

Протокол № 23

Заседания правления Товарищества Собственников Недвижимости «Альянс»

г. Ялта

31 марта 2020 года

12ч. 00 мин.

Присутствовали:

Председатель правления Гаевая Олеся Николаевна

Член правления Ищенко Елена Аркадьевна

Управляющий Бескровный Сергей Михайлович

Общее количество членов правления присутствующих на заседании правления 2 человека, что составляет 66,7% от общего количества членов правления. Кворум имеется.

Заседание признано состоявшимся. Заседание проведено в онлайн-режиме.

Повестка дня:

1. Изменение даты проведения общего годового отчетного собрания за 2019г.
2. Изменение состава членов правления
3. Проведение работ по предписанию МЧС

Принятые решения:

1. По первому вопросу слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну.

Решили: В связи с вводимым карантином на всей территории РФ и других государств, запретом на проведение каких-либо мероприятий, перенести общее годовое собрание членов ТСН на неопределенный срок.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня выступила председатель правления Гаевая О.Н. Она сообщила о смерти зам.председателя правления Чабановой Елены Николаевны.

Решили: На предстоящем будущем отчетном собрании ТСН в повестку дня внести кандидатуру для до избрания члена правления.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов

Решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали управляющего Бескровного С.М., который доложил о нецелесообразности ремонта существующей системы автоматического пожаротушения и пожарного водоема, в связи со значительным объемом работ и их высокой стоимостью. Анализ предложений по ремонту существующей системы пожаротушения и пожарного водоема показал, что минимальные затраты на подобные работы составляют 2 400 000 - 2 700 000 рублей. Тогда как стоимость установки новой системы автоматического порошкового пожаротушения составит 900 000 – 1 100 000 рублей. Т.с. стоимость проекта и установки такой системы в 2,5 раза дешевле, чем ремонт существующей.

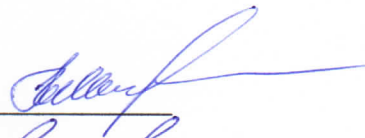
Решили: Поручить управляющему Бескровному С.М. обеспечить согласование спецусловий МЧС с ООО «Вектор безопасности». Обеспечить выполнение работ ООО «Вектор безопасности» по проектированию и установке независимой системы автоматического порошкового пожаротушения «Рубеж – 2.5».

Направить ОНД ГУ МЧС РК по г. Ялте письмо с просьбой о переносе плановой проверки с апреля м-ца на октябрь м-ц 2020 г. в связи с карантинными мероприятиями.

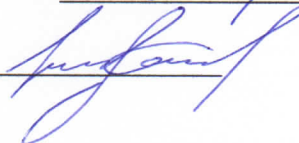
Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.

Заседание Правления ТСН «Альянс» объявлено закрытым.

Председатель правления Гаевая О.Н.



Член правления Ищенко Е.А.



Протокол № 24

Заседания правления Товарищества Собственников Недвижимости «Альянс»

г. Ялта

02 октября 2020 года

12ч. 00 мин.

Присутствовали:

Председатель правления Гаевая Олеся Николаевна

Член правления Ищенко Елена Аркадьевна

Управляющий Бескровный Сергей Михайлович

Общее количество членов правления присутствующих на заседании правления 2 человека, что составляет 66,7% от общего количества членов правления. Кворум имеется.

Заседание признано состоявшимся. Заседание проведено в онлайн-режиме

Повестка дня:

1. Подготовка и проведение общего годового отчётного собрания за 2019г.
2. Завершение работ и подписание акта МЧС
3. Прочие хозяйственные вопросы

Принятые решения:

