлено новое штатное расписание на 2025г. на рассмотрение.

Предложено рассмотреть вопрос о повышении оплаты технику-смотрителю в связи с увеличением должностных обязанностей до 70 тысяч рублей.

Предложено заключить договор с 01.02.2025 на оказание -услуг по административной работы в офисе по ведению делопроизводства с оплатой на руки 50 000 рублей. Также привлечь на временную сдельную работу по подготовке пакетов документов для подачи исковых заявлений на должников 50 000 руб. за 30 пакетов документов на должников.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 6-му вопросу:

Утвердили новые ставки. Согласовали повышение вознаграждения технику-смотрителю.

Согласовали заключения договоров с привлеченными работниками на услуги по административный сотрудник, делопроизводитель, помощник юриста на подготовку документов для подачи судебных исков по задолженности.

СЛУШАЛИ по 7-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предложила не менять текущий тариф, т.к. на текущем тарифе можно выдержать еще год.

Добавлено примечание ([ГХ1]): Исправила пункт

Добавлено примечание ([АВТ2R1]): Мы это не обсуждали

Добавлено примечание ([ГХ3R1]): Обсуждали, что если не будет кандидатов, то нужно будет внести изменения в устав

Добавлено примечание ([АВТ4R1]): Сегодня кандидатов нет, завтра есть, Мы действительно говорили о возможности менять устав, но за подготовку устава не голосовали. Думаю надо эту строку удалить.

Добавлено примечание ([ГХ5R1]): Как не менять Устав, если у нас не легитимен орган ревизионная комиссия? В комиссии только 1 человек.

Добавлено примечание ([АВТ6]): Вы опять передедгиваете, вы смету во 2 пункте должны подготовить к 10 февраля, на основании сметы можно говорить о работах. Тут можно только написать не включить , а рассмотреть возможность

Добавлено примечание ([ГХ7R6]): Исправила

Добавлено примечание ([АВТ8]): Удалить не понятно какая смета. Штатное расписание тоже никто не видел.

Добавлено примечание ([ГХ9R8]): Поправила на « проект сметы»

Добавлено примечание ([ГХ10R8]): Все уже есть. Выложено на сайте.

Добавлено примечание ([АВТ11R8]): Какой сметы? На какой год? Где новое штатное расписание ? В смысле какой сметы?!!!! На 2025 год. Вы её смотрели на компьютере. Новое штатное расписание было в смете , которую Вы смотрели на компьютере и которая сейчас вместе со штатным расписанием выложена на сайт дома.

Добавлено примечание ([ГХ12R8]):

Добавлено примечание ([ГХ13R8]):

Добавлено примечание ([ГХ14R8]):

Добавлено примечание ([АВТ15R8]): Во втором пункте предоставить смету к 10 февраля, а тут пишете уже представлена

Добавлено примечание ([ГХ16R8]): Был предоставлен проект сметы, чтобы могли что-то обсуждать. Во втором пункте внесла уточнения: в п. 2 «рассмотреть рабочий проект сметы»

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.
РЕШИЛИ по 7-му вопросу: решили тариф не повышать.

СЛУШАЛИ по 8-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предложила: чтобы выплачивать вознаграждение членам правления необходимо определить их объем работы, её периодичность, потому как вознаграждение может выплачиваться по результатам работы (по ЖК). Было предложено определить зону ответственности членов правления (не председателя), установить критерии постановки задач и оценки полученного результата, разработать систему стимулирования по их результатам работы.

Вопрос по сумме вознаграждения ревизионной комиссии. Было предложено увеличить сумму вознаграждения до 50 тысяч рублей в связи с увеличением объема работы для одного ревизора, потому как остальные члены ревизионной комиссии устарились от работы и есть риск, что на ближайшее собрание никто не заявит в члены ревизионной комиссии, тогда нам нужно вносить изменения в Устав: менять число участников ревизионной комиссии.

Мониторинг стоимости работ по подготовке аудиторского отчета показал, что составление аудиторского отчета на рынке оценивается в пределах от 70 тыс. рублей до 250 тыс. рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 8-му вопросу: Решено заложить в смету увеличение суммы вознаграждения членам ревизионной комиссии до 50 тысяч рублей с 1.01.2025г.

СЛУШАЛИ по 9-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. предложила объявить набор кандидатов в Правление из членов ТСЖ. ФИО кандидатов, подавших заявления на вступление в члены Правления, будут включены в повестку ближайшего собрания членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - единогласно, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 9-му вопросу: если никто не изъявит желание войти в ревизионную комиссию, то придется изменять устав.

СЛУШАЛИ по 10-му вопросу Хоруженко Г.В.

