



ПРОТОКОЛ 6

заседания Правления ТСН «Прибрежный»

г. Алушта, пгт. Партенит

29 марта 2023 г.

Заседание Правления проводится по адресу Комплекса – г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Прибрежная, д.7, начало заседания - в 14:00. Заседание ведет Председатель Правления – Пивень И.А. Решения принимаются большинством голосов.

Присутствуют члены Правления ТСН: Галицкий Ф.Ю., Глазкова А.В. (удаленно по видеосвязи), Пивень И.А., Резниченко А.И., Самолук С.М., а также по приглашению Председателя Правления – инженер Громыко М.В. и Мисник Н.А.

Председатель Правления сообщил, что сегодняшняя встреча носит рабочий характер, предстоит тщательно проработать ряд технических и организационных задач, после чего, приступили к обсуждению и голосованию по актуальным вопросам.

Участие в порядке очного присутствия приняли 5 членов Правления, в порядке удаленного присутствия посредством видеосвязи – 1 член Правления. Отсутствовал – 1 член Правления. Всего в заседании Правления приняли участие 5 из 6 членов Правления. Кворум имеется. **Заседание правомочно.**

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Вопрос 1. Проведение необходимых работ по земельному участку с целью исключения спорных вопросов по фактической площади пользования земельным участком, прилегающего к Комплексу.

Слушали: Галицкий Ф.Ю. сообщил, что существует ряд спорных вопросов при использовании земельного участка Комплекса. Ознакомил с существом проблемы и предложил ряд мер для их устранения.

Предложено: Принять необходимые меры для устранения спорных вопросов в использовании земельного участком, прилегающем к Комплексу.

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Принять необходимые меры для устранения спорных вопросов в пользовании земельным участком, прилегающим к Комплексу.

Решение принято единогласно.

Вопрос 2. Внесение изменений в «Правила оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений».

Слушали: Галицкий Ф.Ю. сообщил, что в соответствии с нормативно-правовыми актами необходимо конкретизировать ряд позиций в «Правилах оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений».

Предложено: Добавить:

- пункт 1.5 «Неполная оплата собственником затрат на содержание общедомового имущества» - наличие у потребителя задолженности на 11 число текущего месяца по оплате затрат на содержание общедомового имущества в размере, превышающем сумму 3-х месячного размера тарифа на работы по содержанию общего имущества в нежилом здании, установленного решением общего собрания ТСН «Прибрежный», с квадратного метра недвижимости в индивидуальной собственности умноженного на площадь этого нежилого помещения.

Изложить в следующей редакции:

- пункт 4.2.1: неполной оплаты Потребителем коммунальной услуги или неполной оплаты собственником затрат на содержание общедомового имущества в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;
- пункт 4.3: Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги или неполной оплаты собственником затрат на содержание общедомового имущества вправе после предупреждения (уведомления) собственника-должника приостановить предоставление коммунальной услуги в следующем порядке:

Голосовали:

«ЗА» - 5	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Внести предложенные изменения в «Правила оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений».

Решение принято единогласно.

Вопрос 3. Определить контрагентов для приоритетных закупок на хозяйственные нужды Комплекса.

Слушали: Пивень И.А. сообщил, что для достижения прозрачности и исключения злоупотреблений, а также в целях нахождения поставщиков товаров с оптимальным соотношением цена-качество необходимо выбрать поставщиков, закупки у которых будут осуществляться в приоритетном порядке.

Предложено: Установить договорные отношения со строительным магазином «1000 мелочей» Республика Крым, Алушта, Судакская улица, 1. Закупки осуществлять со строительным магазином «1000 мелочей», а при отсутствии необходимых товаров - на маркетплейсе «Озон» в приоритетном порядке, руководствуясь принципом «низкая цена – высокое качество».

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Установить договорные отношения со строительным магазином «1000 мелочей» Республика Крым, Алушта, Судакская улица, 1. Закупки осуществлять со строительным магазином «1000 мелочей», а при отсутствии необходимых товаров - на маркетплейсе «Озон» в приоритетном порядке, руководствуясь принципом «низкая цена – высокое качество».

Решение принято единогласно.

Вопрос 4. Промежуточные результаты работы комиссий по обеспечению безопасного пребывания граждан на территории Комплекса.

