

## ПРОТОКОЛ № 4/2021

### заседания правления товарищества собственников недвижимости «ТСЖ Менделеева 16» (далее по тексту – ТСЖ)

г. Екатеринбург  
ул.Менделеева, д.16, офис ТСЖ № 146А

26 сентября 2021 г.

Присутствовали:

Члены правления ТСН «ТСЖ Менделеева 16», избранные решением собственников помещений, принятым на годовом общем собрании многоквартирного дома по адресу: Екатеринбург, ул.Менделеева, д. 16 (далее по тексту МКД) (Протокол № 1 от 03.07.2020 г.).

1. Гусельникова Наталья Васильевна, собственник 43 кв.
2. Жукова Галина Валентиновна, собственник 242 кв.
3. Галкин Игорь Алексеевич, собственник 129 кв.
4. Козлова Ольга Сергеевна, собственник 176 кв.
5. Приходько Екатерина Сергеевна, собственник 284 кв.

Правление ТСН «ТСЖ Менделеева 16» правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Присутствует 5 членов правления из 7, кворум имеется.

#### Повестка заседания

1. Избрание председателя и секретаря заседания.
2. Проблемы выполнения предписания УЖКХ.
3. Вопрос уклонения провайдеров от подписания дополнительных соглашений по увеличению платы за использование общего имущества.
4. Утверждение места подключения модернизированной сети ГВС АО «ЕТК».
5. Замена козырька входной группы 8 подъезда.

#### Принятые решения

По **первому вопросу** повестки дня слушали Жукову Г.В., которая предложила избрать председателем заседания Председателя правления Жукову Г.В., секретарем заседания – Галкина И.А., поручить подписание протокола указанными лицами.

Результаты голосования:

ЗА	5 (100%) голосов
ПРОТИВ	0 (0%)голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 (0%)голосов

**Принятое решение:** избрать председателем заседания Председателя правления Жукову Г.В., секретарем заседания – Галкина И.А., подписание протокола заседания правления поручить председателю и секретарю.

По **второму вопросу** повестки заседания заслушали Жукову Г.В., которая доложила членам правления о ходе выполнения предписания УЖКХ. На сегодняшний день пункт 1.3.4. Предписания УЖКХ, касающийся ремонта подъездных козырьков выполнен на 87% (козырьки с 1-7 подъезд полностью отремонтированы), остался только козырек 8 подъезда, который подлежит полной замене. Пункты 1.3.3. (устранение следов протечек на 9 этажах), 1.3.5 (ремонт входных групп) не являются работами срочной необходимости и не выполнены по причине отсутствия денег в фонде текущего ремонта, который был полностью потрачен на ремонт кровли, а также иные обязательные ремонты общего имущества, при этом до сих пор ТСЖ должно за эти работы и оплачивает за них подрядчикам в рассрочку. Есть более срочные и важные заявки собственников, требующие скорейшего реагирования, так как на прямую влияют на качество проживания (например, восстановление межпанельных швов). Если брать деньги с других статей расходов, то начнет формироваться долг перед РСО, за тех. обслуживание лифтов и т.д. ТСЖ для решения проблемы финансирования ремонтов выставило вопрос о проведении капитального ремонта

фасада (входных групп и межпанельных швов) за счет средств фонда капитального ремонта, однако судя по предварительным итогам собрания собственники проголосовали против. Учитывая изложенное Жукова Г.В. предложила обратиться в УЖКХ с ходатайством о предоставлении отсрочки для выполнения п. 1.3.3. и 1.3.5 предписания, так как ТСЖ сейчас не имеет объективной возможности выполнить эти ремонты, на них нужно заново наполнять фонд текущего ремонта за счет средств, поступающих от собственников по статье содержание жилья и средств от использования общего имущества.

Результаты голосования:

ЗА	5 (100%) голосов
ПРОТИВ	0 (0%) голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 (0%) голосов

**Принятое решение:** Обратиться в УЖКХ г. Екатеринбурга с ходатайством о предоставлении отсрочки для выполнения п. 1.3.3. и 1.3.5 предписания.