Требуется выполнить ремонт козырьков над балконами (в кв. 586, 252 и кв.712).

Хоруженко Г.В. предложила выполнить ремонт, используя плоский тип козырька.

Титов А.В. предложил наклонные отвесные козырьки (не по проекту).

Итоговое предложение вынесено на голосование: делать ли плоский тип козырька трем квартирам (кв. 586, 252 и кв.712).

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - трое, “ПРОТИВ” - нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 10-му вопросу: сделать для трех квартир (список выше) плоский тип козырька. Необходимо сделать экспертизу проектного решения. Вопрос по экспертизе решили отложить до следующего заседания Правления. Дальнейший ремонт козырьков будет возобновлен после экспертизы.

СЛУШАЛИ по 11-му вопросу Хоруженко Г.В.

Требуется выполнить замену окна эвакуационного выхода (на 1 этаже лестницы в 9 подъезде) и окна в консьержной. Предоставлено 2 варианта КП на изготовление и установку окон с установкой откосов и отливов: разница в стоимости работ составляет около 5 тысяч рублей. Но предложение, которое дешевле не предусматривает гарантию на окно в консьержной. Предложение, которое дороже на 5 тыс, предусматривает полную гарантию на оба окна.

Добавлено примечание ((ABT17)): Мы не можем говорить о ревизоре, так как в текущем уставе у нас ревизионная комиссия

Добавлено примечание ((ГХ18R17)): Мы говорим об одном члене ревизионной комиссии, у которой, в связи с выходом одного члена комиссии и отказу еще одного члена комиссии, увеличился объем работы.

Добавлено примечание ((ABT19)): Это удалить, 30 тыс на всю комиссию выделялось, выполнила работу одна и одна получила

Добавлено примечание ((ГХ20R19)): Почему нужно это удалять, если мы это обсуждали?

Добавлено примечание ((ABT21)): Тут я как раз против, надо менять системы учета, а не раздумывать штат работников.

Добавлено примечание ((ГХ22R21)): А какую систему учета Вы предлагаете менять? И о каком раздувании штата идет речь?

Добавлено примечание ((ABT23)): Мы слушали про повышение, а не про устав.
Да про повышение оплаты ревизору – это другой вопрос.

Добавлено примечание ((ГХ24R23)):

Добавлено примечание ((ABT25R23)): Это не решение. За изменение устава никто не голосовал.

Добавлено примечание ((ГХ26R23)): Когда было заседание правления, мы еще не знали, что никто не подаст заявление на вступление в кандидаты в члены ревизионной комиссии. В решение так и написано: если никто не подаст заявление....

Добавлено примечание ((ABT27)): Переписать, включить рассмотрение экспертизы и письма собственнику проекта

Добавлено примечание ((ГХ28R27)): Рассмотрение экспертизы будем обсуждать на следующем собрании. Написано же

Добавлено примечание ((ABT29R27)): Наверное надо указать, кто за , кто против. И как можем проголосовать против, а решили за ...

Добавлено примечание ((ГХ30R27)): В этом пункте осуждали необходимость сделать козырьки, а не экспертизу.

Добавлено примечание ((ABT31R27)): Так проголосовали против. Исправила.

Добавлено примечание ((ГХ32R27)): И

Добавлено примечание ((ABT33R27)): Возвращаем 2 против 1 за и пишем поименно

Добавлено примечание ((ГХ34R27)): За установку козырьков проголосовали все. Был в том числе сказали, что делаем на 3 балкона. Далее решаем, что делать с экспертизой.

ГОЛОСОВАЛИ: "ЗА" - единогласно, "ПРОТИВ" - нет, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - нет.

РЕШИЛИ по 11-му вопросу: Выбрано КП «Оконный континент» с гарантией, итоговая стоимость работ 55 600 р.

СЛУШАЛИ по 12-му вопросу Титова А.В.

Титов А.В. предложила заключить договор на изготовление проектной документации на ремонт и модернизацию пандусов и входных групп (у нас их нет в технической документации на дом) с ООО «ЦКР». У компании имеется лицензия на проектирование, которая выдана Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Союз Проектировщиков Верхней Волги». После получения проектной документации запросить КП на смету по ремонту входных групп и пандусов.

ГОЛОСОВАЛИ: "ЗА" - единогласно, "ПРОТИВ" - нет, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - нет.

РЕШИЛИ по 13-му вопросу: заключить договор на изготовление проектной документации на пандусы и входные группы с ООО «ЦКР».

Председатель Правления _____

Хоруженко Г.В.

Члены Правления:

Ахметзянов М.Х. _____

Титов А.В. _____