1. По первому вопросу слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну.
Решили: Назначить проведение общего годового отчетного собрания членов ТСН «АЛЪЯНС» в форме очно-заочного голосования на 19 октября 2020 г.
Утвердить Повестку дня. (Приложение 1).
Разместить Сообщение о проведении собрания, Повестку дня собрания на стенде в холле дома.
ООО «Аутсорсинговая компания «КОНЦЕПТ-ЮГ» разослать всем собственникам – членам ТСН «АЛЪЯНС»:
1.1. Сообщение о собрании
1.2. Повестку дня общего собрания
1.3. Разъяснения по повестке дня
1.4. Отчет за 2019 год
1.5. Бюллетень для голосования
1.6. Смету ТСН «АЛЪЯНС» на 2020 год
1.7. Информацию собственника Кириллиной А.В. о вывесках на доме.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.
2. По второму вопросу повестки дня слушали управляющего Бескровного С.М., о том, что получено Уведомление от ОНД ДУ МЧС РК по г. Ялте о проведении плановой проверки ТСН «АЛЪЯНС» по выполнению Предписания МЧС от 2019 г. Также Бескровный С.М. доложил, что все работы по предписанию МЧС находятся на заключительном этапе. Поданы документы на разработку проекта Декларации пожарной безопасности здания.
Решили: Поручить управляющему Бескровному С.М. проконтролировать завершение всех работ по Предписанию МЧС до 25.10.2020 г.
Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.
3. По третьему вопросу повестки дня обсудили текущие хозяйственные вопросы.

Решили:

3.1. Демонтировать две старые вывески - над входом в дом и с тыльной стороны здания. Подготовить новые вывески ТСН «АЛЬЯНС», согласовать их с архитектурой города и установить на демонтированные места.

3.2. Создать в Приложении «Telegram» общий чат дома «Эдинбург Тауэр» для обсуждения текущих вопросов хозяйственной деятельности ТСН, уведомления собственников о каких-либо мероприятиях по дому, для возможности оперативного реагирования правления на заявления собственников.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов

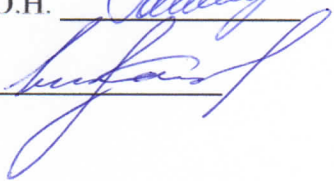
Решение принято единогласно.

Заседание Правления ТСН «Альянс» объявлено закрытым.

Председатель правления Гаевая О.Н.



Член правления Ищенко Е.А.



Протокол № 25

Заседания правления Товарищества Собственников Недвижимости «Альянс»

г. Ялта

время 12 час. 00 мин.

10 декабря 2020 года

Присутствовали:

Председатель правления Гаевая Олеся Николаевна

Член правления Ищенко Елена Аркадьевна

Общее количество членов правления присутствующих на заседании правления 2 человека, что составляет 66,7% от общего количества членов правления. Кворум имеется.

Заседание признано состоявшимся. Заседание проведено в онлайн-режиме.

Повестка дня:

1. Подготовка общего годового отчётного собрания за 2020г.
2. Рассмотрение Отчета Председателя и Ревизионной комиссии за 2020 г.
3. Рассмотрение Сметы поступлений и расходов на 2021г.
4. Утверждение новой должностной инструкции Управляющего ТСН «Альянс».

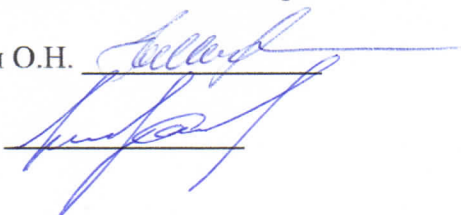
Принятые решения:

1. По первому вопросу слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну, которая доложила об итогах проведения отчетного собрания за 2019 г. Общее отчетное собрание не состоялось, в связи с отсутствием кворума.
Решили: Начать подготовку к ежегодному общему собранию членов ТСН за 2020 г. В связи с несостоявшимся собранием в октябре м-це 2020 г., в Повестку дня нового собрания внести все вопросы Повестки дня предыдущего собрания. Уведомить всех членов ТСН о возможности внесения в формирующуюся Повестку дня кандидатур на должности членов правления и ревизионной комиссии и других вопросов по собранию.
Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.
2. По второму вопросу повестки дня выступила председатель правления Гаевая О.Н. Обсудили Отчет председателя правления и Ревизионной комиссии за 2020 год.
Решили: Направить Отчет за 2020 г. на утверждение Ревизионной комиссии ТСН «АЛЪЯНС».
Голосовали: «За» - 3 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.
3. По третьему вопросу повестки дня выступила председатель правления Гаевая О.Н.
Решили: Вынести на голосование Смету расходов и поступлений на 2021 г. (Приложение 1)
Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.
4. По четвертому вопросу повестки дня выступила председатель правления Гаевая.
Решили: Утвердить в новой редакции должностную инструкцию управляющего ТСН «Альянс» и ознакомить управляющего.
Голосовали: За - 2 голоса, Против - 0, Воздержался - 0.
Решение принято единогласно.

