



кистей «SANTOOL» на сумму 164, 00 руб., 1-го валика мехового по цене 46,00 руб., 1-го растворителя «Уайт-Спирит», стоимостью 44,00 руб., краски-эмали ПФ-115: голубой (293,00 руб.), зеленой (180,00 руб.), желтой (187,00 руб.), красной (192,00 руб.), всего на сумму 1 106,00 руб. (одна тысяча сто шесть руб. 00 коп.), - используемых для покраски малых архитектурных форм (далее - МАФ) – детской площадки; 27.05.16 года, во исполнение пункта 7 решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» № 1 от 16.04.2015 года), – 13 шт. пятисекционных и 1-го четырехсекционного почтовых ящиков (соответственно ЯПС-05 и ЯПС-04) на сумму 14 402,70 руб. (четырнадцать тысяч четыреста два руб. 70 коп.); 26.05.16 года – 100 метров арматуры D 12 мм на сумму 3 700,00 руб. (три тысячи семьсот руб. 00 коп.), - предназначенной для ремонта ограждения МКД; 08.06 и дополнительно 23.06.16 года – лакокрасочных материалов на сумму 3 551,10 руб. (три тысячи пятьсот пятьдесят один руб. 10 коп.), - для покраски ограждения МКД; 20.06.16 года – 5 кг гипсовой штукатурки (99,00 руб.), 14 кг белой влагостойкой краски ВД (547,00 руб.), 1-й кисти-макловицы (109,00 руб.), 2-х кистей «Флейц 3» (86,00 руб.), 2-х меховых валиков (198,00 руб.), краски-эмали ПФ-115 серого цвета (180,00 руб.), 1-го синего колера (47,00 руб.), 2,5 кг грунтовки «ГФ-021» красно-коричневого цвета (290,00 руб.), всего на сумму 1 556,00 руб. (одна тысяча пятьсот пятьдесят шесть руб. 00 коп.), - для ремонта входной группы; 22.06.16 – 50 кг цемента (269,00 руб.), 1,3 кг жидкого стекла (83,00 руб.), всего на сумму 352,00 руб. (триста пятьдесят два руб. 00 коп.), - для устранения дефектов ступеней лестницы входной группы, а всего материально-технических ценностей (ресурсов) на общую сумму 25 454,80 руб. (двадцать пять тысяч четыреста пятьдесят четыре руб. 80 коп.).

При этом Председатель пояснила, что приобретенные 27.05.16 года почтовые ящики ЯПС-05 и ЯПС-04, подлежащие установке в ходе ремонта холла МКД, в настоящее время хранятся на закрытом техническом этаже дома, ключи от которого имеются исключительно у Председателя правления и в Управляющей организации АНО «Центр ТСЖ», что обеспечивает сохранность названных материально-технических средств.

Далее Председатель правления представила на обозрение всем участникам заседания Правления оправдательные документы, подтверждающие вышеуказанные расходы.

Затем Председатель правления товарищества Ф.И.О. пояснила, что, с учетом приобретенных вышеуказанных материально-технических ценностей, для нужд товарищества были произведены работы по: покраске 11.05.16 года бордюрного камня и МАФ МКД; устранению дефектов лестничного пролета, ремонту и покраске 23.06.16 года входной группы, (выполненные без оплаты работ, - за счет средств по техническому обслуживанию МКД); изготовлению, установке 6-ти дефектных пролетов и покраске 23.06.16 года всего ограждения МКД в размере 5 000,00 руб. (пять тысяч руб. 00 коп.).

После этого Председатель правления представила на обозрение всем участникам заседания Правления оправдательные документы, подтверждающие выполнение названных работ и расходов.

2) Членов Правления товарищества Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., каждый из которых, заслушав Председателя правления, сформулировав проект решения, предложили вынести рассматриваемый вопрос на голосование.

**РЕШИЛИ:**

Признать обоснованными и утвердить, произведенные АНО «Центр ТСЖ» по заявкам Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» Ф.И.О. для нужд товарищества, в рамках предоставленных Председателю и Правлению товарищества полномочий, расходы на приобретение материальных ценностей в размере 25 454,80 руб. (двадцать пять тысяч четыреста пятьдесят четыре руб. 80 коп.).

Признать обоснованными и утвердить, произведенные АНО «Центр ТСЖ» по заявкам Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» Ф.И.О. для нужд товарищества,

в рамках предоставленных последней полномочий, расходы за выполненные работы в размере 5 000,00 руб. (пять тысяч руб. 00 коп.).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6 членов правления: Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ...

«ПРОТИВ» - -//- членов правления: нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - -//- членов правления: нет.

Решение правления товарищества принято простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

**По второму вопросу:**

Об увеличении объема полномочий Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» по распоряжению денежными средствами, предусмотренных пунктом 4 решения Правления товарищества от 16.06.2015 года.

