



Товарищество Собственников Жилья «Удальцова 73»
119454, г. Москва, ул. Удальцова, д.73, ИНН/КПП 7729682890/772901001

Протокол заседания Правления ТСЖ «Удальцова 73» № 3_2024

г. Москва
22 мая 2024 г.
20.00 мск

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Правления ТСЖ «Удальцова 73»

Захарова К.А.

Разумовская Н.Г.

Серегин М.А.

Складнева В.И.

Ущев А.А.

Царьков В.В.

Чупров Е.А.

Управляющая ТСЖ «Удальцова 73»

Трофимова Л.И.

Кворум имеется, заседания признано правомочным.

Председатель заседания – Складнева В.И.

Секретарь заседания – Захарова К.А.

ПОВЕСТКА:

1. Подведение итогов собрания членов ТСЖ. Избрание председателя Правления.
2. Распределение обязанностей между членами правления.
3. Общее собрание собственников. Повестка
4. Восстановление покрытия машиномест в паркинге.
5. Выбор компании на техническое обслуживание водяного пожаротушения и пожарной сигнализации дома.
6. Переход на автоматическую систему доступа на территорию. Работа с должниками..
7. Работа с должниками.
8. Договора с собственниками, не являющиеся членами ТСЖ

РЕШИЛИ:

1. **По вопросу: Подведение итогов собрания членов ТСЖ. Избрание председателя Правления.**

1.1. По всем вопросам повестки собрания членов ТСЖ принято.

1.2. Избрать председателем Складневу В.И.

Принято единогласно.

2. **По вопросу: Распределение обязанностей между членами правления.**

1) Шлагбаум, диспетчеризация, тревожные кнопки.

Ответственный член правления: Царьков В., Ущев А., Серегин М..

2) Кадровые вопросы и подбор компаний, проведение тендеров по обслуживанию (на сегодняшний день это: ночной диспетчер, юридическая поддержка)

Ответственный член правления: Захарова К., Серегин М..

- 3) Электронное голосование. Ответственные не определены.
- 4) Составление протоколов заседаний правления.
Ответственный член правления: Захарова К..
- 5) Договора, рассмотрение условий договоров (на сегодняшний день: договора с нечленами ТСЖ).
Ответственный член правления: Царьков В.
- 6) Территория / Детская площадка / Работа с Жилищником и Управой.
Ответственный член правления: Разумовская Н., Серегин М.
- 7) Строительно-технические вопросы по капитальному ремонту (на сегодняшний день паркинг, ржавая вода).
Ответственный член правления: Серегин М.
- 8) Работа с должниками.
Ответственный член правления: Захарова К., Серегин М.
- 9) Установка дополнительных видеокамер на территории МКД.
Ответственный член правления: Царьков В., Ущев А., Серегин М..

Принято единогласно.

3. По вопросу: Общее собрание собственников. Повестка

Вынести на голосование следующие вопросы по капитальному ремонту:

3.1 капитальный ремонт паркинга

Виды работ с указанием фактических объемов	Оценка экспертизы ООО "Экбист"	Предложения компаний на работы, не учтенные в экспертизе	
		Стоимость	Наименование компании с наилучшими предложениями
Инъектирование стен и потолка	2 226 044,59		
Восстановление дорожного покрытия с лечением трещин	25 241 310,08		
-1й уровень (1330,9 кв.м)	23 241 916,63		
-2й уровень (1201,8 кв.м.)			
-3й уровень (1420,9 кв.м.)			
-4й уровень (1228,2 кв.м.)			
рампа (786,1 кв.м.)			
Разметка	1 999 393,45		
Ремонт лотков	0,00	436 519,00	ООО МТК-Строй
Покраска стен и потолка проездов и машиномест (11_200 кв.м.)	9 282 304,63		
Косметический ремонт лестниц	0,00	7 969 689,16	ООО Gross Trade
ИТОГО:	36 749 659,31	8 406 208,16	
ИТОГО полный перечень работ по паркингу:	45 155 867,47		
Восстановление покрытия машиномест	0,00	15 781 807,21	ООО МТК-Строй

Стоимость 1 кв.м. машиноместа (S=4969,80кв.м.)	3 175,54
---	----------

Расчётный бюджет ремонта паркинга в ценах на 2й квартал 2024 составляет 45_155_867,47 руб.

Т.к. проведение работ планируется в несколько этапов в течение 2-3 лет, заложить возможную инфляцию за этот период 20%, т.о. бюджет, вынесенный на согласование собственниками, должен составлять не менее **54_187_040,96 руб.**

3.2 Лифты. Определить бюджет **3,5 млн руб** на проведение ежегодных работ по техническому обслуживанию.

3.3. Установка розеток в паркинге для подзарядки автомобилей.

3.4 Сроки выполнения работ определить **II квартал 2024-IV квартал 2027 года.**

Принято единогласно.

4. По вопросу: Восстановление покрытия машиномест в паркинге.

4.1. Работы по восстановлению машиномест должны проводиться совместно с восстановлением покрытия проезжей части.

4.2. Включить в повестку очередного собрания собственника голосование на проведение ремонта покрытия машиномест за счет целевого финансирования собственников.

