

Протокол заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

27 февраля 2025 г.

Присутствовали:

Члены Правления: Егоров А.В., Шитикова И.В., Медведева И.С., Табакова Н.А., Кирдина-Чэндлер С.Г., Старовойтов Е.М., Попов В.А., Ивушкин В.А., Толмачев А.М., Соловьева Г.А., Грач И.Л.

Слушали: Об утверждении повестки заседания Правления:

Повестка заседания Правления:

- 1. Утверждение договора с ИП Дерновой на ремонт 7-го подъезда и договоров с ООО Интеграл на проектирование и установку противопожарной сигнализации в 1, 2 и 3-м подъездах.**

Проект Решения:

1а. Утвердить заключение договора подряда с ИП Дерновой В.А. на выполнение работ по текущему ремонту подъезда №7 жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, Ломоносовский пр-кт, дом 18.

Цена договора составляет 3 183 333 (три миллиона сто восемьдесят три тысячи триста тридцать три) рубля 94 копейки. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту»

(Текст договора, включая тех.задание на выполнение работ и смету на выполнение комплекса работ, прилагается)

1б. Утвердить заключение договора с ООО «ИНТЕГРАЛ» на разработку проектной документации по объекту: «Оборудование подъездов № 1,2,3 жилого многоквартирного дома пожарной сигнализацией» по адресу: г.Москва, Ломоносовский проспект, д.18. Цена договора составляет 351 000 (триста пятьдесят одна) тысяча рублей. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту»

(Текст договора, включая тех.задание и смету расходов на проектирование, прилагается)

1в. Утвердить заключение договора подряда с ООО «Интеграл» на выполнение работ по ремонту автоматической противопожарной сигнализации – АПС – в подъезде № 1. Цена договора составляет 1 192 451 (один миллион сто девяносто две тысячи четыреста пятьдесят один) рубль 93 копейки. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту».

(Текст договора, включая тех.задание и смету расходов на монтаж системы АПС, прилагается)

1г. Утвердить заключение договора подряда с ООО «Интеграл» на выполнение работ по ремонту автоматической противопожарной сигнализации – АПС – в подъезде № 2. Цена договора составляет 2 339 795 (два миллиона триста тридцать девять тысяч семьсот девяносто пять) рублей 81 копейка. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту»

(Текст договора, включая тех.задание и смету расходов на монтаж системы АПС, прилагается.)

1д. Утвердить заключение договора подряда с ООО «Интеграл» на выполнение работ по ремонту автоматической противопожарной сигнализации – АПС – в подъезде № 3. Цена договора составляет 1 406 436 (один миллион четыреста шесть тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 30 копеек. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту»

(Текст договора, включая тех.задание и смету расходов на монтаж системы АПС, прилагается.)

2. Утверждение договора с ООО Вента-Омега на обслуживание вентиляционных каналов в доме Ломоносовский, 18.

Проект Решения:

Утвердить заключение договора подряда с ООО «Вента-Омега» на выполнение работ по периодическим проверкам вентиляционных каналов и составлении актов технического состояния вентиляционной системы по результатам этих проверок. Стоимость работ составляет 84 000 (восемьдесят четыре тысячи) рублей за три периодические проверки в год, по 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей за каждую периодическую проверку согласно графику. **Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, техническому ремонту»**

(Текст договора прилагается)

3. Утверждение ООО «ДипАудит» в качестве подрядчика на проведение аудита годовой бухгалтерской отчётности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2023 и 2024 гг.

Для справки: Стоимость аудита, предложенная ООО «ДипАудит» составляет 408000 (четыреста восемь тысяч) рублей. Срок проведения аудита, предложенный ООО «ДипАудит» - апрель-июль 2025 года.

Проект решения:

Утвердить ООО «ДипАудит» в качестве подрядчика на проведение аудита годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2023 и 2024 гг. Заключить с ООО «ДипАудит» договор на основе представленного им проекта договора. Финансирование произвести с текущего счёта ТСЖ из раздела Сметы доходов и расходов на 2025 год «Расходы по управлению общим имуществом»

(Текст проекта договора с ООО «ДипАудит и план-график аудиторской проверки прилагается)

4. О ситуации вокруг расположенной на дворовой территории многоквартирного дома Ломоносовский, 18 контейнерной площадки, предназначенной для сбора бытовых отходов.

Проект Решения:

Одобрить предпринимаемые технической службой ТСЖ «Ломоносовский,18» меры, направленные на:

закрытие наглухо металлическими листами прохода на пространство позади мусорных баков, установку ярких баннеров с узкими отверстиями в них над синими контейнерами, предназначенными для сбора вторсырья.

Финансирование благоустройства контейнерной площадки произвести с текущего счёта ТСЖ из Фонда Обращения с Отходами.

Разное.

О ситуации в первом подъезде нашего дома.

Решили:

Повестку заседания Правления утвердить.

Голосовали: Единогласно.