**Слушали:**

1) Членов Правления товарищества Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ..., каждый из которых пояснили, что, с учетом анализа повседневной деятельности Председателя правления товарищества, в том числе объективных и субъективных факторов, связанных с повышением стоимости материально-технических средств и выполняемых работ, полагают необходимым, в целях более оперативного решения текущих задач, отвечающих уставным требованиям товарищества, внести изменения в пункт 4 решения Правления товарищества от 16.06.2015 года, увеличив ранее определенный объем полномочий Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» по распоряжению денежными средствами товарищества.

2) Членов Правления товарищества Ф.И.О. ..., Ф.И.О. ... и Ф.И.О. ..., каждый из которых, выслушав доводы вышеуказанных членов правления, поддержали данное предложение.

После этого названные выше члены Правления товарищества, сформулировав проект решения, предложили вынести рассматриваемый вопрос на голосование.

**РЕШИЛИ:**

Во изменение пункта 4 решения Правления товарищества от 16.06.2015 года, признать целесообразным увеличение объема полномочий Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» по распоряжению денежными средствами.

Предоставить Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147», в целях оперативного решения текущих задач, возникающих в ходе повседневной деятельности, отвечающих уставным требованиям товарищества, право распоряжаться денежными средствами в размере до 10 000,00 руб. (десять тысяч руб. 00 коп.), с последующим предоставлением оправдательных документов Правлению товарищества.

В пределах предоставленных Правлению товарищества полномочий предоставить Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147», по предварительному устному согласованию с членами Правления, право на получение в АНО «Центр ТСЖ» по авансовым заявлениям денежных средств в сумме до 15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч руб. 00 коп.), предназначенных для приобретения и последующего использования в нуждах товарищества материально-технических ресурсов, - за счет средств соответствующих статей расходов товарищества, с последующим предоставлением оправдательных документов для утверждения расходов Правлению товарищества.

В целях реализации принятого решения поручить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ»:

-выдавать в установленном порядке по авансовому заявлению Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147» денежные средства в сумме до 15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч руб.), предназначенных для приобретения материально-технических ресурсов.

-по мере предоставления Председателем правления товарищества в распоряжение управляющей организации приобретенных материально-технических ценностей либо документов, ставить их в предусмотренном действующим законодательством случаях в установленном порядке на учет.

-обеспечить хранение в управляющей организации подлинников документов на приобретенные товары (за исключением оргтехники и иного дорогостоящего оборудования, подлежащего хранению у Председателя правления) передавая их копии для хранения Председателю правления товарищества.

В целях исполнения принятого Правлением товарищества решения Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147»:

-по мере приобретения материально-технических ресурсов, предоставлять в АНО «Центр ТСЖ» в течение не более 3-х дней с момента их покупки подлинники документов на эти товары, - для постановки материально-технических ценностей в предусмотренном действующим законодательством случаях в установленном порядке на учет.

Приобретенные по каждому авансовому заявлению материально-технические ценности и документы к ним представлять для проверки их обоснованности и утверждения Правлением товарищества.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6 членов правления: Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О.

«ПРОТИВ» - -/- членов правления: нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - -/- членов правления: нет.

Решение правления товарищества принято простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

По третьему вопросу:

О реализации исполнения пункта 7 решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» № 1 от 16.04.2015 года), предусматривающего мероприятия по текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома.

Слушали:

1) Председателя правления товарищества Ф.И.О., которая довела до сведения участников заседания Правления сущность и содержания пункта 7 решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» № 1 от 16.04.2015 года), из которого усматривается, что Правлением товарищества, в рамках предоставленных ему полномочий, были запланированы мероприятия по текущему ремонту многоквартирного дома на 2015 год, в которые включены: 1) ремонт входной деревянной двери, заключающийся в ее реставрации (устранении внешних дефектов, выполнении лакокрасочных и иных работ, в том числе по ремонту доводчика и укреплению конструкции коробки и двери); 2) ремонт доводчика входной металлической двери; 3) ремонт

2-х фрагментов фасада, расположенных соответственно в левой лицевой части и входной группы МКД; 4) ремонт внутренней части входной группы, заключающийся в отделке стен панелями МДФ с выполнением малярных работ, заменой 4-х окон и отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа со сменой 2-х имеющихся светильников на энергосберегающие приборы, а также выключателей; 5) работы по устранению трещины, расположенной на техническом этаже МКД, посредством оборудования стяжки и выполнения малярных работ; 6) замену почтовых ящиков; 7) перенос решетки, расположенной в районе технического этажа, к площадке 10-го этажа МКД; 8) оборудование на определенных Правлением товарищества совместно с АНО «Центр ТСЖ» соответствующих местах территории земельного участка МКД металлических ограждений либо уличных вазонов для цветов, препятствующих несанкционированной парковке личных и иных транспортных средств на тротуарах и газонах дома.