Принято единогласно.

5. По вопросу: Выбор компании на техническое обслуживание водяного пожаротушения и пожарной сигнализации дома.

5.1. Рассмотрены предложения 3х компаний.

	ООО "Высота"		ООО «ТЕХМОНТАЖСТРОЙ»		ООО "АСБ-Эксперт"	
Стоимость полного обслуживания,	70 000,00		75000 (готовы снизить цену до 67500)		68 000,00	
Включая,	Жилая часть: АПС, СОУЭ, автоматика	39 000,00	Жилая часть: АПС, СОУЭ, автоматика	30 000,00	Жилая часть: АПС, СОУЭ, автоматика ДУ	38 000,00
	Жилая часть: Внутренний	31 000,00	Жилая часть: Внутренний	45 000,00	Жилая часть: Внутренний пожарный	12 000,00
	Стоянка: Насосная станция,		Стоянка: Насосная станция,		Стоянка: Насосная станция,	18 000,00
	Перемотка рукавов , проводится ежегодно (стоимость 2023г - 98800 руб (8233руб/месяц))	входит	Перемотка рукавов , проводится ежегодно (стоимость 2023г - 98800 руб (8233руб/месяц))	входит	Перемотка рукавов , проводится ежегодно (стоимость 2023г - 98800 руб)	не входит
Рекомендовано:	Удальцова 65		Управляющая - положительный опыт сотрудничества		Инспектор МЧС Карпенко	
Год основания компании	2018		2018		2013	
Дома в обслуживании: количество объектов/квadratных метров	Удальцова 65, дома на Покрышкина		1 дом м. Нагатинская		более 120 объектов, включая жилые дома на Удальцова, Лобачевского, Мичуринском проспекте	
Дополнительная информация:	Компания зарегистрирована в 2018г. Ранее работали тем же коллективом, но под другим названием. После того как собственник умер, старую компанию ликвидировали и создали новую. Была организована встреча со специалистом непосредственно отвечающим за наш объект, впечатление положительное.				Предоставляли КП на монтаж - 8_177_876,25 (для сравнения ООО "АрмаГрайм 7,9 млн.руб.)	
Рекомендации	Удальцова 65, обслуживают ~15 лет				1) ТСЖ "Чемпион" Мичуринский, д.9 - рекомендация положительная 2) ТСЖ "КВАРТ" Удальцова 27 - рекомендация положительная, но с 01 февр 2024 заключили договор с другой компанией (ИП Павлов), т.к. АСБ-Эксперт не смог помочь в вопросе оформления самозахваченных тамбуров.	
Ссылка на карточку компании	https://www.rusprofile.ru/id/11583623		https://www.rusprofile.ru/id/11165576		https://www.rusprofile.ru/id/7105170	

5.2. Рекомендовано заключить договор с ООО «Высота»

Принято единогласно.

6. По вопросу: Переход на автоматическую систему доступа на территорию.

6.1. Установить тревожные кнопки в консьержных, заключив договор с – ФГУП «Охрана» Росгвардии.

6.2. Проработать варианты въезда /выезда с территории МКД удобные для всех категорий жителей (мобильные приложения, въезд через распознавание номера, брелки, метки, для людей старшего возраста по звонку на телефон диспетчера, наличие круглосуточной диспетчеризации)

6.3. По ранее проработанным предложениям различных компаний заключить договор с компанией Интеллект Парк, предоставляющей максимальное количество опций для организации въезда.

Принято единогласно.

7. По вопросу: Работа с должниками.

7.1 Провести встречу с ИП Ночной П.А., предоставляющим юридические услуги По итогам заключить договор на взыскание долгов.

Принято единогласно.

8. По вопросу: Договора с собственниками, не являющиеся членами ТСЖ

8.1. В связи с требованиями ревизора, аудитора, ГИС ЖКХ необходимо подготовить и заключить договоры управления (обслуживания) многоквартирным домом с собственниками нечленами

Принято единогласно.

ТСЖ,

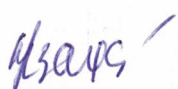

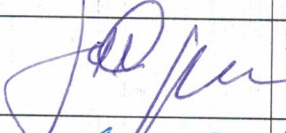

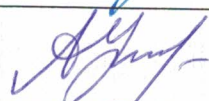
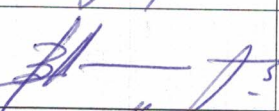

Председатель заседания 

Складнева В.И.

Секретарь заседания 

Захарова К.А

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ СОВЕЩАНИЯ

№	ФИО члена Правления	Подпись	Дата
1	ЗАХАРОВА Ксения Александровна		23.05.2024
2	РАЗУМОВСКАЯ Наталья Германовна		23.05.2024
3	СЕРЕГИН Михаил Алексеевич.		23.05.2024
4	СКЛАДНЕВА Виктория Ивановна		23.05.2024
5	УЩЕВ Александр Александрович		23.05.2024
6	ЦАРЬКОВ Виктор Владимирович		23.05.2024
7	ЧУПРОВ Евгений Александрович		23.05.2024