

**Протокол  
заседания правления ТСЖ «Юрловский»**

г. Москва, Юрловский проезд, д. 21

28 июня 2023г.

**Присутствовали:** Председатель правления Костомаров А.Г., член правления Александрова З.О., член правления Булусова Н.Е., член правления Иванько А.Г., член правления Миргород Л.А., член правления Прохоров А.П., член правления Савин А.Л, 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 подрячика на выполнение работ по капитальному ремонту систем водоснабжения (ХВС, ГВС) на основании решения ОСС МКД от 7.06.2021г. в объёме проекта.
2. Подготовка ИТП к эксплуатации 2023-2024гг. в объёме ежегодного регламента в соответствии со Сметой 2023г. Утверждение подрячика ИП Чайка Т.А.

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

Выписка из протокола ОСС МКД от 7.06.2021г.:

4) *«Утвердить работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ремонт/замена систем ХВС и ГВС)», проголосовали: ЗА – 72,73 %. По вопросу принято положительное решение.*

5) *«Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения в размере 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек», проголосовали: ЗА – 69,20 %. По вопросу принято положительное решение.*

6) *«Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения в период с 15 июня 2021 г. по 30 сентября 2023 г.» проголосовали: ЗА – 70,92 %. По вопросу принято положительное решение.*

7) *«Утвердить источник финансирования капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения – специальный счёт формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Юрловский»: ЗА – 70,15 %. По вопросу принято положительное решение.*

12) *«Утвердить собственника кв. 210 и мм 97 Костомарова А.Г. (председатель правления ТСЖ «Юрловский») лицом, от имени всех собственников помещений в МКД уполномоченным заключать договора, участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе подписывать соответствующие акты»: ЗА – 72,89 %. По вопросу принято положительное решение.*

**Слушали:** председателя правления Костомарова А.Г.

Согласно решению ОСС МКД от 7.06.2021г. **предельно допустимая** стоимость работ и услуг на капитальный ремонт систем водоснабжения составляет **25 000 000 руб.** Оплата из средств Фонда капремонта. Из этой суммы мы потратили на проект 1 250 000 руб. (решение правления от 23.01.2023). Таким образом, остаток предельно допустимой суммы составляет **23 750 000 руб.** Напомню, что сумма в 25 млн. была определена в июне 2021г. на основании данных Департамента капитального ремонта г. Москвы №07-14-182 «О размерах предельной стоимости

работ и услуг по капремонту общего имущества в многоквартирных домах г. Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капремонта». На проектные работы по тем же данным допускается 5% от всей стоимости.

В настоящее время цены выросли, но в 2023 году нам удалось найти подрядчика по ценам 2021 года. Нужная сумма на специальном счёте капитального ремонта ТСЖ появилась к началу 2023 года (на 01.01.2023 сумма на счёте составляла 25 693 472,86 руб.).

Поиск подрядчика начался в мае 2023 года по мере продвижения работ по проекту через поставщиков грувлочных соединений. Затем на сайтах <https://vsem-podryad.ru> и <https://www.stroyportal.ru> было размещено объявление, на которое откликнулись 12 соискателей. Результат поиска: четыре компании приехали на дом, рассмотрели переданный им проект, три - дали коммерческие предложения. Представляю эти предложения членам правления для сравнения. Самый убедительный подрядчик №1.

№1 ООО «СТК РЕСУРС-ПРО». Их предложение на сумму 23 000 000 руб. учитывает все работы и соответствует сумме, утверждённой ОСС (первоначальное предложение было на 26 860 000 руб., в процессе нашей с ними работы удалось снизить цену до 23 000 000 руб.).

У нас остаётся резерв в размере 750 тыс. руб. на неучтённые расходы, которые могут возникнуть в ходе работ.

№2 ООО «Инжиниринг» предложение на сумму 45 060 073,82 руб. (предложение без учёта пожарных кранов).

№3 ООО «Нордвиг Инжиниринг» договорная смета на 45 983 190,87 руб. (не учитывает строительные работы и демонтаж/монтаж арматуры в шкафах санузлов, демонтаж/монтаж пожарных шкафов). Также они сделали смету в ТСН (сметная нормативная база г. Москвы) на 75 357 115,36 руб. Смета на 111 стр., сметчица проделала большую работу, но сумма нереальная.

#### **Правлению было представлено:**

1. Коммерческое предложение ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» на сумму 23 000 000 руб.
2. Коммерческое предложение ООО «Инжиниринг» на 45 060 073,82 руб.
3. Коммерческое предложение ООО «Нордвиг Инжиниринг» на сумму 45 983 190,87 руб. (скан 1-ой и последней стр.) и коммерческое предложение в ТСН (сметная нормативная база г. Москвы) на сумму 75 357 115,36 руб. (скан 1-ой и последней стр.)

#### **Постановили:**

1. Принять коммерческое предложение ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» на сумму 23 000 000 руб.
2. Заключить договор подряда с учётом требований п. 4(2) ст. 177 ЖК РФ относительно обязательств подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами. При заключении договора определить превышение сметы не более 100 000 руб.

Голосовали «за» - 7 членов правления, «против» - 0, «воздержался» - 0

По вопросу принято положительное решение.

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

##### **Правлению было представлено:**

1. Коммерческое предложение ИП Чайка Т.А. на 160 200,00 руб. – ИТП и 45 628,00 руб. – ТВ (тепловой ввод).

Подготовка ИТП к эксплуатации 2023-2024гг. в объёме ежегодного регламента в соответствии со Сметой 2023г. (расходы по ст. 5.1 Сезонная подготовка ИТП и ТВ). Регламент включает:

гидравлические испытания систем ИТП и ТВ (теплового ввода), чистка фильтров и грязевиков, проверка измерительных приборов, автоматики, сдача сетей представителю МОЭК. ИП Чайка Т.А. (в прошлом году тоже делали у них) дала КП по ценам прошлого года на сумму 160 200,00 руб. ИТП и 45 628,00 руб. ТВ (тепловой ввод). По прайсам МОЭК <https://www.moek.ru> эти работы стоят дороже на 30%.

**Постановили:**

1. Принять Коммерческое предложение ИП Чайка Т.А. на 160 200,00 руб. – ИТП и 45 628,00 руб. – ТВ (тепловой ввод).

Голосовали «за» - 7 членов правления, «против» - 0, «воздержался» - 0

**По вопросу принято положительное решение.**

---