

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

г. Красногорск

2024

ПРОТОКОЛ № 7

**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: 27 февраля 2024 г.

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

На заседании присутствовали члены Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» (4 из 5 членов):

1. Ахметзянов Марат Хайдарович (кв. 108);
2. Титов Александр Владимирович (кв. 501);
3. Хоруженко Галина Васильевна (кв. 540);
4. Фомина Анастасия Викторовна (кв. 612).

Кворум имеется. Заседание правомочно.

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

Приглашены: Белолипецкий С.А., управляющий.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О состоянии системы п/пожарной автоматики и дымоудаления (ППА ДУ).
2. О страховании гражданской ответственности ТСЖ.
3. О сроках давности по погашению задолженности взносов в ФКР.
4. О ремонте пандуса б подъезда.

СЛУШАЛИ по 1-му вопросу Хоруженко Г.В.:

Первичное обследование системы ППА ДУ показало его неработоспособность и невозможность ремонта/восстановления. Документация на систему не передана управляющей компанией. В целях надлежащего содержания ОИ в этой части необходимо провести полную замену системы ППА ДУ, включая проведение экспертизы, проектирования новой системы и работ по ее монтажу. Оценка капиталовложений дает сумму от 13 млн. р. Смета таких затрат не предполагает. Такие суммы можно сформировать только за счет дополнительных целевых взносов или фонда кап ремонта. Необходима правовая консультация по проведению ремонта за счет средств фонда капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА” – единогласно, “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

РЕШИЛИ по 1—му вопросу:

Проработать тему с юристом, собрать КП по теме, подготовить материалы к голосованию на ОС СП. Проверить возможность реализации проекта за счет средств ФКР.

СЛУШАЛИ по 2-му вопросу Хоруженко Г.В.:

Существуют риски нанесения ущерба имуществу или здоровью жителей в результате аварий на системах отопления, ГВС, ХВС, падения сосулек. Вероятность нанесения крупного ущерба небольшая, однако в этом случае ТСЖ может стать банкротом. Страхование гражданской ответственности ТСЖ – реальная возможность защититься от таких случаев. Поступило несколько предложений, включая договоры страхования и правила страхования, - от разных страховых компаний. В этих документах немало правовых нюансов, необходима правовая консультация специалиста, для заключения такого договора.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА” – единогласно, “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет

РЕШИЛИ по 2-му вопросу:

Проработать тему с юристом. В случае положительного заключения и приемлемых условий заключить договор страхования гражданской ответственности ТСЖ.

СЛУШАЛИ по 3-му вопросу Хоруженко Г.В.:

В связи с открытием спец счета для накопления взносов в фонд кап ремонта (ФКР) у жителей появились вопросы о погашении задолженности в фонд. В частности, поставлены вопросы по срокам давности, долгам по квартире, оставшихся от предыдущих собственников и пр. Чтобы иметь квалифицированные разъяснения по этой теме необходимо провести консультацию у юриста в письменной форме. Ответы юриста выложить в общий доступ.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА” – единогласно, “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет

РЕШИЛИ по 3—му вопросу:

Проработать тему с юристом. Сформировать запросы, получить разъяснения для жителей в письменном в виде, разместить на сайте ТСЖ.

СЛУШАЛИ по 4-му вопросу Хоруженко Г.В.:

Поступило заявление от собственника нежилого помещения № 10 на приспособление общего имущества для доступа в помещение маломобильных групп населения, в свете ст. 36, ч. 4.1 ЖК РФ. Есть предложение от собственника за его счет сделать ремонт входной группы подъезда № 6 в целом, включая пандус и крыльцо. Представлен эскизный проект переустройства пандуса.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА” – единогласно, “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет

РЕШИЛИ по 4—му вопросу:

Принять за основу предложенный проект текущего ремонта входной группы. Предложить собственнику н/ж пом. 10 дополнительно к проекту расширить лестничный марш крыльца на 60-70 см., по аналогии с подъездом № 4. Заключить договор на производство ремонта за счет собственника пом. 10 с уточненными техническими параметрами.

Председатель Правления _____



Хоруженко Г.В.

Члены Правления:

Ахметзянов М.Х.



Титов А.В.



Фомина А.В.

