

**ПРОТОКОЛ № 15**  
**Заседания Правления ТСН «Чистые ключи» от 06.12.2023 года**

Место проведения заседания: КП «Чистые ключи» кад.номер 77:18:0180518:382, офис №1

Время проведения заседания: 20-00 – 21-00

Председатель заседания: Эйрамджанц С.С.

**Присутствовали:**

1. Булойчик Д.В., Член Правления.
2. Возова Э.М., Член Правления.
3. Гнездилова Е.Е., Член Правления, онлайн.
4. Жаравина Ю.А., Член Правления.
5. Мироненко А.Ю., член Правления; онлайн.
6. Суралиева Л.Х., Член Правления.
7. Эйрамджанц С.С., член Правления;

Необходимый кворум для голосования: 7 человек из 7 членов Правления – имеется.

**ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН:**

1. Избрание Председателя Правления ТСН «Чистые ключи».
2. Распределение обязанностей между членами Правления.
3. Первоочередные задачи и формирование плана работ.
4. Текущие юридические вопросы.
5. Разное.

**По первому вопросу повестки:**

Голосовали по вопросу:

Избрание Председателя Правления ТСН «Чистые ключи». Предложена кандидатура Эйрамджанца С.С.

**Проголосовали:**

За – 6 (Булойчик Д.В., Возова Э.М., Гнездилова Е.Е., Жаравина Ю.А., Мироненко А.Ю., Суралиева Л.Х.)

Против – 0

Воздержался – 1

**Решили:**

Избрать Председателем Правления ТСН «Чистые ключи» Эйрамджанца С.С.

**По второму вопросу повестки:**

**Обозначены основные направления работы:**

**Финансы**

- Контроль исполнение бюджета, контроль за закупками и оплатами)
- Сметы, тендеры, графики оплат
- Ежемесячный отчет ДДС
- Работа с дебиторской задолженностью
- Инвентаризация всего общего имущества ТСН (поселка)

**Юридические вопросы**

- Суды
- Работа с дебиторской задолженностью жителей в правовом поле
- Правовая оценка решений правления
- Координация и работа с внешними юристами
- Взаимодействие с собственниками земли (2 очередь, треугольник)

**Благоустройство, Клининг, Озеленение**

- Контроль за работой дворников, стрижка газонов, озеленение, лавочки и т.д.

- Чистота улиц
- Мероприятия по уборке снега
- Состояние Дорожного покрытие
- Ремонт и контроль состояния имущества ТСН

#### **Эксплуатация технических объектов и оборудования**

- ВЗУ КНС Электричество
- Взаимодействие и контроль за работой Сервисной службы
- Эксплуатация тракторов и малой механизации
- Взаимодействие с подрядными организациями по данным направлениям
- Контроль за эксплуатацией арендуемых помещений (чистота, и т/д/)
- Контроль за строительством объектов на территории поселка
- Безопасность труда. Пожарная безопасность

#### **Информирование жителей о работе Правления и Сервисной службы IT (Домиленд, Сайт, Облако, видеонаблюдение, электронный архив)**

#### **Культурно досуговые мероприятия. Спорт.**

- Проведения общепоселковых мероприятий (Новый год, Масленица, 9 мая, День защиты детей и т.д.)
- Проведение спортивных мероприятий для взрослых и детей
- Восстановление волейбольной площадки

#### **Концепция развития и 4 участка**

- Формирование концепции использования
- Проект общественного центра и базы/офиса службы эксплуатации

#### **Распределение обязанностей между членами Правления.**

1. Булойчик Д.В. – охрана, технические вопросы, взаимодействие с жителями, проект развития участка № 4.
2. Возова Э.М. - административные и юридические вопросы.
3. Гнездилова Е.Е. – контроль за бухгалтерскими и кадровыми вопросами.
4. Жаравина Ю.А. – взаимодействие с жителями, должники.
5. Мироненко А.Ю. - IT Инфраструктура, технические вопросы безопасности, информирование жителей о работе Правления, проект развития участка № 4.
6. Суралиева Л.Х. – общие вопросы, проект развития участка № 4.
7. Эйрамджанц С.С. – координация деятельности, административные и юридические вопросы.

