

**ПРОТОКОЛ № 6**  
**ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «Седьмое небо»**  
по адресу: г.Москва, ул.Академика Королева, дом 10

г.Москва

«21» января 2019 г.

Место проведения заседания: г.Москва, Конференц-зал Управы Останкинского района г.Москвы, ул.Академика Королева, д.10

Время начала заседания: 20.00 (по МСК)

**ПРИСУТСТВОВАЛИ ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ:**

Иванчикова И.А., Алиева-Зарубина Е.С., Антонов В.О., Бойко Ю.П., Михеев Е.В, Бойко А.А., Ужондина Ф.И., Протасов И.

**ПРИГЛАШЕННЫЕ:** собственники квартир: Крыжановский А.В. (кв.172, 293), Корнешов А.А. (кв.70)

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**

Избрать Председателем Заседания Правления – Иванчикову И.А., Секретарем Заседания Правления – Алиеву-Зарубину Е.С.

Проголосовали “ЗА” - единогласно.

**ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

1. Проведение мероприятий для приема-передачи комплекса от ЗАО УК «Капитал-Инвест» в адрес ТСН «7 небо»;
2. Проведение внутреннего конкурса (отбора) на оказание охранных услуг для заключения договора.
3. Подведение итогов и утверждение организации на обслуживание и эксплуатацию инженерных систем по результатам конкурса, проведенного через электронную торговую площадку «В-2-В».

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

1. Выступила Председатель правления Иванчикова И.А., которая сообщила, что ЗАО УК «Капитал-Инвест» с 1 февраля 2019 г. покидает наш дом и Распоряжением МЖИ от 24.12.2018 г. № 3898-РЛ «Об отказе внесений изменений в реестр лицензий города Москвы и возврате заявления» ЗАО УК «Капитал-Инвест» отказано во внесении изменений в реестр лицензий по управлению нашим домом. МЖИ признало последнее собрание ЗАО УК «Капитал-Инвест» от 25.06.2018 г., которым они пытались продлить еще на 2 года полномочия на управление нашим домом, незаконным( отсутствие кворума, поддельные подписи и т.д). МЖИ эти действия будет закреплять в судебном порядке в Басманном районном суде.

В связи с этим, ТСН «7 небо» с 01.02.2019 г. приступает к своим обязанностям по управлению МКД ( Распоряжение МЖИ от 25.06.2018г. № 2663-РП). 12.11.2018 г., 25.12.2018 г. нами в адрес ЗАО УК «Капитал-Инвест» направлены письма с требованием осуществить передачу документации, связанной с управлением МКД и имущества в адрес ТСН «7 небо». Данные обращения ЗАО УК «Капитал-Инвест» проигнорировало.

По этому факту нами в МЖИ направлена жалоба о понуждении ЗАО УК «Капитал-Инвест» к подписанию Акта приема-передачи и привлечении их к административной ответственности за нарушение требований законодательства (ст.162 ЖК РФ).

Для проведения приемки МКД, обследования и тестирования состояния всех инженерных систем дома предлагаем создать комиссию в составе из 3 членов

правления, в том числе Председатель правления – Иванчикова И.А. и инженерного состава в количестве не менее 3 специалистов, который будет утвержден и приступит в дальнейшем к обслуживанию МКД.

Нами направлены письма от ТСН «7 небо» в адрес ресурсоснабжающих организаций: МОЭК, Мосэнерго, Мосводоканал, по вывозу бытовых отходов, для заключения договоров на предоставление коммунальных услуг.

ТСН «7 небо» открыт расчетный счет в ПАО «Сбербанк» для взаиморасчетов и проведения платежей.

Предлагаю довести до сведения всех жителей МКД информацию о том, что с 01.02.2019 г. прекращают действие все договоры управления МКД, заключенные между ЗАО УК «Капитал-Инвест» и собственниками МКД. ТСН «7 небо» будет выставлять платежные квитанции с февраля 2019 г., которые собственники получают в начале марта 2019 г. Никаких платежей в адрес ЗАО УК «Капитал-Инвест» больше не производить.

