**ПРОТОКОЛ**

Заседания правления ТСН «Серебряный бор»

г. Красноярск «16» августа 2024 г.

Присутствовали:

Председатель правления Ермилова Д.

Члены правления: Новосельцев Л., Михайлов Е., Дергачев Д., Герман В.

Представитель собственника Афанасьева Е.В.,

Управляющий ТСН: Вторых А.Н.

Начальник охраны: Холов З.Р.

**Вопросы повестки заседания:**

1. Доработка Положения о резервном фонде
2. Разработка договора аренды 2х ТП
3. Отчет о работе управляющего Вторых А.Н.
4. Вопрос об оснащении КПП.
5. Вопрос о пользовании арендатором помещения, где расположен детский сад, детской площадки
6. Установка знака “схема движения” в поселке на въезде
7. Прокладка кабеля для камер видеонаблюдения

**ОБСУЖДЕНИЕ И РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ЗАСЕДАНИЯ:**

**1. Доработка Положения о резервном фонде**

Слушали: Председателя правления Ермилову Д.И.

В июне 2024 года проводилось внеочередное общее собрание собственников жилья в поселке, на котором было принято (подтверждено) согласие 2/3 собственников на учреждение резервного фонда для использования его в качестве источника средств на капитальный ремонт инфраструктуры поселка, в данном случае – капитальные ремонт дорог. На ряду с этим вопросом Товариществу было предложено утвердить Положение о Резервном фонде, некоторые пункты которого вызвали несогласие у собственников жилья поселка. И по результатам собрания Положение о резервном фонде не было утверждено (принято). В связи с этим с июля 2024 года начисления по резервному фонду были «заморожены», квитанции не рассылались и платежи не принимались.

Сейчас встал вопрос о доработке Положения о резервном фонде, предложено поручить члену правления Мастерову А.В.доработку Положения о резервном фонде и представить правлению проект данного Положения, с учетом анализа тех пунктов, которые вызвали несогласие у некоторых собственников.

**Решили : Поручить члену правления Мастерову А.В. доработку Положения о резервном фонде и представить правлению проект данного Положения, с учетом анализа тех пунктов, которые вызвали несогласие у некоторых собственников.**

**2. Разработка договора аренды ТП-50, ТП-51**.

Слушали: Члена правления Михайлова Е.Н.

На основании решения общего собрания собственников жилья поселка Председатель правления и члены правления стали уполномоченными лицами по заключению договоров аренды общего имущества поселка, в частности ТП-50 и ТП-51. Подрядчиком была предложена организация РСК-сети, с которой необходимо заключить договор аренды 2-х ТП и на обслуживание сетей. Члену правления Михайлову Е.Н. предложено разработать проект договора аренды и согласовать его с РСК-сети.

**Решили : Выбрать ООО «РСК-сети» в качестве подрядчика для договора аренды ТП-50, ТП-51 и заключить с данным подрядчиком договор аренды и обслуживания сетей. Члену правления Михайлову Е.Н. разработать проект договора аренды и согласовать его с РСК-сети.**

**3. Отчет о работе управляющего Вторых А.Н.**

Слушали: Управляющего ТСН: Вторых А.Н.

Управляющий ТСН Вторых А.Н. доложил правлению, что сейчас ведутся ремонтные работы по минипогрузчику Bobcat. Забор в поселке восстановлен. Идет поиск подрядчика по ремонту дорог, ведутся переговоры. Также Управляющий высказал свое отрицательное мнение по вывозу мусорных мешков сотрудниками. Дело в том, что, мусорные мешки, которые вывозит сотрудники, часто содержать не только растительный мусор, часто в мешки складывают все подряд вплоть до строительного мусора.

**Решили: Запретить сотрудникам вывозить мешки с не растительным мусором.**

**4. Вопрос об оснащении КПП.**

Слушали: Начальника охраны ТСН Холова З.Р.

Начальник охраны Холов З.Р. доложил правлению о морально устаревшем оборудовании поста охраны: Мобильный телефон не вмещает то количество контактов, которые необходимо вместить; нужны два новых больших монитора для видеонаблюдения. Также в связи с жалобами собственников, что в утренние часы шлагбаум часто стоит открытым начальник охраны пояснил, что шлагбаум не рассчитан на такое частое открывание и закрывание, ресурс подъемного механизма быстро расходуется, что в дальнейшем может привести к частым ремонтам.

Также начальник охраны сообщил о плохом состоянии КПП, просил провести ремонт.

**Решили :**

* 1. **Ермиловой Д.И. приобрести телефон и мониторы для охраны.**
  2. **Шлагбаум будет открываться перед каждой машиной при подъезде машины, если в час пик шлагбаум остается открытым, то на въезде должен стоять охранник, чтобы предотвратить въезд в поселок посторонних людей.**
  3. **Рассмотреть вариант постройки нового домика охраны.**

**5. Вопрос о пользовании арендатором помещения, где расположен детский сад, детской площадки.**

Слушали: Всех присутствующих на заседании Правления.

Участились жалобы жильцов поселка на то, что дети из детского сада, расположенного в границах поселка занимают детскую площадку собственников ТСН, они сильно шумят и доставляют дискомфорт.

**Решили: Разрешить посещать детскую площадку детям частного детского сада с 12.00 часов, при условии, что температура воздуха на улице превышает 28 оС; обязать администрацию детского сада четко следить за выполнением условия прогулки детей на детской площадке собственников поселка.**

**6. Установка знака “схема движения” в поселке на въезде**

Слушали: Управляющего ТСН: Вторых А.Н.

Вторых А.Н. пояснил, что люди, посещающие поселок впервые часто путаются в улицах и не знают, как дойти или доехать до того или иного дома, в связи с этим есть необходимость установки знака со схемой движения в поселке.

**Решили: Установить знак «схема движения» в поселке. Поручить управляющему Вторых А.Н. найти подрядчика и узнать стоимость.**

1. **Прокладка кабеля для камер видеонаблюдения.**

Слушали: Новосельцева Л.Ю.

Член правления Новосельцев Л.Ю. предложил провести дополнительный кабель для более стабильной работы системы видеонаблюдения.

Решили: Новосельцеву Л.Ю. провести анализ стоимости данных работ.

Председатель правления ТСН «Серебряный бор» Д.И. Ермилова