Слушали: Громыко М.В. доложил о текущей работе комиссии по оценке состояния лифтов, комиссии по оценке состояния пожарных систем, комиссии по выявлению непроектных архитектурных сооружений, представляющих потенциальную опасность жизни и здоровью граждан, находящихся на территории общедомовой собственности. Представил Правлению:

- «Акт комиссионного осмотра путей эвакуации при возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций» от 27 марта 2024г.
- «Акт комиссионного осмотра противопожарного водопровода и автоматической установки водяного пожаротушения, проекта вентиляции и кондиционирования, а также автоматизации, расположенных в общедомовых помещениях гостиничного комплекса» от 28 марта 2024г.

Предложено: Принять акты комиссионных осмотров.

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Принять акты комиссионных осмотров

Решение принято единогласно.

Вопрос 5. Освещение коридоров Комплекса.

Слушали: Громыко М.В. доложил о ситуации с освещением коридоров общего пользования в Комплексе. Сообщил о необходимости выработки общей концепции освещения, предусматривающей наличие дежурного (постоянного освещения низкого потребления в темное время суток), а также стремления к выработке стандартов и типа освещения для коридоров во всем Комплексе.

Предложено: Разработать концепцию освещенности Комплекса, в том числе план-схему для установки дежурного освещения с малым потреблением электроэнергии, а также осуществить его монтаж.

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Разработать концепцию освещенности Комплекса, в том числе план-схему для установки дежурного освещения с малым потреблением электроэнергии, а также осуществить его монтаж.

Решение принято единогласно.

Вопрос 6. Рассмотрение заявления Кушнеревича И.И., собственника нежилого помещения в Комплексе.

Слушали: Пивень И.А. представил заявление собственника нежилого помещения в Комплексе Кушнеревича И.И., в котором Кушнеревич И.И. в связи с продажей помещения просит:

1. произвести благоустройство придомовой территории, примыкающей к Вашему нежилому помещению по части вырубки деревьев и кустарников, которые препятствуют естественному освещению, ссылаясь на нормы СанПиН и иные нормативно-правовые акты.
2. провести ремонтные работы крыльца, установить лестницу и тротуарную дорожку ко входу Вашего нежилого помещения.
3. осуществить подвод технических коммуникаций к помещению.

В ходе обсуждения был принят ряд решений.

Предложено:

1. Попросить Кушнеревича И.И. предоставить документы, подтверждающие право владения собственностью, содержащие схему помещения, а также проект желаемых изменений.
2. По вопросу вырубки деревьев и кустарников сообщить, что в виду действия ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «О растительном мире» от 10.12.2014г, в том числе ст. 13 «Меры по охране и обеспечению воспроизводства объектов растительного мира» изучить дополнительно правовые основания для удовлетворения просьбы Кушнеревича И.И.
3. По вопросу сооружения отдельной лестницы и тротуарной дорожки сообщить, что, согласно Уставу ТСН, принятие решения по использованию общедомовой территории в частных интересах выходит за рамки компетенции Правления и должен быть рассмотрен собственниками.
4. По предложению осуществить подвод технических коммуникаций к помещению, сообщить, что обеспечение помещения инженерно-техническими коммуникациями относится к зоне ответственности застройщика, и Товарищество не вправе брать на себя обязательства третьих лиц и расходовать средства собственников в пользу частных интересов, связанных с индивидуальной собственностью.
5. Направить подробные комментарии по каждому из пунктов.

Голосовали:

«ЗА» - 5	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Принять к исполнению предложенные меры.

Решение принято единогласно.

Вопрос 7. Рассмотрение устного заявления Ашхотовой И.В., собственника нежилого помещения в Комплексе, по переносу прибора учета холодной воды.

Слушали: Пивень И.А. сообщил, что к нему обратилась Ашхотова И.В. с устной просьбой о переносе прибора учета холодной воды в помещение, собственником которого она является. Так же Ашхотова И.В. сообщила о наличии разрешения на монтаж прибора учета холодной воды ООО «Спектр-Сервис»

Предложено: Для принятия решения, попросить Ашхотову И.В.:

1. предоставить копию разрешающей документации на перенос прибора учета холодной воды от ООО «Спектр-Сервис»;
2. предоставить техническое обоснование переноса прибора учета холодной воды

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Принять к исполнению предложенные меры.

Решение принято единогласно.

Пивень И.А. сообщил о том, что вопросы повестки заседания исчерпаны. Решения принять к исполнению. Призвал Правление к командному и эффективному взаимодействию. Поблагодарил за конструктивную работу пришедших на заседание и всех принявших в нем участие и объявил заседание Правления оконченным.

Подписи членов Правления

Галицкий Ф.Ю		Резниченко А.И.	
Глазкова А.В.		Самолук С.М.	

Председатель Правления ТСН «Прибрежный»: _____ / _____ М.П.