При этом п.п. 7.1. (п.п. 7.1.1. – 7.1.6.) пункта 7 решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года содержал порядок и механизм реализации исполнения вышеуказанных мероприятий, предусмотренных пунктами 1, 2, 3.

Одновременно с этим п.п. 7.2. (п.п. 7.2.1. – 7.2.9.) пункта 7 названного решения регламентировал порядок исполнения пункта 4 мероприятий по текущему ремонту МКД.

Реализация и порядок исполнения пункта 5 мероприятий по текущему ремонту предусматривалась п.п. 7.3. (п.п. 7.3.1. – 7.3.8.) пункта 7 указанного выше решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года.

Пункты 6, 7, 8 мероприятий предусматривали реализацию в более поздний срок.

О результатах выполнения ряда вышеуказанных запланированных мероприятий (работ) сообщалось ранее в установленном порядке, в рамках заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.06.2015 года (протокол № 3 заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.06.2015 года – по второму вопросу повестки дня), а также обязательного годового общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений в МКД № 147 по улице Радищева г. Ульяновска) за 2015 год (протокол № 1 обязательного годового общего собрания членов ТСЖ... – по второму вопросу повестки дня).

Из числа ранее запланированных мероприятий по состоянию на настоящий момент подлежат выполнению работы по: 1) ремонту входной деревянной двери, заключающемуся в ее реставрации (устранении внешних дефектов, выполнении лакокрасочных и иных работ (пункт 1 ранее предусмотренных мероприятий); 2) ремонту внутренней части входной группы, заключающемуся в отделке стен панелями МДФ с выполнением малярных работ, заменой 4-х окон и отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа со сменой выключателей (пункт 4 ранее указанных мероприятий); 3) замене почтовых ящиков (пункт 6 мероприятий).

При этом Председатель правления товарищества *Ф.И.О.* пояснила, что, несмотря на принимавшиеся АНО «Центр ТСЖ» меры по организации, в соответствии с пунктом 1 ранее указанных мероприятий, ремонта входной деревянной двери, выполнение данных работ до настоящего времени не представилось возможным, ввиду отсутствия надлежащего специалиста-плотника в эксплуатирующей организации ООО «Сервиском-Век», а также малого объема выполняемых работ, позволяющих привлечь к ним иных Исполнителей.

Кроме того, Председатель правления пояснила, что выполнение в ранее запланированные сроки работ, связанных с ремонтом внутренней части входной группы; заменой 4-х окон; отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа (пункт 4 мероприятий), а также с заменой почтовых ящиков (пункт 6 мероприятий), не представилось возможным, поскольку в апреле 2015 года имел место факт пролива кровли МКД, повлекший за собой частичное подтопление квартиры № *№*.

В связи с признанием второй части кровли МКД аварийной, Правлением ТСЖ было инициировано проведение внеочередного общего собрания, решением которого признано необходимым проведение капитального ремонта указанного общего имущества, с использованием денежных средств, находившихся на соответствующей статье Сметы расходов товарищества на 2015 год.

С учетом использования денежных средств на вышеназванные цели, указанные выше плановые мероприятия по ремонту, в виду недостаточности имевшихся накоплений, были перенесены на более поздний срок.

Проведенная предварительная работа по организации исполнения вышеуказанных мероприятий показала, что содержание работ, предусмотренных пунктом 4, подлежат уточнению и корректировке.

Так, в результате проведенных консультаций с различными специалистами в области строительства установлено, что ремонт внутренней части входной группы, заключающийся в отделке стен панелями МДФ с выполнением малярных работ, а также отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа, является нецелесообразным, поскольку под воздействием низких и высоких температур, которым подвержены названные участки входной группы и холла, - МДФ деформируется, а стены, покрытые лакокрасочными материалами, как правило, служат непродолжительное время и предрасположены к разрушению в ее нижней части. В связи с вышеизложенным, соответствующими специалистами рекомендовано использовать при ремонте внутренней части входной группы, а также в нижней части холла 1-го этажа кафельную плитку, обеспечивающую длительную эксплуатацию и сохранение применяемых материалов.

При вышеизложенных обстоятельствах, Председатель правления товарищества предложила выполнить вышеуказанные работы с учетом рекомендаций специалистов с использованием кафельной плитки и других соответствующих строительных и лакокрасочных материалов.

В целях реализации исполнения пункта 4 ранее запланированных мероприятий по ремонту внутренней части входной группы; замене 4-х окон; по выполнению отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа (в соответствии с п.п. 7.2., 7.2.1. – 7.2.9. пункта 7 решения Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года), а также по замене почтовых ящиков (согласно пункта 7, п.п. 7.4 вышеуказанного решения Правления), АНО «Центр ТСЖ» совместно с Председателем правления товарищества проведен необходимый комплекс подготовительных мероприятий: по подготовке дефектной ведомости; технического задания по ремонту данного объекта; по выбору на альтернативной основе Исполнителей работ (из числа Подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей либо физических лиц); представления контрагентами смет-расчетов; по подготовке проекта Договора подряда (либо возмездного оказания услуг) и др. документов, которые подлежат предоставлению в распоряжение Правления товарищества.

