

ПРОТОКОЛ № 63
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«05» ноября 2023 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «05» ноября 2023. г. в 18.30 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления (подвал)

На заседании присутствовали: члены правления:

1. Архипова М.С.
2. Ревенко А.П.
3. Кособоков А.И.
4. Павлова А.А. Отсутствовали: Небытова А.В. Ревизов: Пухова Е.

Присутствовало: 80% голосов от общего числа голосов членов Правления.
Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Заключение договора подряда на проведение частичного косметического ремонта в подъездах №№ 3и5 с ИП Новиковым А.А.
2. Актуализация сведений по собственникам жилых и не жилых помещений, регистрации по месту жительства для перехода на прямые расчеты с РСО.
3. Утверждение промежуточного исполнения Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2023г.
4. Разное. Замена платы в лифте подъезда № 1 ; -Проведение дезинсекции. – Продление работы ККТ;- КР крыши в 2024-2025 годах.- Проведение новогоднего праздника (елка, мероприятие)

По первому вопросу слушали: председателя правления Архипову М.С.

Доложила: в Плана работ на 2023 год утверждены работы по частичному косметическому ремонту двух подъездов: № 3 и 4. В 2022 году не хватило средств для ремонта второго подъезда. Поэтому перенесено на текущий год. В бюджет заложено около 200 тысяч за один подъезд. Сложным оказалось найти подрядчиков. Прошлогодние нас подвели, протянули время до августа и отказались, даже издержки прошлогодного ремонта в 5 подъезде исправить некому. Нашла через Авито. Встретились, посмотрели, обсудили. Предварительная договоренность по бюджету 200 тысяч на подъезд. Материал подорожал по сравнению с прошлым годом. Опять же транспортное плечо. Ездить к нам накладно. Но люди согласились. Отремонтировали подъезд № 4, Жители остались довольны. Понравилось. Работали достаточно быстро и относительно качественно. Но все строительные косяки убрать невозможно, Ценник бы вырос в разы. Сейчас готовы пойти на ремонт 3го подъезда и исправить некоторые издержки косметического ремонта в подъезде № 5., в котором мы в прошлом году не ремонтировали лестничные площадки с выходом на техэтаж и крышу. Поэтому объем работ, по сравнению с объемом в подъезде № 4 увеличился и на объем материалов и в денежном выражении.

Согласно дефектной ведомости и сметного расчета Стоимость договора с учетом стоимости материалов и доставки составляет 236750,00 (Двести тридцать шесть тысяч семьсот пятьдесят рублей). Разницу между запланированными расходами на ремонт подъездов компенсируем за счет экономии по другим статьям сметы. В частности, экономия сложилась по КУ на ОДН в сумме 33562,92. Или за счет экономии по п.5.13 Непредвиденные расходы. По этой статье экономия за 9 месяцев составила 88200,01 руб. По итогам финансового года мы будем окончательно видеть результаты работы и сумму экономии или перерасхода по нашей годовой смете.

Предложено: Заключение договора подряда на проведение работ по частичному косметическому ремонту в подъезде № 3 и 5 на сумму 236750,00(Двести тридцать шесть тысяч семьсот пятьдесят рублей)с ИП Новиковым А.А.. Приложением к Договору :дефектная ведомость и рабочая смета. Основанием для оплаты Договора – Акт выполненных работ. Предоплата 50% от суммы договора.

В стоимость договора входит стоимость материалов и расходных инструментов. Срок исполнения договора: с 13.11.2023г. и до исполнения всех обязательств по договору. В случае качественного исполнения работ возможно заключение аналогичного Договора на косметический ремонт подъездов № 1 и 2 в 2024 году.

Решили: Согласовать и заключить договор подряда на проведение работ по частичному косметическому ремонту в подъезде № 3 и 5 на сумму 236750,00(Двести тридцать шесть тысяч семьсот пятьдесят рублей) рублей с ИП Новиковым А.А.

Голосовали: Единогласно из числа присутствующих.

По второму вопросу слушали председателя правления Архипову Марину Сергеевну.

