

ПРОТОКОЛ №9/2020
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья)
«МЕЖДУНАРОДНАЯ КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ АНГЕЛОВО»

Дата проведения заседания: **05.11.2020** г.

Форма проведения заседания: видеоконференцсвязь.

Присутствовали:

- Арская Е.В.
- Минакова А. Е.
- Кононыхина Е. В.
- Кишор Мордани
- Мирка Мосна

Председатель собрания: Антонюк Борис Дмитриевич.

Присутствуют шесть членов Правления из одиннадцати. Кворум для проведения собрания имеется.

В качестве приглашенных: А.Данилов - Управляющий, Юрченко И.-зам. Управляющего, Баллаева Е.С. - житель кв.316.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Проект ТЗ системы видеонаблюдения;
2. О концепции развития Посёлка, представленной Е.Баллаевой;
3. О программе развития Посёлка на 2021-2023гг.
4. Утверждение ТЗ по ремонту дорог в Посёлке;
5. Новогоднее оформление объектов Посёлка
6. Подписание соглашения с ООО «Лигастрой» на создание межевого плана арендуемого участка;
7. Строительство гаражного бокса для тракторов и оборудования;
8. Разное. Утверждение участков под проект озеленения. Выбор лидера проекта. Привлечение дизайнера для подготовки проектного предложения по 3-му кварталу. Переход на альтернативного интернет-провайдера;
9. Принятие решения о дате проведения следующего заседания.

По вопросу повестки дня №1 Проект ТЗ системы видеонаблюдения

Проект Технического задания на проектирование, разработку и строительство системы видеонаблюдения (далее Система) был вывешен на сайте 29 сентября с.г. для обсуждения и получения замечаний и предложений. По просьбе жителей седьмого квартала в проект была включена и эта территория.

В результате обсуждения проекта, представляется скорректированные ТЗ, обеспечивающее условия создания двухконтурной системы: первый контур,-радио-контроль периметра и второй контур,-видеонаблюдение вдоль дорог, пешеходных дорожек, детских и спортивных площадок территорий 1, 3 и 7 кварталов.

По вопросу № 1 постановили: Утвердить Техническое задание на проектирование, разработку и строительство системы видеонаблюдения для 1, 3 и 7 кварталов (Приложение №1). После определения очередности реализации проектов видеонаблюдения, озеленения и ремонта дорог, провести тендер на выбор подрядчика.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня №2 О концепции развития Посёлка.

По вопросу № 2 постановили: Разместить скорректированный Е.Баллаевой проект Концепции развития Посёлка (Приложение №2) на сайте ТСН(Ж) для обсуждения и получения замечаний и предложений. В январе 2021г. подвести итоги обсуждения и подготовить документ для вынесения на решение ОСС-3.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 3 О программе развития Посёлка на 2021-2023гг.

По вопросу № 3 постановили: Разместить проект программы развития Посёлка на 2021-2023гг. (Приложение №3) на сайте ТСН(Ж) для обсуждения и получения замечаний и предложений. В январе 2021г. подвести итоги обсуждения и подготовить документ для утверждения на ОСС-3.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 4 О выполнении п 4.4. решения Правления от **08.10.2020** г. «А.Данилову к следующему заседанию Правления подготовить предложения по стоимости ремонта асфальтового покрытия на 2021-2022гг., а также план ямочного ремонта дорог в этом году.»

По вопросу № 4. постановили: Принять к сведению информацию Управляющего А.Данилова о полученных коммерческих предложениях по ремонту дорожного покрытия (Приложение №4). Продолжить работу с потенциальными подрядчиками с дополнением к техническому заданию необходимости замены бордюрного камня и строительства ливнёвки на 3 квартале.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 5. О выполнении п 4.3. решения Правления от **08.10.2020** г. Об украшении территории к Новому 2021 году.

По вопросу № 5. постановили: Подготовить план и места использования новогодних украшений, закупленных в прошлом году. Закупить дополнительные украшения на сумму 250.000 руб. Установку поручить Подрядчику по уборке территории.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 6 О подписании соглашения с ООО «Лигастрой» на создание межевого плана арендуемого участка.

По вопросу № 6 постановили: В связи с требованием Росреестра о межевании арендуемого участка, подписать соглашение с ООО «Лигастрой» на создание межевого плана арендуемого участка с стоимостью работ 100.000 руб.(Приложение №5).

