

Протокол № 9/2025
заседания Правления ТСЖ «Победы 31»

г. Екатеринбург

«30» сентября 2025 г.

Место заседания: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, помещение ТСЖ

Присутствовали члены Правления :

- 1) Никольский Григорий Николаевич (кв. 21)
- 2) Каирова Диана Александровна (кв. 159)
- 3) Вачаева Елена Анатольевна (кв. 166)
- 4) Трошков Сергей Валерьевич (кв. 349)
- 5) Зеленский Алексей Михайлович (кв. 192)



На заседании присутствовало 4 членов правления из 5 избранных.

Кворум для проведения имеется.

Секретарь заседаний Правления - Каирова Диана Александровна - избрана единогласно.

Повестка дня:

1. Работы по договору №1/СП-25 от 16.01.2025 г. выполнены в полном объеме и в установленный срок. Фактически стоимость выполненных работ и затрат составила 8812727,88 (план 8880540 рублей). Вся исполнительная документация в полном объеме представлена в ТСЖ Победы 31.

Учитывая качество выполнения работ, своевременность и адекватную стоимость предлагается в дальнейшем продолжить сотрудничество с ООО «Ритмстрой» и по строительному контролю с ООО Сириус по 2 этапу капитального ремонта инженерных систем водоснабжения и водоотведения. Приступить к подготовке 2 этапа работ по капитальному ремонту

Голосовали:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Приступить к подготовке 2 этапа капитального ремонта водоснабжения и водоотведения с 01.12.2025 года.

2. Утверждение договора с нечленами товарищества на оказание услуг по содержанию жилого помещения и текущего ремонта.

Разъяснения юристов: В соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса РФ не являющиеся членами ТСЖ и ЖК / ЖСК собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано ТСЖ или ЖК / ЖСК, вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги на основании договора, заключенного с ТСЖ / ЖК / ЖСК (далее - Договор).

Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

В соответствии с Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 Договор размещается в ГИС ЖКХ.

Такой договор является публичным, и поскольку он заключается путем совершения конклюдентных действий (т.е. через фактическое потребление услуг), он является договором присоединения. Это значит, что в ГИС ЖКХ достаточно и обязательно нужно разместить оферту (форму) такого договора.

Такой договор нужно заключить в письменном виде только в случае, если собственник обращается с такой просьбой. Во всех остальных случаях, договор считается заключенным автоматически при размещении ТСЖ / ЖК / ЖСК договора в ГИС ЖКХ и потреблении услуг.

Голосовали:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Утвердить форму договора с нечленами ТСЖ Победы 31. (Приложение 1 к Протоколу Правления N 9/2025).

3. В связи с поступлением предписания ГЖИ по критическому состоянию фасада над подъездом 5 предлагается заключить договор № 2709/25СТР от 27.09.2025 на выполнение работ по ремонту фасада с ИП Неселов Д.Р и включить в данный договор работы по изготовлению и монтажу ограждения газонов из деревянных конструкций возле подъезда 1,3,4. Общая сметная стоимость работ составляет 88602 рублей.

Голосовали:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Заключить договор № 2709/25СТР от 27.09.2025 на выполнение работ по ремонту фасада и изготовлению и монтажу ограждений газонов с ИП Неселов Д.Р на сумму 88602 рублей. (Приложение 2 к Протоколу Правления N 9/2025).

4. В связи с увеличением объемов аварий и засоров в мкд победы 31, связанных с износом инженерных систем водоснабжения и водоотведения. Увеличения объемов работ по модернизации системы электроснабжения и установления энергосберегающих приборов, инфляционных процессов в стране, которые приводят к увеличению стоимости расходных материалов и запасных частей предлагается рассмотреть возможность увеличения стоимости услуг по договору подряда с ООО Ритм Строй на уровне 82000 рублей в месяц с 01.09.2025 г.

Голосовали:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Заключить дополнительное соглашение № 3 к договору №26-2024 от 01.08.2024 года с ООО Ритм Строй. (Приложение 3 к Протоколу Правления N 9/2025).

Председатель Правления



/Вачаева Елена Анатольевна/

Секретарь собрания



/Каирова Диана Александровна/