

## ПРОТОКОЛ №2/2021

### заседания Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «МЕЖДУНАРОДНАЯ КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ АНГЕЛОВО»

Дата проведения заседания: **01.04.2021** г.

Форма проведения заседания: видеоконференцсвязь.

Присутствовали:

- Минакова А. Е.
- Кононыхина Е. В.
- Спасский В.В,
- Мосна М.
- Веденеев В.
- Мордани К.

Председатель собрания: Антонюк Б. Д.

Присутствуют семь членов Правления из одиннадцати.

Кворум для проведения собрания имеется.

В качестве приглашенных: Баллаева Е., Ипполитова Е.

А. Данилов – Управляющий.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Исполнение бюджета за 2020г. и за январь-февраль 2021г.
2. О работе с должниками и подаче исков по взысканию задолженности.
3. О проработке организации прямого проезда между 1 и 3 кварталами.
4. О проектах по ремонту дорог.
5. О проектах по установке системы видеонаблюдения.
6. О проектах по озеленению.
7. Заявление собственника кв. 320 на строительство веранды.
8. Утверждение ТЗ на сайт.
9. Утверждение ТЗ на логотип.
10. Разное
11. О датах проведения Общего собрания Собственников помещений и Общего собрания членов ТСН(Ж).
12. О дате следующего заседания Правления.

**По вопросу повестки дня №1** Исполнение бюджета за 2020г. и январь-февраль 2021г.

**Краткая справка об исполнении бюджета за 12 месяцев 2020г.** Плановые показатели по доходной части были превышены на 1,4 млн. руб. за счёт выставления счетов всем собственникам по единому тарифу 69,71 руб/м<sup>2</sup>./мес. Расходная часть была сокращена на 2 млн. руб. Остаток на Р/С Товарищества составил 2,4 млн. руб., которые перешли в доходную часть бюджета 2021г.

Затраты по оплате коммунальных ресурсов на содержание общего имущества выросли на 2 млн. руб, за счёт оплаты Э/Э, потребляемой членами Товарищества. Процесс изменения договора с Мосэнергосбытом находится в переговорном процессе. Ожидаем внесения изменений в июне-июле с.г.

Возросли затраты на юридические услуги на 0,4 млн. руб. и на оплату персонала на 0,6 млн.руб. за счет введения еденицы зам. Управляющего.

За счёт оптимизации процессов, удалось сократить расходы на уборку территории на 1 млн. руб., на ремонт оборудования на 0,5 млн. руб., на охранные мероприятия на 0,6 млн. руб.

**Краткая справка об исполнении бюджета за январь-февраль 2021г.** По состоянию на 01 марта 2021г. на Р/С ТСН(Ж) поступило 5,7 млн. руб. что составляет 82% от плановых показателей.

Фактические затраты за тот-же период составили 6,9 млн. руб. или 100% от плана. Основная статья затрат - вывоз снега на 1,7 млн. руб., или 140% от плановых ассигнований. По остальным статьям затраты в пределах лимита или ниже плановых.

**По вопросу № 1 постановили:** Принять к сведению информацию об исполнении бюджета за 2020г. и за 01-02.2021г. Заказать проведение аудита за 2020г. в соответствии с решением ОСЧ-5.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

**По вопросу повестки дня №2 О работе с должниками и подаче исков по взысканию задолженности.**

Общая задолженность по состоянию на 27 марта 2021г. составляет 3,1 млн. руб.

У нас две группы должников: злостные и текущие.

Задолженность трёх злостных неплательщиков достигла 1,7 млн. руб.

Текущие должники, - это жители, не оплатившие услуги за 3-4 мес.

С ними ведётся постоянная работа. После неоплаты в течении 3-х мес, собственнику выставляется досудебная претензия. Отсутствие, или отказ от оплаты в течении 10 дней, приводит к подготовке судебного иска и отправки в Красногорский суд. Сейчас в суде находятся иски к шести собственникам на сумму 915 тыс. руб. Сопровождение дел осуществляется привлечённым юристом по договору. Затраты на услуги юриста включаются в общую сумму исков. Один иск (кв.№107) отозван, в связи с полной оплатой долга. Список должников еженедельно обновляется на сайте [http://www.mkrangelovo.ru/content/informatsiya\\_po\\_zadolgenostyam](http://www.mkrangelovo.ru/content/informatsiya_po_zadolgenostyam).

