

## ПРОТОКОЛ № 30

### Заседания Правления ТСЖ «Школьная 19»

г. Краснодар

18 октября 2022 г.

На заседании правления присутствуют: **Скориченко О.А., Данькин О. Н., Клименков О. М., Капитанов И. В., Левина Т. С.**  
**Председатель**

Всего присутствуют 5 членов правления, что составляет 55,56 % от общего числа членов правления. Кворум имеется, заседание правомочно принимать решения.

Председатель заседания – председатель правления ТСЖ «Школьная 19» Клименков О. М., протокол ведет секретарь правления – Данькин О. Н.

Вопросы повестки заседания:

1. Размещение антенны сотового оператора Теле-2 на крыше дома, с ежемесячной арендной платой - от 20 000 руб./месяц.
2. Ограничение въезда на придомовую территорию.
3. Пользование домофонами при оплате их со счета ТСЖ.
4. Вопрос реализации помощи от Городской Думы по установке на детской площадке двух скамеек с навесом.

#### **Размещение антенны сотового оператора Теле-2 на крыше дома с ежемесячной арендной платой от 20 000 руб./месяц.**

**Слушали:** Клименкова О. М. который довел до членов правления информацию о том, что к ТСЖ обратилась компания Теле 2 с просьбой разрешить установить сотовую антенну на крыше дома на возмездной основе. Предлагаю оплату ежемесячно не менее 20 000 руб./месяц. Предварительно предоставили соответствующие сертификаты, что данное оборудование никакого ущерба здоровью не несет. Варианты монтажа, для предварительного обсуждения на заседании правления. Проинформировали, что с такой же просьбой они обратились в правление Школьная 19/1, председателю совета МКД Школьная 17 и владельцу АЗС «Лукойл» у нашего дома.

**Выступили:** Скориченко О. А. которая сказала, что жильцы могут быть против, так как якобы есть какое-то излучение, от которого появляются онкологические заболевания.

**Данькин О. Н.** предложил уточнить, где конкретно будет установлена антенна, разместить в чате дома и на сайте ТСЖ всю информацию о ней, а также сертификаты санитарно-эпидемиологического заключения и сертификат соответствия санитарным требованиям, для ознакомления жителей с ними. После чего провести экспресс-опрос по квартирам мнений собственников по размещению оборудования на крыше на возмездной основе.

**Голосовали:** «За» 100 % «Против» 0 %, «Воздержались» 0 % присутствующих членов Правления. Решение принято единогласно.

**Решили:** разместить всю необходимую информацию на сайте ТСЖ и в чате дома и провести экспресс-опрос собственников по размещению оборудования.

#### **Ограничение въезда на придомовую территорию.**

**Слушали:** Клименкова О. М., который рассказал о большом количестве жалоб от собственников дома по вопросу использования придомовой территории приезжающими посетителями в парк Краснодар и любителей футбола в дни футбольных матчей. В



выходные и игровые дни просто невозможно несколько часов припарковать свою машину. Предложил 2 варианта решения вопроса.

- Натягивать ограничительный трос в дни проведения футбольных матчей и в выходные дни и организовывать дежурство силами подъездов по графику.
- Установить 2 барьерных шлагбаума, которые будут обеспечивать проезд аварийных служб по мигалкам, машины собственников будут внесены в базу и будут считываться камерами. А также предусмотреть возможность открыть шлагбаум с телефона. На сегодняшний день 1 комплект оборудования обойдется примерно в 150 000 рублей. Соответственно 2 – 300 000 рублей. Это примерно 2 рубля 34 копейки с квадратного метра жилья или использовать средства от размещения антенны на крыше дома ежемесячными платежами и других арендных платежей или сбор средств с собственников в следующем году.

**Выступили:** Скориченко О. А., которая сказала, что для размещения оборудования на муниципальной территории, которая вокруг нашего дом необходимо этот вопрос согласовать с администрацией города, иначе оборудование могут демонтировать.

**Данькин О. Н.** предложил установить 1 шлагбаум с осуществлением доступа к шиномонтажу по договоренности с хозяином шиномонтажа.

**Капитанов И. В.** который заметил, что с кем-то договариваться ничего не выйдет, если что-то делать, то самим, но все это узаконить.

