



Товарищество собственников недвижимости «Бриз»
634009, ул.Мельничная, 45-а

ПРОТОКОЛ № 3

Заседания членов правления ТСН «Бриз»
в многоквартирном жилом доме « 23 » марта 2022года

- Адрес: Г. Томск ул. Мельничная 45а, время 19-30

Правление созвано по инициативе председателя Кузнецов О.В
Председатель правления Кузнецов О.В. Документ, подтверждающий право собственности: свидетельство №70АВ185447 от19.09.2011г.

На правлении присутствовали:

Члены правления:

Кузнецов О.В. ; Мазун С.Р. ; Голиков А.; Щербакова Н.П. Сантоцкая Т.Э.

Присутствовали:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. В связи с увольнение управляющего обсудить кандидатуры на данную вакансию:
2. Оценка документов и отчета по магазину представленных Мазун В.А. по ремонту и реконструкцию помещения под магазин «Ярче» Рассмотреть план реконструкции помещений. Согласовать реконструкцию и ремонт помещений для магазина «Ярче», при условии соответствия требованиям санитарных норм.

3.Обсудить благоустройство территории вокруг магазина «Ярче» ранее предложенное правлением собственнику нежилого помещения и арендатору помещения «Ярче» .

4. Заслушать отчет Мазун В.А. по заключению договоров с собственниками нежилых помещений:

Лицевые счета: 503,504.-Гуртуев В.Ю.;

Лицевые счета:501,502,505-Кривошеин Олег Юрьевич.;

Лицевые счета:601. Галкина Людмила Петровна.;

Лицевые счета:602.-Пилевин;

Лицевые счета: 604- Каргин Рамиль Николаевич.;

5 Заслушать отчет Мазун С.Р. : По заключению договоров с работниками ТСН;
Оформление должностных инструкции. Оформление сайта. Поиск управляющего,
Жалобы от собственников кв.17;12.;

6.Отчет Сантоцкой Т.Э. по результатам собрания 2022г.

7. Обсудить проблему с должниками по оплате коммунальных услуг: кв28- долг 82000.;
кв44- долг не погашается. суды прошли..кв-36 долг 34000 и долг по ка. ремонту более
10000; кв 89-19000,кв-93 долг-15000,кв 106-39000,кв 111-32000.

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ:

1.По первому вопросу принято решение -на должность управляющего поступило 2 предложения по результатам запроса размещенного на стендах объявления. На

вакансию откликнулись: собственник квартиры № 51 Савченко Михаил Петрович и Плат Нагай Викторovich. (проживает рядом в общежитии).

Так же правление рассмотрело кандидатур Мазун В.А. предложенную на правлении Кузнецовым О.В. по результатам его работы: (договора и работа с арендатором «Ярче». Работа по жалобе собственника кв.5 и подготовка ответ ЖКХ.)

Было принято решение: принять на должность управляющего Мазун В.А. единогласно –с испытательным сроком один месяц с зарплатой на испытательный срок 15000 на руки.

2.3.4. По второму, третьем, и четвертому вопросу заслушали отчет Мазун В.А

- Договора с собственниками нежилых помещений составлены и подписаны; - -
- Гарантийное письмо по благоустройству подписано с представителями «Ярче» ;
- Документы по реконструкции здания арендатором представлены и проверены в соответствии с требованиями санитарных и технических норм;
- Согласование по вытяжной вентиляции получено;
- Акт по жалобе кв.5;17; составлен на основании осмотра.
- Отчет по запросу ЖКХ написан и представлен в ЖКХ.
- Телефон для связи с собственниками в работе. На жалобу по кв.17 ответ отдан.

Б. Мазун С.Р. – просмотреть актуальность и правильность оформленных договоров с работниками: управляющим, электриком, сантехником, уборщицей, дворником. Должностные инструкции работников разработаны и подписаны частично. Оформление сайта ТСН «Бриз» в стадии завершения (идет заполнение разделов.) Сайт формировал и разрабатывал нанятый специалист согласно договора ГПХ. (договор оказания услуг подписан).

Ж. Сантоцкой Т.Э.- собрать информацию для ведения бух учета, подготовить документы по финансам и передать в рев. комиссию для проверки. Обязать участвовать в прием граждан по вопросам платежей и информации в квитанциях. Отчет за период 2021года составлен и размещен на сайте ТСН.

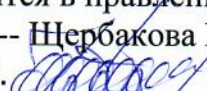




Тараненко Д.Н. предложить работать в правлении как активному собственнику

Ж. Работа с должниками. кв28- долг 82000.; кв44- долг не погашается. суды прошли. кв-36 долг 34000 и долг по ка. ремонту более 10000; кв89-19000, кв-93 долг-15000, кв 106-39000, кв 111-32000.