Заседание Правления ТСН «Альянс» объявлено закрытым.

Председатель правления Гаевая О.Н.

Член правления Ищенко Е.А.



Протокол № 26

Заседания правления Товарищества Собственников Недвижимости «Альянс»

г. Ялта

26 февраля 2021 года

12 ч. 00 мин.

Присутствовали:

Председатель правления Гаевая Олеся Николаевна

Член правления Ищенко Елена Аркадьевна

Управляющий Краузе Рудольф Германнович

Общее количество членов правления присутствующих на заседании правления 2 человека, что составляет 66,7% от общего количества членов правления. Кворум имеется.

Заседание признано состоявшимся. Заседание проведено в онлайн-режиме.

Повестка дня:

1. Утверждение Повестки дня годового отчётного собрания за 2020г.
2. Утверждение Плана работ Управляющего ТСН на 2021 г.
3. О принятии мер к погашению собственниками недвижимости задолженностей и дальнейшее надлежащее выполнение Правил совместного проживания собственниками недвижимости ТСН “Альянс”.

Принятые решения:

1. По первому вопросу слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну.

Решили: Назначить проведение общего годового отчетного собрания членов ТСН «АЛЪЯНС» за 2020 г. (в том числе Отчет за 2019 год) на 27 марта 2021 г. Провести собрание членов ТСН «АЛЪЯНС» в форме заочного голосования.

Утвердить Повестку дня (Приложение 1), исходя из всех поступивших вопросов и кандидатур от членов ТСН.

Разместить Сообщение о проведении ежегодного собрания, Повестку дня собрания на стенде в холле дома и на сайте ТСН «АЛЪЯНС».

ООО «Аутсорсинговая компания» 17 марта 2021 г.обеспечить рассылку всем членам ТСН «АЛЪЯНС»:

- 1.1. Сообщение о проведении собрания
- 1.2. Повестку дня ежегодного собрания
- 1.3. Разъяснения по каждому пункту Повестки дня
- 1.4. Отчет за 2019 год
- 1.5. Отчет за 2020 год
- 1.6. Смету ТСН «АЛЪЯНС» на 2021 год
- 1.7. Бюллетень для голосования с вопросами повестки дня

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня выступил управляющий ТСН Краузе Р.Г.

Решили: Утвердить план работы управляющего ТСН на 2021 год.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов.

Решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали председателя правления Гаевую О.Н.

Решили: 1. На выполнение Правил совместного проживания собственников недвижимости ТСН “Альянс”, утвержденные общим собранием членов ТСН “Альянс”, направить Претензии всем собственникам недвижимости дома у которых задолженность по

платежам перед ТСН больше 2 месяцев с требованием погасить задолженность в течении 20 дней.

2. Управляющему ТСН совместно с ООО "Аутсорсинговая компания "КОНЦЕПТ-ЮГ" ежемесячно информировать правление ТСН о поступлении платежей от собственников недвижимости и задолженности по платежам. Принять меры предусмотренные законодательством, уставом ТСН "Альянс", решениями общего собрания членов ТСН и решениями правления ТСН с целью комфортного проживания всех собственников недвижимости в доме, а также не нарушения прав и обязанностей членов ТСН.

3. Управляющему ТСН совместно с ООО "Аутсорсинговая компания "КОНЦЕПТ-ЮГ" провести работу с целью оплаты задолженностей собственниками недвижимости и в случае не оплаты, в предусмотренные Правилами совместного проживания собственников недвижимости ТСН "Альянс" сроки, подготовить и направить предупреждения об отключении электрической энергии и начислении каждому должнику штрафных санкций в размере 25000 рублей за нарушение Правил.

4. Управляющему ТСН, на основании приказа председателя правления ТСН, провести немедленное отключение помещений должников от подачи электрической энергии, о чем составить Акт совместно с энергетиком и комендантом ТСН, а также незамедлительно информировать об этом правление ТСН.