#### **РЕШИЛИ:**

До 28.01.2019 г. провести заседании правления ТСН создать и утвердить всех членов комиссии в составе из 3 членов правления, в том числе Председатель правления – Иванчикова И.А. и инженерного состава в количестве не менее 3 специалистов для проведения приемки МКД, обследования и тестирования состояния всех инженерных систем дома.

Продолжить работу с ресурсоснабжающими организациями по заключению договоров на поставку коммунальных услуг для МКД.

**Информировать всех собственников МКД о том, что с 01.02.2019 г. прекращают действие все договоры управления МКД, заключенные между ЗАО УК «Капитал-Инвест» и собственниками МКД. Никаких платежей в адрес ЗАО УК «Капитал-Инвест» больше не производить.**

С февраля 2019 г. от имени ТСН «7 небо» выставлять платежные квитанции в адрес собственников МКД, которые собственники МКД получают в марте 2019 г.

Проголосовали “ЗА” - единогласно.

#### **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Выступила Председатель Правления Иванчикова И.А., которая доложила, что рассмотрены предложения более 9 компаний, проведены собеседования с каждым претендентом. Наиболее привлекательная компания для нашего МКД – ООО ЧОП «Орбита-Космос».

Преимущества перед другими претендентами: готовы организовать охрану МКД – 2 поста, силами 4 сотрудников охраны, работающих в круглосуточном режиме по стоимости 330 000 рублей в месяц (плановая стоимость по смете ТСН- 350000 руб). Опыт работы более 15 лет на рынке охранных услуг, имеют большой перечень охраняемых ими объектов, в т.ч. и в районе ВДНХ, отсутствие нареканий со стороны правоохранительных органов. Готовы выставить посты и приступить к работе с февраля 2019 г.

#### **РЕШИЛИ:**

Заключить договор с ООО ЧОП «Орбита-Космос» по стоимости 330 000 (Триста тридцать тысяч) рублей в месяц (2 поста, 4 человека в круглосуточном режиме), с утверждением должностных инструкций по организации охраны объекта.

Проголосовали "ЗА" - единогласно.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Председатель Правления Иванчикова И.А. сообщила об итогах по выбору, подведению итогов и утверждению организаций на обслуживание и эксплуатацию инженерных систем по результатам конкурса, проведенного через электронную торговую площадку «В-2-В». Выбор компаний по техническому обслуживанию и содержанию МКД невелик, т.к. ставка технического обслуживания, утвержденная общим собранием ОСС ТСН обесценилась за полтора года судебных разбирательств, и на обслуживание в кредит (с условием, что первые месяцы оплата от ТСН будет поступать в неполном объеме) согласились лишь 3 компании. С каждым претендентом проведены собеседования, изучены коммерческие предложения.

Наиболее привлекательная компания для нашего МКД – ООО «Чистый двор» по следующим причинам: имеет опыт работы и обладает навыками в техническом обслуживании и эксплуатации объектов, согласно нашего технического задания. Обслуживание всех инженерных систем МКД в комплексе, в т.ч. и обслуживание и восстановление противопожарной системы фирмы Securiton, которой оборудован наш дом. И самое главное, что согласно договору на обслуживание в течение 5 месяцев готовы работать с оплатой услуг от ТСН в размере 50% (рассрочка платежа), без применения штрафных санкций и выполняя услуги в полном объеме, что даст нам время и возможность наладить платежную дисциплину в МКД.

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор с ООО «Чистый двор» и разработать регламенты работ по обслуживанию инженерных систем, режимы уборки МОП, согласно существующим нормативам.

Проголосовали "ЗА" - единогласно.

Время окончания заседания: 22.30 (по МСК)

Копия верна

Председатель правления



И.А.Иванчикова