Предложено подать в суд на собственников следующих квартир:28-82000; 36-44000; Собственникам данных квартир: кв ;93;106; 111 срочно выписать предписание о выплате или суммы долга будут истребованы в судебном порядке.

Рукописный оригинал протокола находится в правлении ТСН (копия прилагается).

Дата: 23.03.2022г. Секретарь правления----- Щербакова Н.П.

Члены правления: Кузнецов О.В. 
Мазун С.Р. 
Голиков А.; 
Щербакова Н.П. 
Сантоцкая Т.Э. 



Товарищество собственников недвижимости «Бриз»
634009, ул. Мельничная, 45-а

ПРОТОКОЛ № 2

**Заседания членов правления ТСН «Бриз»
в многоквартирном жилом доме « 16 » марта 2022года**

- Адрес: Г. Томск ул. Мельничная 45а, время 19-30

Правление создано по инициативе председателя Кузнецов О.В и члена правления Мазун С.Р. ТСН «Бриз». *Председатель правления Кузнецов О.В.. Документ, подтверждающий право собственности: : свидетельство №70АВ185447 от 19.09.2011г.*

На правлении присутствовали:

Члены правления:

Кузнецов О.В. Мазун С.Р. Голиков А.; Щербакова Н.П. Сантоцкая Т.Э.

Инициативная группа собственников: Тараненко Д.В.

Присутствовали: Представитель собственника Галкиной Л. П. Жук. И.С (нежилое - площадь магазина 240м) и представитель арендатора от « Ярче» . Присутствовал специалист по недвижимости нанятый правлением для представления интересов Собственников в вопросе реконструкции помещения магазина, расположенного на первом этаже дома Мазун В.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. В связи с увольнение управляющего обсудить перечень вопросов, которые остались не решенные управляющим.*
- 2. Оценка документов, представленных представителем собственника (240м) по ремонту и реконструкцию помещения для магазина « Ярче» .*
- 3.Согласование размещение на фасаде здания название магазина, вынесенного за пределы оборудования, изменение подъездных путей и погрузочного проема, подсоединение вытяжной вентиляции от магазина участок выпечки к системе уже существующей вентиляционной системы.*
- 4.Рассмотрет план реконструкции помещений и согласовать при условии соответствии требованиям санитарных норм.*
- 5.Обсудить ранее предложенное правлением собственнику и арендатору благоустройство территории вокруг магазина на правлении от 03.03.2022г.*
- 6.Обсудить проблему с должниками по оплате коммунальных услуг:*

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ:

- 1.Принятое решение по первому вопросу-Все что запустил и не исполнил Тараненко Д.Н. в силу обстоятельств личного плана , передать членам правления:
* Мазун С.Р. –договора с работниками и должностные инструкции. Оформление сайта. Отчет по проведенным правлениям. Поиск управляющего, жалобы от собственников-кв12, кв5
Сантоцкой Т.Э.- собирает информацию для ведения бух учета подготовить документы по финансам и передать в рев. комиссию для проверки, с контролем

сроков. Участвует в прием граждан по вопросам платежей и информации в квитанциях.

*Голиков А.-заполнение сайта документами и требуемой информацией.

*Кузнецов О.В.-контроль работы дворника и сантехника.

* Тараненко Д.Н. предложить работать в правлении как активному собственнику

2.Принятое решение по второму вопросу-

– Мазун В.А. – оформить по договору представителем интересов собственников в решении вопросов по магазину «Ярче» . –

-Выдать Мазун В.А.-доверенность на проведение оценки всех работ в магазине «Ярче»(реконструкция, вытяжки и т.д).

–Передать Мазун В.А документы представленные представителем собственника (240м) Галкиной Л.П. , для оценки.

– На следующем правлении заслушать отчет о проделанной работе Мазун В.А. По результатам рассмотреть вопрос возможности приглашение на исполнение обязанностей управляющего.

3. Принятое решение по третьему вопросу- Согласовать размещение на фасаде здания название магазина и присоединение вытяжной вентиляции от магазина участок выпечки к системе уже существующей вентиляционной системы.

4. Принятое решение по четвертому вопросу: реконструкции магазина оценить по результатам работы Мазун В.А.

5.Принятое решение по пятому вопросу: Поручить Мазун В.А. в рамках заключенного договора, согласовать благоустройство территории с арендодателем и арендатором помещения благоустройство территории вокруг магазина, прописать гарантийные обязательства и подписать в виде гарантийного письма для арендатора.

