

ПРОТОКОЛ № 74
заседания Правления
товарищества собственников недвижимости «Изумрудное»

Место проведения заседания: Российская Федерация, Омская область, город Омск, улица Волочаевская, дом 11 корпус 1 (офис Правления ТСН «Изумрудное»)

Дата проведения заседания: 16 декабря 2025 г.

На заседании присутствовали члены Правления:

1. Таран Андрей Борисович – председатель Правления
2. Романова Татьяна Геннадьевна
3. Парадеев Андрей Александрович
4. Ильюшенко Вячеслав Валерьевич
5. Фрайндт Евгений Вильгельмович

Кворум имеется, заседание Правления правомочно.

Из состава присутствующих членов Правления единогласно избраны:

Председателем заседания Правления – Таран Андрей Борисович

Секретарём заседания Правления – Романова Татьяна Геннадьевна

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Согласование расходов на проведение ремонта 2 лифтов в 4-5 подъезде в размере 215 000 руб.
2. Согласование договора на оказание юридических услуг с 01.12.2025 г.
3. Заключение договора на оказание услуг по организации новогоднего праздника для детей дома.
4. Согласование расходов на приобретение электроматериалов в размере 59 000 руб.
5. Согласование расходов (предварительно) на ревизию теплового узла и учета тепловой энергии, и смена обслуживающей организации.
6. Определение режима уборки снега и предварительная смета на вывоз снега.
7. Определение способа обслуживания энергохозяйства дома (привлечение сторонней организации).
8. Возможность проведения общего собрания членов ТСН о внесении изменений в учредительные документы.
9. Возможность проведения общего собрания членов ТСН о решении вопроса об использовании средств капремонта (большинство голосов) для ремонта парковок, замены энергооборудования (светильники парковки, двора и наружного парковочного пространства), промывки или замены теплообменников.
10. Изменение стоимости договоров аренды общего имущества ТСН.
11. Рассмотрение необходимости перевода коммерческих помещений на коммерческий индивидуальный учёт потребляемых энергоресурсов.
12. Рассмотрение вопроса о мерах противопожарной безопасности на подземной парковке.

13. Рассмотрение вопроса об изменении\прекращении договора на оказание охранных услуг.

1. По **первому вопросу** повестки дня, в связи с необходимостью замены тормозных демпферов на 2 лифтах 4-5 подъездов, необходимо согласовать расходы на проведение ремонта в размере 215 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Согласовать расходы на проведение ремонта 2 лифтов в 4-5 подъезде в размере 215 000 руб»

2. По **второму вопросу** повестки дня, в связи с расторжением договора на оказание юридических услуг с ИП Илющенко С.А., необходимо заключить новый договор на оказание юридических услуг. Предложено отложить рассмотрение данного вопроса на январь 2026 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Отложить рассмотрение вопроса о заключении договора на юридические услуги на январь 2026 г.»

3. По **третьему вопросу** повестки дня, для организации новогоднего детского праздника для детей дома необходимо заключить договор на оказание услуги, стоимость услуг 22 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Заключить договор на оказание услуг по организации новогоднего праздника для детей дома, стоимость услуг 22 000 руб»

4. По **четвертому вопросу** повестки дня, в связи с необходимостью ремонта электрооборудования дома, а также создания запаса ремонтных материалов, предлагаем приобретение электроматериалов на сумму 59 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Согласовать расходы на приобретение электроматериалов в размере 59 000 руб»

5. По **пятому вопросу** повестки дня, в связи с некачественным оказанием услуг ООО «АудитСервисМонтаж», а также необходимостью проведения ревизии тепловых узлов и приборов учёта тепловой энергии, для качественного обеспечения тепловой энергией и ГВС, предлагается сменить обслуживающую организацию и провести ревизию теплооборудования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Продолжить работу по согласованию сметы, сменить обслуживающую организацию»

6. По **шестому вопросу** повестки дня, в связи с наступлением зимы необходимо определить режим уборки снега, предложено осуществлять вывоз снега по мере накопления и в зависимости от погодных условий.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Осуществлять вывоз снега по мере накопления и в зависимости от погодных условий»

7. По **седьмому вопросу** повестки дня, для качественного, своевременного и оперативного обслуживания энергохозяйства дома, а также экономии средств, предложено привлечь стороннюю организацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1

«ПРОТИВ» - 4

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Обслуживание энергохозяйства дома обеспечивать силами штатного электрика на 1\2 ставки»

8. По **восьмому вопросу** повестки дня, для приведения в соответствие действующему законодательству учредительных документов товарищества собственников недвижимости предложено вынести на голосование общего собрания членов ТСН вопрос о внесении изменений в учредительные документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Вынести на голосование общего собрания членов ТСН вопрос о внесении изменений в учредительные документы»

9. По **девятому вопросу** повестки дня, вынести на голосование общего собрания членов ТСН вопросы об использовании средств капитального ремонта (большинство голосов) для ремонта парковок, замены энергооборудования (светильники парковки, двора и наружного парковочного пространства), промывки или замены теплообменников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Вынести на голосование общего собрания членов ТСН вопросы об использовании средств капитального ремонта (большинство голосов) для ремонта парковок, замены энергооборудования (светильники парковки, двора и наружного парковочного пространства), промывки или замены теплообменников»

10. По **десятому вопросу** повестки дня, в связи с неактуальностью на настоящий момент стоимости аренды общего имущества ТСН, необходимо рассмотреть вопрос об изменении цены на общем собрании членов ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Изучить рынок недвижимости и вынести на голосование общего собрания членов ТСН вопрос об изменении стоимости договоров аренды общего имущества ТСН»

11. По **одиннадцатому вопросу** повестки дня, в связи с тем, что не все коммерческие помещения, расположенные в доме, заключили прямые договоры потребления коммунальных услуг с ресурсноснабжающими организациями, необходимо провести работу по переводу коммерческих помещений на индивидуальные договоры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Провести работу по переводу коммерческих помещений на индивидуальные договоры»

12. По **двенадцатому вопросу** повестки дня, в связи с систематическим захлаплением личными вещами пространства подземной парковки собственниками, необходимо провести работу по принятию ими мер противопожарной безопасности

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Провести работу с собственниками парковочных мест по принятию ими мер противопожарной безопасности»

13. По **тринадцатому вопросу** повестки дня, в связи с некачественным оказанием услуг охранной организацией ООО Охранное предприятие «СОБ», предложено расторгнуть договор с охранной организацией и организовать работу по изготовлению и установке железных ворот на въездную группу со стороны метромоста.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По результатам голосования, принято **РЕШЕНИЕ**: «Расторгнуть договор с охранной организацией ООО Охранное предприятие «СОБ» через 2 месяца, организовать работу по изготовлению и установке железных ворот на въездную группу со стороны метромоста»

Председатель заседания Правления

А.Б.Таран

Секретарь заседания Правления

Т.Г.Романова