#### **По третьему вопросу повестки:**

Принято решение без голосования:

Определены первоочередные задачи и план работ на ближайшее время:

1. Защита интересов членов ТСН «Чистые ключи», имущества ТСН.
2. Организация усиления безопасности в КП «Чистые ключи».
3. Проработка вопросов приобретения и развития участка №4 для нужд ТСН «Чистые ключи».
4. Координация работы по усовершенствованию программного обеспечения Домиленд, своевременное отражение оплаты и долгов, прием заявок, организация собраний и пр.

#### **По четвертому вопросу повестки:**

Текущие юридические вопросы.

#### **Проголосовали:**

За – 7 (Булойчик Д.В., Возова Э.М., Гнездилова Е.Е., Жаравина Ю.А., Мироненко А.Ю., Суралиева Л.Х., Эйрамджанц, С. С.)

Против – 0

Воздержался – 0

**Решили:**

1. Провести поиск юриста(ов) для защиты интересов членов ТСН и имущества ТСН. Ответственные – Эйрамджанц С.С., Возова Э.М.

**Принять к сведению информацию:**

- Дело № 33-42127/2023. Истец: Джобадзе Е.С., Мазур О.П., Малинкин Ю.В. Ответчик: ТСН "Чистые ключи". Отменить судебное постановление О признании недействительным решения общего собрания полностью, принять новое решение. Тем самым судом подтверждена легитимность единственной законной формы управления посёлком - через ТСН. Деятельность любых УК, без договорных отношений с ТСН, по оказанию услуг жителям посёлка является противозаконной.
- В настоящее время подан судебный иск на Нейжмак С. и Нейжмак Ю. на возврат имущества ТСН «Чистые ключи», первое заседание назначено на январь 2024г.
- В настоящее время подан судебный иск на Нейжмак С. на сервитут на земельный участок.
- В настоящее время Филиппова Т.Ю. подала иск на ТСН «Чистые ключи» о признании общего собрания членов ТСН в июне 2023г. нелигитимным.

**По пятому вопросу повестки:**

Разное.

**Проголосовали:**

За – 7 (Булойчик Д.В., Возова Э.М., Гнездилова Е.Е., Жаравина Ю.А., Мироненко А.Ю., Суралиева Л.Х., Эйрамджанц С. С.)

Против – 0

Воздержался – 0

**Решили:**

1. Провести переговоры с собственниками участка №4 по приобретению земельного участка в срок до 31.01.2024г. Ответственные – Возова Э.М., Мироненко А.Ю.
2. Поиск рабочих – дворников, тракториста. Ответственные – Гнездилова Е.Е., Суралиева Л.Х.
3. Проводить очередные заседания Правления ТСН «Чистые ключи» по графику: каждую вторую субботу месяца в 11.00 в офисе 1.
4. С целью определения справедливой стоимости имущества ТСН провести оценку имущества ТСН. На основании сравнения предложений двух рекомендованных компаний решили заключить договор с ООО «Федэксперт». Стоимостью переоценки составляет 79.000 рублей. Ответственная – Гнездилова Е.Е.
5. Организовать проведение новогоднего праздника для жителей с Самсоновой Е.К. Определить бюджет мероприятия - до 64000 рублей. Ответственный – Эйрамджанц С.С., Жаравина Ю.А.

**Председатель заседания:** Эйрамджанц Сергей Сергевич \_\_\_\_\_

**Секретарь заседания:** Жаравина Юлия Александровна \_\_\_\_\_

**Члены Правления:** Мироненко Андрей Юрьевич \_\_\_\_\_

**Члены Правления:** Булойчик Денис Владимирович \_\_\_\_\_

**Члены Правления:** Возова Эльмира Михайловна \_\_\_\_\_

**Члены Правления:** Гнездилова Евгения Евгеньевна \_\_\_\_\_

**Члены Правления:** Суралиева Лилия Халитовна \_\_\_\_\_