

## Протокол № 3

### заседания правления ТСЖ «Дом на набережной»

27.07.2023 г.

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления: Трофимов Г.А., Кузнецов В.И.,  
Константинова Я.Э., Бондаренко Л.В.

#### Повестка дня:

1. Проведение ремонта кровли за счет взносов на капитальный ремонт.
2. Проведение замены соединительных трубопроводов (отводных резьб) за счет взносов на капремонт.
3. Доначисление оплаты за вывоз мусора в 2022 году Рузскому региональному оператору в соответствии с решением Арбитражного суда Московской области.
4. Рассмотрение вопроса повышения взноса на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным тарифом на капитальный ремонт по Московской области.
5. Проведение внеочередного собрания собственников 05.10.2023г.

**По первому вопросу:** Согласно акту осмотра кровли, выявлены 26 мест протечек, которые необходимо оперативно отремонтировать. Предварительная стоимость капитального ремонта всей кровли составляет 9500 тыс. руб. Бюджет ТСЖ по статье на содержание и ремонт МКД не имеет возможности покрыть и части таких расходов. Решением ОС возможно принятие решения для проведения ремонта за счет средств на КР. На спецсчете ТСЖ на КР по состоянию на 01.07.2023 имеется 12 319 404 руб.

#### Голосование:

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
Кузнецов В.	✓		
Константинова Я.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» —; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» —

**Принятое решение:** Внести в повестку дня для принятия решения общего собрания вопрос о ремонте кровли за счет средств на КР

**По второму вопросу:** В соответствии с периодическими обследованиями состояния общедомовых коммуникаций в квартирах собственников выявлена ржавчина и истончение соединительных резьб на стояках горячего водоснабжения. В результате чего участились случаи протечек и заливов квартир. Сроки годности и эксплуатации указанных резьбовых соединений истекли. Требуется оперативная замена резьбовых соединений на стояках ГВС во избежание затоплений и повреждений имущества

собственников. Предварительная стоимость работ составляет около 2500 тыс. руб., которые возможно взять из средств КР по решению ОС.

**Голосование:**

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
Кузнецов В.	✓		
Константинова Я.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» —; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» —

**Принятое решение:** Внести в повестку дня для принятия решения общего собрания вопрос о ремонте резьбовых соединений за счет средств на КР.

**По третьему вопросу:** в соответствии с решением Арбитражного суда Московской области, провести расчет доплаты за вывоз мусора в 2022 году в размере 341 703,72 рублей собственникам помещений. Оплата за вывоз мусора в течение 2022 года Рузскому Региональному оператору осуществлялась в размере **11 774,54** в месяц на основании договора от 2019 года. В 2022 году РРО решил в одностороннем порядке взимать плату за вывоз мусора **по нормативу** (ежемесячная сумма составляла бы **178 958,64** рублей в месяц). ТСЖ с таким договором не согласилось и оспорило данный договор в судебном порядке. На основании Решения Арбитражного суда Московской области от 30.11.2022 года расчет за вывоз мусора определен по факту в 1 полугодии 2022 года **39 077,62** рублей в месяц, во 2 полугодии **41 422,08** рубля в месяц). Соответственно долг ТСЖ по итогам 2022 года составил **341 703,72** рубля.

Приложение № 1 - счет на оплату за вывоз мусора в апреле 2023 от ООО РРО и Решение Арбитражного суда МО от 30.11.2022.

**Голосование:**

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
Кузнецов В.	✓		
Константинова Я.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» —; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» —

**Принятое решение:** внести в платежные документы собственников суммы доплаты за вывоз мусора в 2022 году из расчета **20,96** рублей за 1 квадратный метр площади.

**По четвертому вопросу:** Рассмотрение вопроса повышения взноса на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным тарифом на капитальный ремонт по Московской области 14 руб. за кв.м., в связи с инфляцией и резким удорожанием материалов и оборудования. С 01.08.2015 года накопления на капитальный ремонт

дома составили **12 319 404** рублей. При условии ремонта кровли (первый вопрос протокола) и замены резьб (второй вопрос протокола), будут практически полностью выбраны накопленные средства на капитальный ремонт нашего дома. Для проведения в дальнейшем работ по ремонту лифтов, коммуникаций холодного и горячего водоснабжения, капитального ремонта систем отопления, вентиляции и канализации, ремонтов фасада здания дома и других работ, необходимо значительное пополнение фонда капитального ремонта с учетом инфляции и роста цен в будущем.

**Голосование:**

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
Кузнецов В.	✓		
Константинова Я.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

**Принятое решение:** внести вопрос для принятия решения на общем собрании собственников повышения взноса на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным тарифом на капитальный ремонт по Московской области.

**По пятому вопросу:** инициировать проведение внеочередного собрания собственников 05.10.2023 г.

**Голосование:**

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
Кузнецов В.	✓		
Константинова Я.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

**Принятое решение:** Подготовить и провести очно-заочное собрание собственников ОС 05.10.2023г.

**Решения приняты. Заседание Правления объявляется закрытым.**

**ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:**

\_\_\_\_\_  
Г.А. Трофимов

\_\_\_\_\_  
Л.В. Бондаренко

\_\_\_\_\_  
В.И. Кузнецов

\_\_\_\_\_  
Я.Э. Константинова