Во исполнение вышеуказанного решения заседания правления, до проведения настоящего заседания управляющей организацией – АНО «Центр ТСЖ» в распоряжение Товарищества представлен пакет документов, связанный с организацией проведения указанных выше видов ремонта.

Изучением дефектной ведомости от 03.06.2016 года установлено, что в данном документе содержится перечень дефектов, обнаруженных в ходе обследования тамбура, холла, лестничного марша 1-го этажа и тамбура в районе лифта МКД. При этом названный документ содержит рекомендуемые способы ремонтов различных объектов.

Анализ дефектной ведомости показывает, что имеющаяся в холле деревянная дверь помещения электрощитовой не соответствует требованиям противопожарной безопасности.

При таких обстоятельствах следует, что имеющаяся дверь фактически подлежит замене на металлическую, отвечающую требованиям противопожарной безопасности.

Из представленного АНО «Центр ТСЖ» пакета документов усматривается, что в распоряжение Товарищества поступили 3 проекта локальных Смет расчетов по замене 4-х окон, подготовленных 2-мя юридическими лицами и 1-м физическим лицом: ООО «Оконный Дизайн» (432027, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 149) на сумму 25 550,00 руб. (двадцать пять тысяч пятьсот пятьдесят руб. 00 коп.); ООО «Лето» (432063, г. Ульяновск, ул. Герасимова, д. 10м) на сумму 22 000,00 руб. (двадцать две тысячи руб. 00 коп.) и гражданином Ф. Ч. О. (проживающим по адресу: 432030, г. Ульяновск, ул. Гафурова, д. 92, кв. М) на сумму 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.).

С учетом использования денежных средств на вышеназванные цели, указанные выше плановые мероприятия по ремонту, в виду недостаточности имевшихся накоплений, были перенесены на более поздний срок.

Проведенная предварительная работа по организации исполнения вышеуказанных мероприятий показала, что содержание работ, предусмотренных пунктом 4, подлежат уточнению и корректировке.

Так, в результате проведенных консультаций с различными специалистами в области строительства установлено, что ремонт внутренней части входной группы, заключающийся в отделке стен панелями МДФ с выполнением малярных работ, а также отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа, является нецелесообразным, поскольку под воздействием низких и высоких температур, которым подвержены названные участки входной группы и холла, - МДФ деформируется, а стены, покрытые лакокрасочными материалами, как правило, служат непродолжительное время и предрасположено к разрушению в ее нижней части. В связи с вышеизложенным, соответствующими специалистами рекомендовано использовать при ремонте внутренней части входной группы, а также в нижней части холла 1-го этажа кафельную плитку, обеспечивающую длительную эксплуатацию и сохранение применяемых материалов.

При вышеизложенных обстоятельствах, Председатель правления товарищества предложила выполнить вышеуказанные работы с учетом рекомендаций специалистов с использованием кафельной плитки и других соответствующих строительных и лакокрасочных материалов.

В целях реализации исполнения пункта 4 ранее запланированных мероприятий по ремонту внутренней части входной группы; замене 4-х окон; по выполнению отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа (в соответствии с п.п. 7.2., 7.2.1. – 7.2.9. пункта 7 решения Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года), а также по замене почтовых ящиков (согласно пункта 7, п.п. 7.4 вышеуказанного решения Правления), АНО «Центр ТСЖ» совместно с Председателем правления товарищества проведен необходимый комплекс подготовительных мероприятий: по подготовке дефектной ведомости; технического задания по ремонту данного объекта; по выбору на альтернативной основе Исполнителей работ (из числа Подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей либо физических лиц); представления контрагентами смет-расчетов; по подготовке проекта Договора подряда (либо возмездного оказания услуг) и др. документов, которые подлежат предоставлению в распоряжение Правления товарищества.

Во исполнение вышеуказанного решения заседания правления, до проведения настоящего заседания управляющей организацией – АНО «Центр ТСЖ» в распоряжение Товарищества представлен пакет документов, связанный с организацией проведения указанных выше видов ремонта.

Изучением дефектной ведомости от 03.06.2016 года установлено, что в данном документе содержится перечень дефектов, обнаруженных в ходе обследования тамбура, холла, лестничного марша 1-го этажа и тамбура в районе лифта МКД. При этом названный документ содержит рекомендуемые способы ремонтов различных объектов.