**Левина Т. С.** проинформировала, что где живут ее родственники тоже были шлагбаумы, но почти все демонтировали, а оставили только 1. Причину пока сказать не может.

**Предложено:** вновь инициировать вопрос проведения межевания придомовой территории, чтобы получить земельный участок около дома в собственность. Обратиться в администрацию города по вопросу ограничения свободного заезда на придомовую территорию. Провести по данному вопросу (ограничение въезда во двор) экспресс-опрос у собственников дома.

**Голосовали:** «За» 100 % «Против» 0 %, «Воздержались» 0 % присутствующих членов Правления. Решение принято единогласно.

**Решили:** инициировать вопрос проведения межевания придомовой территории, чтобы получить земельный участок около дома в собственность. Обратиться в администрацию города с просьбой об ограничении свободного заезда на придомовую территорию. Провести по данному вопросу (ограничение въезда во двор) экспресс-опрос у собственников дома.

### **Пользование домофонами при оплате их со счета ТСЖ.**

**Слушали:** Клименкова О. М. который пояснил, что с 1 июля 2022г. ТСЖ заключило договор на обслуживание домофонов с ИП Кривой Д. А. и согласно договора оплачивает за всех жильцов абонплату со счета ТСЖ. Некоторые жильцы принципиально не платят за домофон, есть случаи выставления платежных документов от компаний, которые ранее обслуживали данное оборудование, но с 1 июля 2022г. прекратили это делать. Мы обязаны обеспечить доступ в свою квартиру собственнику, но не обязаны предоставлять возможность управления домофоном со смартфона. Домофон является общим имуществом, и собственник обязан оплачивать содержание общего имущества. В связи с этим предлагаю, если у собственника есть задолженность по коммунальным платежам или за домофон 3 и более месяцев, принудительно отключать трубку домофона и услугу Росдомофона на смартфоне до погашения всей задолженности.

**Выступили:** Скориченко О. А. которая заметила, что мы должны за месяц письменно предупредить об этом собственника. На что Клименков О. М. заметил, что это не коммунальные услуги и здесь уведомление делать нет надобности.



**Предложено:** предупредить собственников в чате дома и на сайте ТСЖ о том, что при задолженности более 3-х месяцев услуги по управлению домофоном со смартфона и из квартиры будут отключаться до погашения задолженности. Приступить к отключению с 25 октября текущего года тех у кого есть долги более 3-х месяцев.

**Голосовали:** «За» 100 % «Против» 0 %, «Воздержались» 0 % присутствующих членов Правления. Решение принято единогласно.

**Решили:** предупредить собственников в чате дома и на сайте ТСЖ о том, что при задолженности более 3-х месяцев услуги по управлению домофоном со смартфона и из квартиры будут отключаться до погашения задолженности. Приступить к отключению с 25 октября текущего года, тех у кого долг 3 месяца и больше..

### **Вопрос помощи от Городской Думы по установке на детской площадке двух скамеек с навесом.**

**Слушали:** Скориченко О. А. которая рассказала порядок организации помощи от депутата городской думы, как это организуется и какие возникают сложности. Она напомнила, что 3 года назад, когда нам предлагали у детской площадке установить спортивные тренажеры, группа активистов ходила по подъездам и убеждала людей не брать их на баланс, так как за них вроде как нужно будет платить. В результате после этого мы на 3 года остались без средств от депутата. Если сейчас опять откажемся, то еще 3 года не будем иметь средств от думы или города

**Выступили:** Клименков О. М., он подтвердил эту информацию, напомнил присутствующим, что убеждали не брать на баланс дома наши «активисты» в лице Мамедовой Е. А. и Тошиной Т. Н. В результате от города и депутата уже 3 года ничего не имеем. А взять на баланс это просто дать возможность городу переписать имущество на нас, а через 3 года мы его спишем. Но так как объем документов и работы большой, то предлагаю этот вопрос решать коллегиально, все составом правления.

**Голосовали:** «За» 100 % «Против» 0 %, «Воздержались» 0 % присутствующих членов Правления. Решение принято единогласно.

**Решили:** осуществить работу по оформлению документов и проведению собрания силами правления ТСЖ.

Приложение:

— реестр членов правления, присутствующих на заседании

Председатель заседания \_\_\_\_\_ / Клименков О. М.,

Секретарь заседания \_\_\_\_\_ / Данькин О. Н.