5. Подключение апартаментов к электрической энергии проводить управляющему ТСН только при условии полной оплаты собственником недвижимости существующей на период подключения задолженности и штрафа, о чем в тот же день письменно информировать правление ТСН.

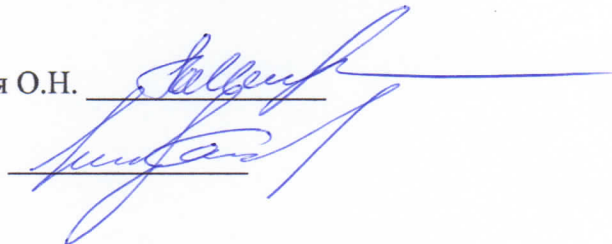
Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов

Решение принято единогласно.

Заседание Правления ТСН «Альянс» объявлено закрытым.

Председатель правления Гаевая О.Н.

Член правления Ищенко Е.А.



Протокол № 27

Заседания правления Товарищества Собственников Недвижимости «Альянс»

г. Ялта

06 марта 2021 года

15 ч. 00 мин.

Присутствовали:

Председатель правления Гаевая Олеся Николаевна

Член правления Ищенко Елена Аркадьевна

Управляющий Краузе Рудольф Германнович

Общее количество членов правления присутствующих на заседании правления 2 человека, что составляет 66,7% от общего количества членов правления. Кворум есть. Заседание признано состоявшимся. Заседание проведено в онлайн-режиме.

Повестка дня:

1. Об инициативе проведения собрания группой собственников
2. Предоставление копии документов на право собственности всех собственников
3. Принятие в члены ТСН собственника Шишмареву Е.В.

Принятые решения:

1. По первому вопросу повестки дня слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну, которая обозначила, что 03 марта собственник Шишмаревой Е.В. уведомила управляющего Краузе Р. под роспись и самостоятельно разместила на стенде в холле дома уведомление о проведении общего собрания членов ТСН «АЛЬЯНС». Уведомление Шишмаревой Е. не соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

Решили: Поручить председателю правления Гаевой О.Н. уведомить всех собственников о незаконности проводимого собственником Шишмаревой Е.В. собрания членов ТСН.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня слушали члена правления Ищенко Елену Аркадьевну, которая уведомила о попытке проникновения и завладения чужим имуществом неизвестными лицами 05.03.2021 г. Благодаря слаженной работе правления, управляющего ТСН и ООО «АК «КОНЦЕПТ-ЮГ» была вовремя вызвана полиция, составлены на месте протоколы и материалы переданы следственным органам.

Решили: Поручить председателю правления Гаевой О.Н. еще раз уведомить всех собственников о необходимости предоставления копии правоустанавливающих документов. Поручить управляющему Краузе Р. усилить контроль за ведением журнала записи посетителей дома. А также вынести на общее собрание членов ТСН вопрос об установке дополнительных камер видеонаблюдения.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали председателя правления Гаевую Олесю Николаевну, которая уведомила о поступлении в правление ТСН заявления о вступлении в члены ТСН «АЛЬЯНС» собственника Ап-9 Шишмаревой Елены Викторовны.

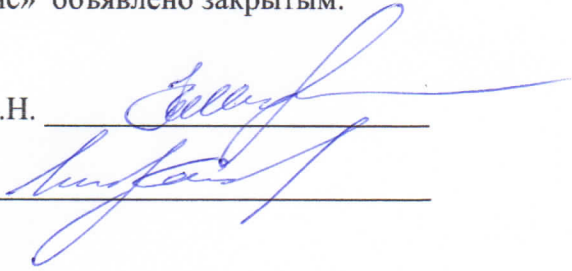
Решили: Принять в члены ТСН «АЛЬЯНС» собственника Ап-9 Шишмареву Елену Викторовну.

Голосовали: «За» - 2 голоса «Против» - 0 голосов «Воздержался» - 0 голосов
Решение принято единогласно.

Заседание Правления ТСН «Альянс» объявлено закрытым.

Председатель правления Гаевая О.Н. _____

Член правления Ищенко Е.А. _____

Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines. The first signature is for Olesya Gaeva, and the second is for Elena Ishchenko.