Анализ дефектной ведомости показывает, что имеющаяся в холле деревянная дверь помещения электрощитовой не соответствует требованиям противопожарной безопасности.

При таких обстоятельствах следует, что имеющаяся дверь фактически подлежит замене на металлическую, отвечающую требованиям противопожарной безопасности.

Из представленного АНО «Центр ТСЖ» пакета документов усматривается, что в распоряжение Товарищества поступили 3 проекта локальных Смет расчетов по замене 4-х окон, подготовленных 2-мя юридическими лицами и 1-м физическим лицом: ООО «Оконный Дизайн» (432027, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 149) на сумму 25 550,00 руб. (двадцать пять тысяч пятьсот пятьдесят руб. 00 коп.); ООО «Лето» (432063, г. Ульяновск, ул. Герасимова, д. 10м) на сумму 22 000,00 руб. (двадцать две тысячи руб. 00 коп.) и гражданином Ф. И. О. (проживающим по адресу: 432030, г. Ульяновск, ул. Гафурова, д. 92, кв. М) на сумму 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.).

Как следует из поступившей от руководства и должностных лиц АНО «Центр ТСЖ» информации, управляющая организация неоднократно привлекала для проведения подобных работ на других МКД, находящихся в их обслуживании, гражданина Ф.И.О., качество выполнения работ которого соответствует предъявляемым требованиям. Названное физическое лицо имеет положительную деловую репутацию. Каких-либо несоответствий в ходе проведения последним ремонтных работ не установлено. При этом ООО «Оконный Дизайн» и ООО «Лето» к данным работам АНО «Центр ТСЖ» ранее не привлекались.

По результатам проведенного сравнительного анализа вышеуказанных Смет, управляющей организацией рекомендовано Правлению товарищества отдать предпочтение локальной Смете расчетов, подготовленной гражданином Ф.И.О., на сумму 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.).

Как указывалось выше, имеющаяся в холле деревянная дверь помещения электрощитовой подлежит замене на металлическую, отвечающую требованиям противопожарной безопасности.

Изучение рынка по оказанию услуг, связанных с изготовлением и установкой металлических дверей, отвечающих требованиям противопожарной безопасности, показало, что на территории г. Ульяновска расположено одно юридическое лицо – ООО «Тореадор Актив» (432072, г. Ульяновск, пр-кт Созидателей, 37Б), выполняющее работы по изготовлению противопожарных металлических дверей, устанавливаемых в электрощитовых помещениях. Другие юридические лица, изготавливающие подобные изделия на территории г. Ульяновска и области, отсутствуют.

Согласно Счету № 268 от 25.07.2016 года, стоимость двери и выполняемых работ составляет 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.).

С учетом вышеизложенных сведений, Председатель правления предложила членам Правления принять решение о выполнении работ по производству замены и установке металлической двери электрощитового помещения на сумму 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.), выполнение которых в установленном порядке поручить ООО «Тореадор Актив».

Далее Председатель правления товарищества Ф.И.О. предложила членам Правления, во исполнение п.п. 7.4. пункта 7 решения Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года, принять решение о выполнении работ по установке в холле МКД, приобретенных ранее почтовых ящиков ЯПС-05 и ЯПС-04, производство которых в установленном порядке поручить АНО «Центр ТСЖ» и ООО «Сервиском-Век».

Таким образом, как следует из вышеприведенных обстоятельств, принятие решений по: ремонту входной деревянной двери, заключающемуся в ее реставрации (устранении внешних дефектов, выполнении лакокрасочных и иных работ); замене 4-х окон; замене деревянной двери помещения электрощитовой и замене почтовых ящиков, в силу предоставленных Правлению товарищества полномочий, предусмотренных соответствующими нормами ГК РФ, ЖК РФ, а также положений Устава товарищества и решений общих собраний членов ТСЖ «Радищева, 147», отнесены к компетенции Правления ТСЖ «Радищева, 147».

Затем Председатель пояснила, что в ходе подготовки организации и реализации исполнения соответствующего пункта указанного решения Правления, АНО «Центр ТСЖ» совместно с Председателем правления товарищества также проведен комплекс мероприятий по изучению рынка услуг, связанных с выполнением работ по ремонту нежилых помещений (подъездов, холлов МКД).

В результате проведенной работы по выбору на альтернативной основе Исполнителей подобных видов работ (из числа Подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей либо физических лиц) отобрано 2 претендента: ООО «Универсал Стройсервис» (432018, г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 122, офис 113) и гражданин Ф.И.О. (проживающий по адресу: 432030, г. Ульяновск, ул. Гафурова, д. 92, кв. №).

Согласно коммерческому предложению ООО «Универсал Стройсервис» от 13.07.2016 года, стоимость вышеназванных работ по ремонту холла, без указания цены используемых



строительных материалов, составляет 56 820,00 руб. (пятьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать руб. 00 коп.).

