

ПРОТОКОЛ № 65 от 04 июня 2024г.

Заседание правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато 04 июня 2024 года в 19 часов по Мск. времени по адресу: Владимирская область, Судогодский р-н, д. Вяткин, ул.Прянишникова.1А. помещение правления ТСН.

На заседании правления присутствовали члены правления:

1. Архипова М.С.
2. Павлова А.А.
3. Кособоков А.И.
4. Отсутствовал член правления Ревенко А.П.

Присутствовало 75% голосов. Заседание правления имеет кворум и правомочно принимать решения.

Повестка заседания:

- 1 Рассмотрение итогов голосования по очередному отчетному и внеочередному ОСС.
- 2.О переходе на управление в ООО «Универсал Строй (пока без ликвидации ТСН).
3. Рассмотрение заявления г-на Козловского В.Н., действующего по доверенности в интересах собственника кв.27 Романовой Н.А. (копию доверенности делать отказались, только устное изучение) о разрешении допуска на крышу МКД третьим лицам.

По первому вопросу: слушали председателя правления Архипову М.С. Она доложила, что по предварительным итогам голосования внеочередное ОСС по капремонту крыши сорвано. В голосовании приняло участие чуть больше 50% всех собственников. Для принятия решений по поставленным на голосование вопросам необходимо не менее 2/3 голосов собственников (67,7%). Собрание кворум не имеет и считается не состоявшимся.

В отчетном собрании приняли участие 58,22% от числа всех членов ТСН. В этом собрании кворум имеется.

Решения по всем вопросам повестки дня отчетного собрания приняты большинством голосов членов ТСН, принявших участие в голосовании. Протоколы по собраниям и уведомления о принятых решениях будут оформлены в установленные законом сроки с обязательным размещением и предоставлением в контролирующие органы и на сайте ГИС ЖКХ.

Предложено: информацию принять к сведению

Решили: информацию принять к сведению.

Голосовали: единогласно 100% из числа присутствующих.

По второму вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила: напомнила о принятом решении на внеочередном общем собрании собственников, протокол № 2 от 26 апреля 2023г. перейти на прямые расчеты по водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению непосредственно с РСО. Получился пока переход только с энергетиками.

Так же было принято решение о том, чтобы наделить правление ТСН «Прянишникова 1-А» полномочиями по заключению договора управления с УК, имеющей лицензию на право осуществления управленческой деятельностью МКД, при необходимости перехода на управление в УК, без ликвидации ТСН.

Вот такая необходимость назрела. Именно голосование и отношение собственников к организации собраний подвели к тому, что надо переходить на управление в УК.

Сами не умеем управлять, стали частыми конфликтные ситуации. Отдельными жителями выражается явное недоверие к действиям председателя правления и в целом правления. Создается напряженная обстановка среди жителей. Нам не нужна война, мы должны управлять домом и создавать комфортные условия для проживания всех жителей.

Но если сами не справляемся, для этого есть УК ООО «УниверсалСтрой», которая почти два года и так нас обслуживает по сетям водо, тепло, электроснабжения, занимается ремонтными работами, выполняет аварийные работы, готовить наш дом к зиме.

Предлагаю перейти под их управление пока без ликвидации ТСН. Многим это не понравится. Но есть решение ОСС Протокол № 2 от 26 апреля 2023г. и зарегистрированные изменения в Устав ТСН, где правление уполномочено решить этот вопрос. Все идет к ликвидации ТСН. Пока надо попробовать без ликвидации, как решило ОСС.

Предложено:

1. Перейти под управление УК ООО «Универсал Строй» (без ликвидации ТСН, ленивое ТСН) в период с 01 июля по 31 декабря 2024г. Датой перехода будет считаться дата внесения УК ООО «УниверсалСтрой» в Реестр в качестве управляющей компании по МКД д.Вяткино, ул.Прянишникова,1А в органах жилищного надзора администрации Владимирской области (ГЖИ).
2. Поручить председателю правления Архиповой М.М. заключить Договор управления с УК ООО «УниверсалСтрой» от лица ТСН «Прянишникова 1-А».
3. Передать УК ООО «УниверсалСтрой» Реестр собственников жилых и не жилых помещений для организации ведения учета, начисления квитанций, проведения собраний и пр.
4. Поручить председателю правления решать все текущие и организационные вопросы с директором и руководством УК ООО «УниверсалСтрой» лично в рабочем порядке.
5. Проконтролировать включение в договор управления обязанности взаимодействия с правлением ТСН и обязательными ежемесячными встречами для обсуждения работы, ее результатах, финансовых составляющих по дому и пр. рабочим момента с руководством УК ООО «УниверсалСтрой».

Решили:

1. Перейти под управление УК ООО «Универсал Строй» (без ликвидации ТСН, ленивое ТСН) в период с 01 июля по 31 декабря 2024г. Датой перехода будет считаться дата внесения УК ООО «УниверсалСтрой» в Реестр в качестве

управляющей компании по МКД д.Вяткино, ул.Прянишникова,1А в органах жилищного надзора администрации Владимирской области (ГЖИ).

2. Поручить председателю правления Архиповой М.М. заключить Договор управления с УК ООО «УниверсалСтрой» от лица ТСН «Прянишникова 1-А»
3. Передать УК ООО «УниверсалСтрой» Реестр собственников жилых и не жилых помещений для организации ведения учета, начисления квитанций, проведения собраний и пр.
4. Поручить председателю правления решать все текущие и организационные вопросы с директором и руководством УК ООО «УниверсалСтрой» лично в рабочем порядке.
5. Проконтролировать включение в договор управления обязанности взаимодействия с правлением ТСН и обязательными ежемесячными встречами для обсуждения работы, ее результатах, финансовых составляющих по дому и пр. рабочим моментам с руководством УК ООО «УниверсалСтрой».

По третьему вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила, что в адрес правления 03.06.2024 года поступило заявление от г-на Козловского В.Н., действующего по доверенности в интересах собственника квартиры № 27 Романовой Н.А. Копию доверенности предоставить отказались. Дали только ознакомиться. Суть заявления: обеспечить доступ на крышу МКД представителям ООО «СпецХолдинг», указали контактное лицо Новикову Е.В. Цель доступа: посмотреть, составить дефектную ведомость. Осметить и определить объемы работ для возможного дальнейшего капитального ремонта крыши силами этой организации.

Пояснила, что решение о капитальном ремонте крыши собственниками не принято ввиду отсутствия кворума на внеочередном ОСС по этому вопросу. Есть ли смысл обеспечивать доступ данной компании, если капремонт не утвердили?

Решили: При актуальности вопроса капремонта крыши предоставить доступ представителям указанной компании совместно с УК «ООО «УниверсалСтрой»-обслуживающая организация и членами правления для осмотра крыши МКД, составления необходимой документации для проведения капитального ремонта кровли.


Голосовали: 100 % из числа присутствующих на заседании правления.

Решение принято.

Все вопросы повестки заседания правления рассмотрены.

Приняты решения.

Заседание правления завершено 04 июня 2024г. в 20.00 часов по Мск. Времени.

Председатель заседания-член правления:  /Архипова М.С./

Секретарь член правления:  /Павлова А.А./

Член правления:  /Кособоков А.И./