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня №7 Строительство гаражного бокса для трёх тракторов и оборудования.

По вопросу № 7 постановили: Управляющему А.Данилову проработать вопрос возможности строительства бокса/навеса для трёх тракторов и доп. оборудования на территории тех зоны в районе ТП-3А. Доложить вопрос на первом заседании Правления в 2021г.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня №8 Разное.

Утверждение участков под проект озеленения. Выбор руководителя проекта «Озеленение». Привлечение дизайнера для подготовки проектного предложения по 3-му кварталу. Переход на альтернативного интернет-провайдера;

По вопросу № 8 постановили:

8.1. Утвердить для подготовки конкретных предложений по озеленению семь зон, представляющих отдельные земельные участки (ЗУ):

ЗУ 1. Центральная аллея между первым и третьим кварталами.

ЗУ 2. Детская площадка третьего квартала

ЗУ 3. Липовая аллея

ЗУ 4. Участок вдоль забора первого квартала

ЗУ 5. Детская площадка первого квартала

ЗУ 6. Участок вдоль забора третьего квартала и ул. Центральная

ЗУ 7. Круг перед въездом на Сиреневую Аллею

Приоритетность озеленения каждого участка определить после утверждения стоимости работ по каждому ЗУ на стадии подготовки проекта к рассмотрению на ОСС-3.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.2. Утвердить в качестве руководителя проекта Озеленение Баллаеву Е. сроком на три месяца. Утвердить стоимость дизайн-проекта детской площадки 3-го квартала в размере 17.000 руб. Затраты отнести на статью бюджета 2020г. - «Озеленение».

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.3. Выразить благодарность Мирке Мосна за руководство и огромное личное участие в подготовке проекта «Озеленение» .

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.4. В связи с демонтажом оборудования Скай-Лайн на крыше д.№34 А.Данилову провести переговоры с альтернативными интернет-провайдерами для подключения КПП и офиса.;

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.5. Одобрить проект изменений бюджета ТСН(Ж) на 2021г. с включением в него доходов и затрат МКД седьмого квартала. Б.Антонюку провести переговоры с Советами домов седьмого квартала об изменении формы управления с Управляющей компании на ТСН(Ж) для этих домов и согласовать с ними проект бюджета и размер платежей для жителей седьмого квартала.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.6. Краткая справка об исполнении бюджета за десять месяцев (январь-октябрь) 2020г.

По состоянию на 01 ноября 2020г. на Р/С ТСН(Ж) поступило 28,1 млн. руб. что составляет 70% от плановых показателей.

Фактические затраты за тот-же период составили 24,7 млн. руб. или 58%.

В абсолютных цифрах до конца года ожидается поступление 12,2 млн. руб, при плановых затратах в 18,1 млн. руб.

Однако фактические затраты до конца года не превысят 8,2 млн. руб.

Таким образом, завершение финансового года ожидается с положительным балансом.

Информацию принять к сведению.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.7. О судебных исках.

Из пяти исков ТСН к собственникам по оплате услуг, трое- (Иванов Р.Н.(кв.135) Гасанов П.(кв.393) и Беневольский А.Г. (кв.151) заплатили долги и пенни по исполнительным листам. По Жигаевой Е.В.(кв.154), Онучиной Г.В (кв.109) и Боковым (кв.117) пока ещё дела в судах.

По иску жителей 4 кв. к ТСН дело будет рассматриваться в Верховном суде 17.11.2020г., а по иску Жигаевой, Беневольского и Фрилессе о неправомерности ОСЧ-3, дата не назначена.

Информацию принять к сведению.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

8.9. О коммерческих предложениях по уборке территории.

Получены предложения от четырёх компаний. Для правильного сравнения предложений они не включают аренду техники, но включают зарплату трёх трактористов зимой и одного летом.

	ИП Дидушко	ООО Ронова	ООО Скай Клин	ИП Краснопёров
--	------------	------------	---------------	----------------

Затраты, вкл. ФОТ с налогами	9 600 000	13 648 596	11 786 144	9 263 150
ГСМ+форма	1 180 000	1 272 933		
Итого	10 780 000	14 921 530	11 786 144	9 263 150

Информацию принять к сведенью.

«За» - 0 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня №9. дате следующего заседания Правления

По вопросу № 9 постановили: Провести следующее заседание Правления 10 декабря 2020г. в 17.00 в форме видеоконференцсвязи.

«За» - 6 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.