Работа по повестке:

По первому вопросу:

1а. Слушали:

Членам Правления непонятны критерии, по которым председателем правления в обход правления и через голову правления был выбран подрядчик на выполнение работ по ремонту 7-го подъезда. Также членами правления были замечены отдельные существенные недостатки в тексте договора с ИП Дерновой, и поэтому члены правления этот договор утверждать отказались.

Решили:

Сформировать рабочую группу в составе членов правления Егорова А.В., Соловьёвой Г.А, Антоновой А.А., включить в эту группу представителей от жителей 7-го подъезда. Поручить этой группе скорректировать текст договора с ИП Дерновой вместе с приложенной к этому договору сметой расходов, исправив в этих документах ошибки и неточности, после чего вынести этот договор вместе со сметой на рассмотрение правления.

Голосовали:

ЗА – 10, Воздержался – 1 (Толмачев А.М.)

1б,в,г,д. Слушали:

У членов правления возник вопрос: хватит ли у ТСЖ ресурсов для финансирования предложенных работ и об источнике этих ресурсов. Было высказано пожелание заранее планировать темы заседаний правления на несколько месяцев вперёд, и на этих заседаниях расставлять приоритеты - какие вопросы надо решать в первую очередь, и какие работы надо выполнять в первоочередном порядке.

Решили:

Рабочей группе, созданной решением 1а, скорректировать тексты договоров с ООО «Интеграл» на монтаж противопожарной сигнализации в 1, 2 и 3-м подъездах, включая договор на разработку проектной документации на оборудование противопожарной сигнализации в подъездах, прежде всего заменить в этих договорах слово «ремонт» на «замена» или «модернизация», после чего вынести эти договоры вместе со сметами на рассмотрение правления.

Голосовали:

ЗА – 10.

Попов В.А. покинул заседание.

По второму вопросу:

Слушали:

Члены правления высказали претензии к тексту договора с ООО Вента-Омега, в частности, в разделе «Ответственность сторон» прописана исключительно ответственность Заказчика, и нет никакой ответственности Исполнителя.

Решили:

Поручить членам правления Егорову А.В. и Соловьёвой Г.А. отредактировать текст договора с ООО «Вента-Омега», в частности, исключить из текста договора пункт 2.26, после чего вынести этот договор на рассмотрение правления.

Голосовали:

ЗА – 9.

Старовойтов Е.М. покинул заседание.

По третьему вопросу:

Слушали:

Председатель правления Толмачев А.М. доложил о выборе в качестве аудитора ООО ДипАудит, доложил критерии, по которым была выбрана эта фирма и сообщил о том, что ООО ДипАудит прислало договор со своей подписью под ним и ждёт нашей подписи под этим договором. Члены

правления поинтересовались, какая задача была поставлена перед аудитором и какую цель преследует правление, назначая эту аудиторскую проверку.

Решили:

Пригласить на следующее заседание правления бухгалтера ТСЖ.

Поручить члену правления Соловьёвой Г.А. позвонить по контактному телефону ООО ДипАудит, выяснить у этой фирмы все интересующие членов правления подробности, доложить до 4 марта правлению о результатах разговора, после чего вынести на дистанционное голосование вопрос об утверждении ООО ДипАудит в качестве аудитора ТСЖ и заключить с этой фирмой соответствующий договор.

Голосовали:

ЗА – 9.

Кирдина-Чэндлер С.Г. покинула заседание.

По четвертому вопросу:

Решили:

Поручить технической службе ТСЖ до 1 апреля 2025 года закрыть наглухо металлическими листами все проходы на пространство позади мусорных баков и установить яркие баннеры с узкими отверстиями в них над синими контейнерами, предназначенными для сбора вторсырья.

Голосовали:

ЗА – 8.

Раздел «Разное»

Председатель правления Толмачев А.М. доложил о том, что подвальное помещение, расположенное в 1-м подъезде, снова заполнено хламом, но ещё большим количество хлама заполнено помещение консьержной 1-го подъезда, и это ставит под угрозу пожарную безопасность 1-го подъезда.

Решили:

Технической службе ТСЖ очистить подвал 1-го подъезда, вывести доступ к воде, необходимой для влажной уборки 1-го подъезда, из подвала на первый этаж, а дверь в подвал запереть на замок. Уборку 1-го подъезда поручить одной из уборщиц, состоящих в штате ТСЖ и получающих в ТСЖ зарплату. В рамках работ по монтажу в 1-м подъезде оборудования противопожарной сигнализации снести консьержную, представляющую собой угрозу для жителей 1-го подъезда. Предложить жителям 1-го подъезда, желающим сохранить в подъезде пост для дежурства консьержки, поставить в холле 1-го этажа столик и стул с тем расчётом, чтобы они не мешали свободному проходу граждан.

Голосовали:

Единогласно.

Председатель Правления

/Толмачев А. М./

Секретарь заседания

/ Ивушкин В.А./