6.Вопрос по должникам отложить до конца месяца.

Рукописный оригинал протокола находится в правлении ТСН (копия прилагается).

Дата:16.03.2022г.

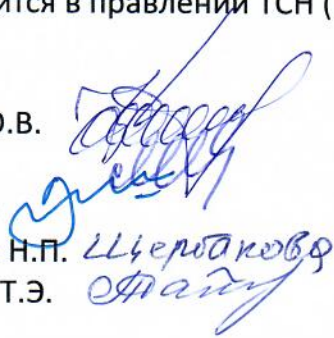
Члены правления: Кузнецов О.В.

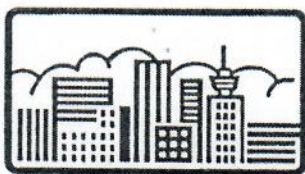
Мазун С.Р.

Голиков А.;

Щербакова Н.П.

Сантоцкая Т.Э.





Товарищество собственников жилья «Бриз»
634009, ул. Мельничная, 45-а

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания членов правления ТСН «Бриз»

в многоквартирном жилом доме

« 03 » марта 2022года

- Адрес: Г. Томск ул. Мельничная 45а, время 19-30

Правление создано по инициативе председателя Кузнецов О.В и члена правления Мазун С.Р.ТСН «Бриз». Председатель правления Кузнецов О.В. Документ, подтверждающий право собственности: : свидетельство №70АВ185447 от19.09.2011г.

На правлении присутствовали:

Члены правления:

Кузнецов О.В. Мазун С.Р. Голиков А.; Щербакова Н.П. Сантоцкая Т.Э.

Инициативная группа собственников:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Принятие решений по мероприятиям связанными с реконструкцией нежилого помещения с кадастровым номером-70.21:01:010000472061 и 70:21:01000472062. Данные помещения приобретены собственником Галкиной Л.П. Ею данные площади сданы в аренду магазину «Ярче».

2. На данной площади ведется реконструкция всего помещения. С целью контроля соблюдения всех требований обеспечивающих права собственников связанных с условиями проживания, назначит ответственное лицо, по представлению интересов собственников от ТСН в лице Мазун В.А. Для этого заключить договор с Мазун В.А., где пописать все пункты контроля:

- Оценить внешние изменения фасада здания, связанные с реконструкцией:

Установка вентиляционного охладителя; демонтаж аварийного крыльца с установкой площадки под разгрузку, с учетом не нарушения тротуарного покрытия и движения по тротуару; установка вывески магазина не нарушающей общей конструкции здания; Спил сухих деревьев; благоустройство прилегающей территории к магазину- ограждение газона.

- Запросить и проверить у собственника нежилого помещения с кадастровым номером-70.21: 01:010000472061 и 70:21:01000472062 в связи с реконструкцией схемы: размещения электрических и силовых кабелей, размещение отопительной системы, систему подачи воды, систему канализационных стоков.

-Оценить расположение на площади магазина участок по выпечки кондитерских изделий. Запросить конкретную схему вытяжной вентиляцией, соответствие ее требованиям санитарных норм для жилого помещения (разрешение и документ).

-Обозначить собственнику его обязанности по опаливанию услуг ТСН предусмотренных законодательно. (отопление, подача воды, отведение воды- канализация, подача электроэнергии, услуги по оформлению счетов, лифты,)так как все это будет подаваться через общедомовые приборы учет которые обслуживаются ТСН.)

3. Мазун В.А. проверить всю информацию по нежилым помещениям с оценкой выставляемых услуг, составить договоры с собственниками нежилых помещений:

Лицевые счета : 503,504.-Гуртуев В.Ю.;

Лицевые счета:501,502,505-Кривошеин Олег .Юрьевич.;

Лицевые счета:601. Галкина Людмила Петровна.

Лицевые счета:602.-Пилевин

Лицевые счета: 604 Каргин Рамиль Николаевич

4. Отчет по работе управляющего за месяц не предоставлен управляющим .

5. НЕОБХОДИМО СВЯЗАТЬСЯ С Пилевиным по вопросу допуска в подвальное помещение сантехника, так как в нем расположено обслуживающие весь дом техническое оборудование.

По повестке дня Принятое решение:

Все вопросы согласованны, приняты к исполнению.

Оригинал протокола находится в правлении ТСН.

Дата: 03.03.20022.г.

Секретарь правления –

Щербакова Н.П.

Председатель собрания правления -

Мазун С.Р.

Члены правления: Кузнецов О.В.

Мазун С.Р.

Голиков А.;

Щербакова Н.П.

Сантоцкая Т.Э.

