

ПРОТОКОЛ

заседания правления ТСЖ «Привокзальный»
г. Миасс, улица Академика Павлова, д.23, офис 72а
от 24.07.2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Председатель правления ТСЖ – Кирный Н.В.

Члены правления: Михалева Е.В., Перескокова Т.Г., Сафонов М.В., Хмелева Н.А., Семичева В.С., Степанова Ю.В.

Приглашенные: собственники квартир имеющие задолженность более 3-х месяцев.

ПОВЕСТКА

- 1) Работа с собственниками квартир (должниками) за коммунальные услуги и капитальный ремонт.
- 2) Отчет движения денежных средств в июле 2023 года (замена лифтов), план работ по замене лифтов.
- 3) Проблемные вопросы: (ливневая система, состояние земли у колодцев).

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу выступил: Председатель правления **Кирный Н.В.** – по состоянию на 30.06.2023 года злостными неплательщиками за коммунальные услуги и капитальный ремонт являются собственники квартир № 47, 94, 148,158, 205. В ходе поквартирного обхода должников членами правления ТСЖ, лично под роспись были выданы Претензии собственникам квартир № 47, 205., остальных не было дома, но они были уведомлены по телефону и приглашены принять участие в заседании правления для предъявления Претензий и подписания Соглашения о досудебном погашении задолженности в установленные сроки и график..

Предлагаю: 1). В целях систематизации работы с должниками и досудебного урегулирования проблем: выдать каждому собственнику под роспись Претензии о сумме задолженности, в индивидуальном порядке разработать каждому должнику график и сроки погашения задолженности за коммунальные услуги и капитальный ремонт, исходя из суммы долга, выдать Соглашения под роспись. 2). Взять на контроль бухгалтеру ТСЖ порядок поступления денежных средств от должников или их отсутствие. 3). Предупредить должников о наступлении возможных последствиях за неуплату или просрочки графика и сроков погашения задолженности.

По 2 вопросу выступил. Председатель правления **Кирный Н.В.** – по состоянию на 24.07.2023 года в рамках Процесса «**замены лифтов**» были израсходованы следующие денежные средства:

- 1.) 300 000 тысяч рублей – со счета «содержания жилья» на подготовку и разработку проектно-сметной документации по замене лифтов (находится в ТСЖ).
- 2.) 3 млн. 600 000 тысяч рублей – со счета «капитального ремонта» Аванс на закупку лифтов и оборудования.

ИТОГО: 3 млн. 900 000 рублей - израсходовано всего на сегодняшний день.

План

работ подрядной организации и движения денежных средств по замене лифтов

1. **Сентябрь 2023 года** – закупка лифтов и оборудования, доставка на склад подрядчика.
2. **После доставки лифтов на склад** - со счета «капитального ремонта» ТСЖ перечисляет остальные 3 млн. 600 000 тысяч рублей за закупку лифтов и оборудования.
3. **С 1 октября 2023 года** – начало всех демонтажных и установочных работ. Остановка всех 6 лифтов дома начнется сразу одновременно.
4. **Октябрь-ноябрь 2023 года** – проведение строительных работ.
5. **Декабрь 2023 года** – приемка и ввод в эксплуатацию лифтов.

После приемки и ввода в эксплуатацию лифтов – ТСЖ перечисляет со счета «содержания жилья» за документацию по вводу лифтов в эксплуатацию 180 000 рублей согласно Договора, а также со счета «капитального ремонта» 3 млн. рублей согласно Контракта.

Итого до 1 января 2024 года за закупку и замену лифтов ТСЖ перечислит:

- 480 000 рублей со счета «содержания жилья» за всю проектную, вводную документацию;
- 10 млн. 200 000 рублей со счета «капитального ремонта».

С 1 января 2024 года – начало беспроцентных ежемесячных выплат ТСЖ по рассрочке на общую сумму 1 млн. 800 000 рублей на период в 2 года (выплата не менее 75 000 рублей ежемесячно), возможно увеличение суммы ежемесячного платежа и досрочное погашение.

ИТОГО за замену лифтов ТСЖ израсходует:

- **480 000** рублей со счета «содержания жилья» за всю проектную, вводную документацию;
- **12 млн.** рублей со счета «капитального ремонта» за демонтаж, замену и установку лифтов.

По 3 вопросу выступил:

- член правления Сафонов М.В. – после прохождения обильных ливней в июне, июле 2023 года, выявилась ежегодная проблема, что ливневая система не справляется и происходит подтопление лестничных площадок дождевой водой особенно в подъездах № 4, 5, 6. После обследования ливневой системы дома сантехником ТСЖ Барабановым П.С., выявились ее конструкционные ошибки при монтаже в подвальном помещении дома. **Предлагаю** – с 25 июля 2023 года начать ремонтные работы по устранению причин аварии в ливневой системе;

- член правления Семичева В.С. – в результате ежегодного подмывания почвы водой около колодцев подъездов 5,6 создалась аварийно-опасная ситуация по обвалу и проседанию грунта вокруг колодцев. **Предлагаю** – с 25 июля 2023 года начать ремонтные работы по устранению причин подмывания грунта: оборудования слива дождевой воды в канализацию, установление заградительного барьера перед колодцем.

Решили:

1. Выдать каждому должнику под роспись Претензию, Соглашение с указанием графика и сроков погашения долга, предупредить о возможных последствиях.
2. Опубликовать в чате дома и на официальном сайте информацию - Отчет движения денежных средств по замене лифтов с предстоящим планом работ подрядчиком.
3. С 25 июля 2023 года - начать ремонтные работы по устранению причин аварий в ливневой системе (4, 5, 6 подъезд), а также подмывания грунта у колодцев подъездов 5,6.

Председатель правления ТСЖ _____

Кирный Н.В.

Члены правления:

Сафонов М.В. _____

Хмелева Н.А. _____

Семичева В.С. _____

Перескокова Т.Г. _____

Степанова Ю.В. _____

Михалева Е.В. _____