Несмотря на принимавшиеся Председателем правления товарищества и АНО «Центр ТСЖ» меры, направленные на получение от указанного юридического лица более полных сведений о цене применяемых материалов и общем размере стоимости работ, а также на получение Сметы, истребуемые документы в наш адрес представлены не были.

Из представленной Ф.И.О. Сметы расчета следует, что общий размер стоимости материалов и работ по ремонту холла, перечень которых предусмотрен ранее указанной дефектной ведомостью от 03.06.2016 года и техническим заданием от 14.06.2016 года, составляет 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.).

Из проведенного анализа рынка названных услуг следует, что заявленная ООО «Универсал Стройсервис» стоимость работ в размере 56 820,00 руб. значительно занижена по сравнению с применяемыми рыночными ценами и является сомнительной.

Кроме того, из поступившей от руководства и должностных лиц АНО «Центр ТСЖ» информации, следует, что названное юридическое лицо, ранее привлекавшееся управляющей организацией для проведения подобных работ на других МКД, находящихся в их обслуживании, допускало нарушение взятых на них обязательств, с отказом собственников МКД от оказываемых последними услуг, что свидетельствует об отрицательной деловой репутации контрагента.

Несмотря на заявленную гражданином Ф.И.О. более высокую стоимость работ и материалов, управляющей организацией рекомендовано Правлению товарищества отдать предпочтение локальной Смете расчетов, подготовленной гражданином Ф.И.О. на сумму 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.), поскольку названное физическое лицо имеет положительную деловую репутацию, что подтверждается ранее исполнявшимися по заказу управляющей организацией работами по ремонту различных объектов. При этом изучением данной Сметы установлено, что при ее составлении каких-либо несоответствий, свидетельствующих о завышении стоимости работ и используемых материалов, не установлено.

С учетом того, что решение данного вопроса отнесено к исключительной компетенции общего собрания, Председатель правления товарищества Ф.И.О. предложила членам Правления рекомендовать общему собранию поручить в установленном порядке производство данного вида ремонта гражданину Ф.И.О.

Затем Председатель передала весь пакет поступивших документов для обозрения и изучения членам Правления товарищества.

2) Членов Правления товарищества Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О. и Ф.И.О., каждый из которых, заслушав вышеуказанную информацию Председателя правления, согласившись и поддерживая приведенные доводы, сформулировав проекты решений, предложили вынести рассматриваемый вопрос на голосование.

### РЕШИЛИ:

В целях реализации ранее запланированных мероприятий по текущему ремонту многоквартирного дома поручить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ»:

Во исполнение п.п. 7.1., 7.1.1., 7.1.2. пункта 7 решения Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол № 1 заседания Правления от указанного числа), не позднее конца августа-начала сентября 2016 года произвести ремонт входной деревянной двери, заключающийся в ее реставрации (устранении внешних дефектов, выполнении лакокрасочных и иных работ), - за счет средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, обеспечив прием выполняемых работ по актам представителями Правления товарищества на всех ее этапах.

Провести замену 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.

Выбрать для выполнения данных работ, предложенного на альтернативной основе управляющей организацией, - Исполнителя, в лице гражданина *Ф.И.О.*

Утвердить, представленную Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*, Смету по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, в размере 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.).

Утвердить, представленный управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ», проект договора возмездного оказания услуг по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранным Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*

Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором.

Предусмотреть в настоящем договоре страховую гарантированную сумму в размере 10% от общей стоимости работ, подлежащей выплате по истечении 30 дней с момента подписания акта выполненных работ.

Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Исполнителем ремонтных работ по замене окон, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа Исполнителя, представителей управляющей организации и представителей ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

Оплату выполненных работ в размере 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором возмездного оказания услуг по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранным Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*

Провести замену двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.

Выбрать для выполнения данных работ, предложенную управляющей организацией, - Подрядную организацию, в лице ООО «Торедор Актив».

Утвердить, представленную Подрядной организацией, в лице ООО «Торедор Актив» Смету (счет) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, в размере 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.).

Подготовить проект договора подряда (возмездного оказания услуг) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранной Подрядной организацией, в лице ООО «Торедор Актив».

Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором.

Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Подрядной организацией ремонтных работ по замене двери, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа представителя Подрядчика, представителей управляющей организации и представителей ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

Оплату выполненных работ в размере 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором подряда (возмездного оказания услуг) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го

этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранной Подрядной организацией, в лице ООО «Тореадор Актив».

Произвести установку в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, приобретенных ранее почтовых ящиков ЯПС-05 и ЯПС-04), - за счет средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, обеспечив прием выполняемых работ по актам представителями Правления товарищества на всех ее этапах.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6 членов правления: Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О..

«ПРОТИВ» - -//- членов правления: нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - -//- членов правления: нет.

