

**Протокол №3
заседания правления ТСЖ «Юрловский»**

г. Москва, Юрловский проезд, д. 21

1 июня 2024г.

Присутствовали: председатель правления Костомаров А.Г., член правления Александрова З.О., член правления Панова О. Э., член правления Панов Е. В., член правления Прохоров А.П., член правления Савин А.Л, член правления Шайкевич И. Г., член ревизионной комиссии Васильева Е.В., член ревизионной комиссии Кузнецова Н.В.

Всего членов правления - 7. Присутствовали членов правления – 7. **Кворум (100 %) имеется.**

Ревизионная комиссия имеет право совещательного голоса.

Повестка дня.

1. Утверждение состава работ и коммерческого предложения ООО «Гидроэксперт» по гидроизоляции паркинга на сумму 1 295 900, 00 руб.
2. Доклад председателя о совещании в Управе «Отрадное» по заборам. Письмо из Управы о демонтаже забора (прилагается). Утверждение плана действий и мероприятий, связанных с приватизацией придомовой территории и узакониванием забора.

1. По первому вопросу (п.1 Повестки дня):

Правлению были представлены: 1. Акт по выполнению рекламационных (гарантийных) обязательств в 2024г. 2. Акт №8 осмотра паркинга в 2024г. 3. Коммерческое предложение ООО «Гидроэксперт» (ИП Кириенко А.П.) на сумму 1 295 900, 00 руб.

Постановили: 1. Принять коммерческое предложение ООО «Гидроэксперт» (ИП Кириенко А.П.) на сумму 1 295 900, 00 руб.

Голосовали: «за» - 7 членов правления, «против» - 0 , «воздержались» - 0

По вопросу принято положительное решение.

2. По второму вопросу (п.2 Повестки дня):

Правлению были представлены: 1. Письмо Управы «Отрадное» о демонтаже забора.

Слушали: председателя правления Костомарова А.Г. о совещании в Управе «Отрадное» о демонтаже заборов и плану действий и мероприятий, связанных с приватизацией придомовой территории и узакониванием забора.

Управа «Отрадное» провела совещание, и все районные УК и ТСЖ получили письменное распоряжение до 17.06.2024г. организовать работы по демонтажу заборов, ограждающих их придомовую территорию. Распоряжение получили все дома: где забор расположен на муниципальной земле (как мы), и где забор ограждает приватизированную территорию (в собственности).

Судя по репликам представителей УК и ТСЖ, они свои заборы сносить не будут (по состоянию на 01.07 не снёс никто), первые собираются приватизировать землю, вторые – судиться.

Однако Управа на словах сказала, что может снести заборы и без нашего участия силами «Жилищника», если город её заставит.

Действиями Управы мы управлять не можем, можем только надеяться, что снос будет не завтра, не в этом году или вообще не будет.

Но сами можем и должны предпринять действия для организации мероприятий, связанных с приватизацией придомовой территории и узакониванием забора.

Начало приватизации. Приватизации предшествует процедура межевания и постановки на кадастровый учёт. На этом этапе решение Общего собрания не обязательно, процесс длительный, может занять 2 года, но есть предварительная информация, что можно ускорить до 5 месяцев через специализированную организацию.

Общее собрание. Когда межевание будет проведено, земельный участок сформирован, нужно инициировать Общее собрание собственников МКД, т.к. все решения по использованию земельного участка принимаются не менее 2/3 голосов «за» от общего числа голосов всех собственников (квартиры, машиноместа, нежилые помещения).

Собирать собрание срочно сейчас **нет смысла и необходимости**, т.к. летом невозможно собрать кворум, к тому же до собрания требуется провести вышеуказанные действия по формированию земельного участка, определить работы и составить смету на содержание, обслуживание и благоустройство собственной придомовой территории, рассчитать обоснованный ежемесячный взнос на 1 м2 для каждого собственника, провести опросы собственников. На это требуется время и работы можно начать уже сейчас по решению правления.

Постановили:

Утвердить следующий план действий:

1. Забор не сносить. Если будут действия со стороны "Жилищника", решать по ситуации. Предварительно оценить стоимость работ по сносу и складированию.
2. Провести поиск организации для ускорения процедуры начального этапа оформления. Ответственные Костомаров А.Г. и Шайкевич И.Г. К следующему заседанию представить правлению найденный вариант для рассмотрения и утверждения.
3. Поддержать инициативу собственницы 1-комнатной квартиры 3-его подъезда и составить в префектуру СВАО письмо с просьбой отсрочить распоряжение о демонтаже забора для проведения собственниками дома необходимых мероприятий, связанных с приватизацией придомовой территории. Текст письма прилагается. Подписи собственников собрать через диспетчерскую.
4. На телеграмм-канале разъяснить ситуацию собственникам, пояснить возможные плюсы-минусы приватизации и содержания территории, провести на эту тему предварительный опрос (голосование).

Голосовали: «за» - 7 членов правления, «против» - 0, «воздержались» - 0

По вопросу принято положительное решение.

Председатель правления Костомаров А. Г.

Член правления Александрова З.О. _____

Член правления Панова О. Э. _____

Член правления Панов Е. В. _____

Член правления Прохоров А.П. _____

Член правления Савин А.Л. _____

Член правления Шайкевич И.Г. _____

Председатель ревизионной комиссии Васил

Член ревизионной комиссии Кузнецова Н.В