Доложила, что для заключения Договоров с РСО на прямые расчеты по КУ (вода, тепло, электроэнергия) и для проведения внеочередного ОСС необходимо актуализировать сведения по собственникам на право собственности жилых помещений и сведения по регистрации по месту жительства. Достоверные и свежие сведения можно получить на сайте Госуслуг, бесплатно. Информация для жителей-собственников была размещена. Но никто свои данные не актуализировал. Поэтому для проведения ОСС взяты имеющиеся в ТСН сведения.

Предложено: информацию принять к сведению.

Решили: информацию принять к сведению

Голосовали: единогласно из числа присутствующих.

По третьему вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила: Исполнение сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2023 года показало экономию в размере 457375,06 рублей. Не все запланированные работы по текущему ремонту выполнены. Поэтому в 4 квартале расходы на проведение косметических ремонтов подъездов с экономией спишутся. В этом году возникло много незапланированных трат и расходов, связанных с содержанием, обслуживанием и ремонтом ОИ МКД. Поэтому окончательный результат по доходам и расходам сметы будет понятен по итогам финансового года.

Предложила: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2023 года.

Решили: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2023г.

Голосовали: единогласно из числа присутствующих.

По четвертому вопросу **Разное:** Замена платы в лифте подъезда № 1 ; -Проведение дезинсекции. – Продление работы ККТ;- КР крыши в 2024-2025 годах.- Проведение новогоднего праздника (елка, мероприятие слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила:

1. Произведена замена сгоревшей платы в лифте подъезда № 1 . Поставку и монтаж произвели ООО «Лифтсервис», стоимость 8462,00 рубля. Лифт заработал.

2.Поступили сигналы от жителей о наличии домашних неприятных насекомых. Это муравьи и тараканы. Ужасное сообщение. На 13 ноября планируется проведение дезинсекции. Ориентировочная стоимость 22-24 тысячи рублей. Одновременно должны проводить дезинсекцию магазины. Авокадо и Пивоман.

3. Идет предварительное обсуждение капитального ремонта крыши МКД и магазина. Приезжал подрядчик. Произведены замеры. В ближайшее время будет выставлено коммерческое предложение по КР. Уже понятно, что средств на спецсчете нам не хватит. Уже много расходов произведено с этого счета (три капремонта). Поэтому будем ставить вопрос о повышении размера взносов на капремонт с учетом дефицита средств. Ведь у нас еще отмостка, цоколь и часть фасада так же требуют вложений. Дому почти 13 лет. По тихоньку все изнашивается и требует все больше и больше затрат. Инфляция, рост цен на все, естественно, взносы в размере 8,40 с квадратного метра- это очень мало для глобальных ремонтов. Будем готовить внеочередное ОСС уже по капремонту крыши. В плане фонда КР она стоит на 2025 год. Но части кровли уже осыпались, трещит, много водяных пузырей. Мембранная кровля- выход из положения на много лет. На сегодня рыночная стоимость 1 квадратного метра 3000 рублей.

Ремонт возможен поэтапный. Будем ориентироваться на финансы.

4. О проведении новогоднего праздника. В группе предложение сделаем. Если кто из родителей возьмется за организацию-хорошо. Денег в пределах 10000 можно выделить, не более. Но сами члены правления поучаствуют в установке елки, не более. Много детей, много родителей. Хотят праздника- пусть позаботятся.

Решили: полученную по всем вопросам в Разное информацию принять к сведению. После завершения текущего ОСС, после получения коммерческого предложения, собраться на заседание правления, ориентировочно, в середине декабря, на обсуждение вопроса КР крыши и размера взносов на КР, и для организации проведения ОСС.

Голосовали:

Единогласно из числа присутствующих.

По вопросам повестки заседания правления приняты решения.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено « 05» ноября 2023г. в 19.30 по Мск. Времени.

Председатель заседания:



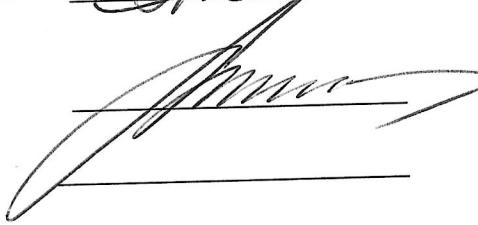
Архипова М.С.

Секретарь заседания, член правления:



Павлова А.А.

Члены правления:



Кособоков А.И.

Ревенко А.П.