Решение правления товарищества принято простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

#### По четвертому вопросу:

Об организации и проведении общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), связанного с рассмотрением вопроса о производстве ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска и перераспределении части денежных средств со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт».

#### Слушали:

1) Председателя правления товарищества Ф.И.О., которая вновь привела сущность приводившихся ею ранее доводов по вопросу организации исполнения решения Правления от 16.04.2015 года, в части проведения работ по ремонту холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска на сумму 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.).

Как отмечалось ранее, с учетом того, что решение данного вопроса отнесено к исключительной компетенции общего собрания, Председатель правления товарищества Ф.И.О. 3. предложила членам Правления вынести рассмотрение данного вопроса на общее собрание собственников помещений, рекомендовав собранию поручить в установленном порядке производство данного вида ремонта гражданину Ф.И.О.

Одновременно с этим Председатель правления предложила произвести перераспределение денежных средств в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт», что также отнесено к компетенции общего собрания.

2) Членов Правления товарищества Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О. и Ф.И.О., каждый из которых, заслушав вышеуказанную информацию Председателя правления, согласившись и поддержав приведенные доводы, сформулировав проекты решений, предложили вынести рассматриваемый вопрос на голосование.

#### РЕШИЛИ:

1. Инициировать в установленном действующем законодательством порядке проведение 19.08.2016 года в 19 час. 30 мин. внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), о чем уведомить не позднее 10.08.2016 года в установленном действующем законодательством порядке членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений).

Включить в повестку дня названного общего собрания 2 вопроса, изложив их в следующей редакции:

1) О проведении ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска; выборе Исполнителя работ; рассмотрении и утверждении представленной сметы; рассмотрении и утверждении проекта договора возмездного оказания услуг.

2) О перераспределении части денежных средств в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» Сметы расходов ТСЖ «Радищева, 147».

2. Организацию подготовки и выполнение мероприятий по надлежащему проведению внеочередного общего собрания членов товарищества (собственников помещений) в объемах, определенных ранее принимавшимися решениями заседаний правлений, возложить на Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» Ф.И.О. . и отдельных членов Правления, выбранных решением Председателя.

Поручить члену правления товарищества Ф.И.О. . исполнение 19.08.2016 года обязанностей секретаря внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений).

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6 членов правления: Ф.И.О. ., Ф.И.О. ., Ф.И.О. ., Ф.И.О. ., Ф.И.О. ., Ф.И.О. .

«ПРОТИВ» - -/- членов правления: нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - -/- членов правления: нет.

Решение правления товарищества принято простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

#### ПОСТАНОВИЛИ:

1. Признать обоснованными и утвердить, произведенные АНО «Центр ТСЖ» по заявкам Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» Ф.И.О. . для нужд товарищества, в рамках предоставленных Председателю и Правлению товарищества полномочий, расходы на приобретение материальных ценностей в размере 25 454,80 руб. (двадцать пять тысяч четыреста пятьдесят четыре руб. 80 коп.).

2. Признать обоснованными и утвердить, произведенные АНО «Центр ТСЖ» по заявкам Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» Ф.И.О. . для нужд товарищества, в рамках предоставленных последней полномочий, расходы за выполненные работы в размере 5 000,00 руб. (пять тысяч руб. 00 коп.).

3. Во изменение пункта 4 решения Правления товарищества от 16.06.2015 года, признать целесообразным увеличение объема полномочий Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» по распоряжению денежными средствами.

Предоставить Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147», в целях оперативного решения текущих задач, возникающих в ходе повседневной деятельности, отвечающих уставным требованиям товарищества, право распоряжаться денежными средствами в размере до 10 000,00 руб. (десять тысяч руб. 00 коп.), с последующим предоставлением оправдательных документов Правлению товарищества.

В пределах предоставленных Правлению товарищества полномочий предоставить Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147», по предварительному устному согласованию с членами Правления, право на получение в АНО «Центр ТСЖ» по авансовым заявлениям денежных средств в сумме до 15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч руб. 00 коп.), предназначенных для приобретения и последующего использования в нуждах товарище-

ства материально-технических ресурсов, - за счет средств соответствующих статей расходов товарищества, с последующим предоставлением оправдательных документов для утверждения расходов Правлению товарищества.

3.1. В целях реализации принятого решения поручить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ»:

-выдавать в установленном порядке по авансовому заявлению Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147» денежные средства в сумме до 15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч руб.), предназначенных для приобретения материально-технических ресурсов.

-по мере предоставления Председателем правления товарищества в распоряжение управляющей организации приобретенных материально-технических ценностей либо документов, ставить их в предусмотренном действующим законодательством случаях в установленном порядке на учет.

-обеспечить хранение в управляющей организации подлинников документов на приобретенные товары (за исключением оргтехники и иного дорогостоящего оборудования, подлежащего хранению у Председателя правления) передавая их копии для хранения Председателю правления товарищества.