**По вопросу № 2 постановили:** А. Данилову продолжить работу с должниками на постоянной основе. Докладывать о состоянии дел с должниками на заседании Правлений в последний месяц квартала.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня № 3.** О проработке организации прямого проезда между 1 и 3 кварталами.

В Правление обратилась группа жителей с повторным предложением об организации прямого проезда транспорта между 1 и 3 кварталами.

**По вопросу № 3 постановили:** Учитывая, что решение таких вопросов входит в компетенцию Общего собрания собственников (ОСС), а также что у жителей разное отношение к этому вопросу, А.Данилову инициировать и провести предварительный опрос жителей посредством Телеграмм канала «TSN Angelovo» и, в случае положительного отношения большинства опрошенных, вынести этот вопрос на ОСС-3.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №4.** О проектах по ремонту дорог.

Получены уточнённые коммерческие предложения от шести компаний. Разброс цен от 21 до 30,5 млн.руб. Окончательное решение по выбору подрядчика будет проведено после обсуждения с ними вариантов реализации и согласования цены.

**По вопросу № 4. постановили:** Председателю Правления завершить переговоры по предложенным коммерческим предложениям и представить предложения для включения в повестку дня Общего собрания Товарищества на следующем заседании Правления.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня № 5.** О проектах по установке системы видеонаблюдения.

Получены уточнённые коммерческие предложения от пяти компаний. Разброс цен от 2,6 до 10 млн.руб. Окончательное решение по выбору подрядчика будет проведено после обсуждения с ними вариантов реализации и согласования цены.

**По вопросу № 5. постановили:**

Председателю Правления завершить переговоры по предложенным коммерческим предложениям и представить предложения для включения в повестку дня Общего собрания Товарищества.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня № 6** О проектах по озеленению.

На рассмотрении собственников находятся четыре варианта озеленения Сиреновой аллеи

**По вопросу № 6 постановили:** Управляющему А.Данилову подвести итоги голосования и, совместно с М.Мосна и А.Минаковой подготовить ТЗ на озеленение Сиреновой аллеи с максимальным сохранением высаженной ранее сирени.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня № 7.** Заявление собственника кв 320 на строительство веранды.

**По вопросу № 7. постановили:** Согласовать Иванову С.Н., собственнику кв. 320 в д. №26 строительство веранды согласно представленного проекта, при условии сохранения первоначального классического стиля и цвета металлической кованной решетки веранды.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №8** Утверждение ТЗ на сайт.

В связи с жалобами собственников на громоздкость существующего сайта, разработана новая структура сайта с более дружелюбным интерфейсом.

**По вопросу № 8 постановили:** Утвердить представленное ТЗ и направить компаниям разработчикам для получения предложений

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №9** Утверждение ТЗ на логотип.

По результатам проведенного опроса жителей по форме, цвету, шрифту и графике логотипа были выявлены характеристики логотипа, заложенные в основу ТЗ на разработку логотипа.

**По вопросу № 9 постановили:** Утвердить представленное ТЗ и направить компаниям разработчикам для получения предложений.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №10** О датах проведения Общего собрания Собственников помещений и Общего собрания членов ТСН(Ж).

**По вопросу № 10 постановили:** Организовать одновременное проведение Общего собрания собственников недвижимости 1 и 3 кварталов и Общего собрания членов ТСН(Ж) в период с 20 мая 2021г. по 20 июня 2021г. в форме заочного голосования.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №11** Разное.

11.1. О получении коммерческих предложениях по уборке территории.

**По вопросу № 11.1 постановили:**

А. Данилову разместить ТЗ на оказание клининговых услуг по уборке территории на официальном сайте ТСН(Ж) [mkrangelovo.ru](http://mkrangelovo.ru) с обращением к Жителям о предоставлении контактов предполагаемых подрядных организаций с целью получения коммерческих предложений до 30.04.2021. В срок до 30.04.2021 Председателю Правления и Управляющему провести переговоры с представителями предложенных подрядчиков и представить итоговые КП на следующем заседании Правления.

«За» - 4 голосов. «Против» - 3 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**По вопросу повестки дня №12** О дате следующего заседания Правления

**По вопросу № 12 постановили:** Провести следующее заседание Правления 03 мая 2021г. в 17.00 в форме видеоконференцсвязи.

«За» - 7 голосов. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов

**С материалами заседания можно ознакомиться в офисе ТСН(Ж).**