По **третьему вопросу** повестки заседания заслушали Жукову Г.В., которая сообщила, что ООО «РЦИН» (реклама в лифтах), провайдеры АО «Ростелеком», ПАО «Вымпелком» подписали дополнительные соглашения по новой цене. Однако МТС, Планета, Дом.ру, Конвекс до сих пор тянут с подписанием доп. соглашений, ТСЖ недополучает денег, которые сейчас крайне необходимы для ремонтов. Она предложила правлению рассмотреть вопрос присутствия в доме только провайдеров лояльных МКД, известить собственников дома о необходимости перезаключить договоры. В целях создания собственникам переходного периода и исключения недовольства на голосование вынесли следующий вопрос: предоставить провайдерам дополнительный срок до 27 октября 2021 на подписание дополнительных соглашений с 01 августа 2021г., с 28 октября 2021 г. известить собственников о перечне провайдеров, которые продолжают оказание услуг в МКД с 1 декабря 2021г. и необходимости заключить новые договоры.

Результаты голосования:

ЗА	5 (100%) голосов
ПРОТИВ	0 (0%) голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 (0%) голосов

**Принятое решение:** Предоставить провайдерам дополнительный срок до 27 октября 2021 на подписание дополнительных соглашений с 01 августа 2021г., с 28 октября 2021 г. известить собственников о перечне провайдеров, которые продолжают оказание услуг в МКД с 1 декабря 2021г. и необходимости заключить новые договоры.

По **четвертому вопросу** повестки заседания заслушали Жукову Г.В., которая сообщила, что встреча с ЕТК 13 сентября результата не дала, подключаться в 7 подъезде они не хотят, трубы опускать тоже не хотят. Суды всех 3 инстанций заняли позицию, что ЕТК были вправе сами решать как им строить тепловые сети и с ТСЖ ничего согласовывать были не должны.

Сейчас есть 2 варианта:

1. Дать ЕТК подключить ГВС в 1 подъезде и параллельно в суде решать проблему с допуском в помещения подвала.

2. Не давать им подключаться в 1 подъезде до решения суда.

Юрист ТСЖ рекомендует 1 вариант. Что решит суд пока не понятно, так как пока, исходя из позиции суда, ЕТК должны были проложить трубы, а не решать вопрос с доступом в помещения подвала. По итогу обсуждения на голосование был вынесен 1 вариант.

Результаты голосования:

ЗА	4 (80 %) голосов
ПРОТИВ	0 (%) голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 (20 %) голосов

**Принятое решение:** Дать АО «ЕТК» подключить модернизированную систему ГВС в 1 подъезде и параллельно в суде решать проблему с допуском в помещения подвала.

По **пятому вопросу** повестки заседания заслушали Приходько Е.С., Гусельникову Н.В., которые указали на необходимость замены козырька входной группы 8 подъезда, так как он

находится в аварийном состоянии, они предложили использовать для этих целей резервный фонд ТСЖ. Жукова Г.В. напомнила, что резервный фонд понадобится для установки Укута на новую систему ГВС дома. Обсудили, что представитель ИП Кузнецовой С.А. предлагал замену козырька на следующих условиях: 30 % предоплата на материал, 30% - при начале работ, 40% - после подписания акта о приемке выполненных работ, гарантия 2 года, стоимость 150-160 тыс. рублей. В ходе обсуждения на голосование был вынесен вопрос: заменить козырек входной группы 8 подъезда за счет средств резервного фонда, запросить у ИП Кузнецовой С.А. договор и смету на выполнение работ.

Результаты голосования:

ЗА	5 (100%) голосов
ПРОТИВ	0 (0%) голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 (0%) голосов

**Принятое решение:** Заменить козырек входной группы 8 подъезда за счет средств резервного фонда, запросить у ИП Кузнецовой С.А. договор и смету на выполнение работ.

Председатель заседания



/Жукова Г.В./

Секретарь заседания



/Галкин И.А./