3.2. В целях исполнения принятого Правлением товарищества решения Председателю правления ТСЖ «Радищева, 147»:

-по мере приобретения материально-технических ресурсов, предоставлять в АНО «Центр ТСЖ» в течение не более 3-х дней с момента их покупки подлинники документов на эти товары, - для постановки материально-технических ценностей в предусмотренном действующим законодательством случаях в установленном порядке на учет.

Приобретенные по каждому авансовому заявлению материально-технические ценности и документы к ним представлять для проверки их обоснованности и утверждения Правлением товарищества.

4. В целях реализации ранее запланированных мероприятий по текущему ремонту многоквартирного дома поручить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ»:

4.1.1. Во исполнение п.п. 7.1., 7.1.1., 7.1.2. пункта 7 решения Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол № 1 заседания Правления от указанного числа), не позднее конца августа-начала сентября 2016 года произвести ремонт входной деревянной двери, заключающийся в ее реставрации (устранении внешних дефектов, выполнении лакокрасочных и иных работ), - за счет средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, обеспечив прием выполняемых работ по актам представителями Правления товарищества на всех ее этапах.

4.1.2. Провести замену 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.

4.1.3. Выбрать для выполнения данных работ, предложенного на альтернативной основе управляющей организацией, - Исполнителя, в лице гражданина *Ф.И.О.*

4.1.4. Утвердить, представленную Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*, Смету по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, в размере 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.).

4.1.5. Утвердить, представленный управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ», проект договора возмездного оказания услуг по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранным Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*

4.1.6. Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором.

4.1.7. Предусмотреть в настоящем договоре страховую гарантированную сумму в размере 10% от общей стоимости работ, подлежащей выплате по истечении 30 дней с момента подписания акта выполненных работ.

4.1.8. Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Исполнителем ремонтных работ по замене окон, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа Исполнителя, представителей управляющей организации и представителей ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

4.1.9. Оплату выполненных работ в размере 18 560,00 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором возмездного оказания услуг по замене 4-х окон, расположенных в холле многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранным Исполнителем, в лице гражданина *Ф.И.О.*

4.2.1. Провести замену двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.

4.2.2. Выбрать для выполнения данных работ, предложенную управляющей организацией, - Подрядную организацию, в лице ООО «Тореадор Актив».

4.2.3. Утвердить, представленную Подрядной организацией, в лице ООО «Тореадор Актив» Смету (счет) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, в размере 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.).

4.2.4. Подготовить проект договора подряда (возмездного оказания услуг) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранной Подрядной организацией, в лице ООО «Тореадор Актив».

4.2.5. Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором.

4.2.6. Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Подрядной организацией ремонтных работ по замене двери, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа представителя Подрядчика, представителей управляющей организации и представителей ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

4.2.7. Оплату выполненных работ в размере 11 600,00 руб. (одиннадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором подряда (возмездного оказания услуг) по замене двери электрощитового помещения, расположенной в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранной Подрядной организацией, в лице ООО «Тореадор Актив».

4.3.1. Произвести установку в холле 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, приобретенных ранее почтовых ящиков ЯПС-05 и ЯПС-04), - за счет средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, обеспечив прием выполняемых работ по актам представителями Правления товарищества на всех ее этапах.

5. Инициировать в установленном действующем законодательством порядке проведение 19.08.2016 года в 19 час. 30 мин. внеочередного общего собрания членов ТСЖ

«Радищева, 147» (собственников помещений), о чем уведомить не позднее 10.08.2016 года в установленном действующим законодательством порядке членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений).

5.1. Включить в повестку дня названного общего собрания 2 вопроса, изложив их в следующей редакции:

1) О проведении ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска; выборе Исполнителя работ; рассмотрении и утверждении представленной сметы; рассмотрении и утверждении проекта договора возмездного оказания услуг.

2) О перераспределении части денежных средств в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» Сметы расходов ТСЖ «Радищева, 147».

5.2. Организацию подготовки и выполнение мероприятий по надлежащему проведению внеочередного общего собрания членов товарищества (собственников помещений) в объемах, определенных ранее принимавшимися решениями заседаний правлений, возложить на Председателя правления ТСЖ «Радищева, 147» . Ф.И.О. .... и отдельных членов Правления, выбранных решением Председателя.

5.3. Поручить члену правления товарищества Ф.И.О. . . . исполнение 19.08.2016 года обязанностей секретаря внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений).

Председательствующий на заседании:  
Председатель правления ТСЖ «Радищева, 147»

\_\_\_\_\_  
(роспись) ( Ф.И.О. . . )

Секретарь заседания правления:  
Член Правления ТСЖ «Радищева, 147»

\_\_\_\_\_  
(роспись) ( Ф.И.О. . . )