

Товарищество собственников жилья

«ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»

г. Нижний Новгород

ОГРН: 1135261001765 ИНН: 5261085939 КПП: 526101001

Протокол № 3/2016 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

15.02.2016 г.

В заседании принимают участие: Беззубова И.В., Давыдов А.Г., Лезин Д.Б., Крупина М.А., Медко Г.Н., Митькина Г.П., Кондратенко Л.Г., Норенкова Г.А., Маслова Н.С., Овчинникова Е.В., Сидоров В.С., Шургалин С.Г.

На заседании присутствуют: члены ревизионной комиссии Анисимова Н.И., Захарова Н.И., Кочетков Э.А., старшие подъездов Кулькин М.Ю., Трясоумов Ю.А.

Кворум есть, заседание правомочно.

Повестка дня:

1. О заключении мирового соглашения с ОАО «ДК Приокского района».
2. О переносе срока проведения объединенного общего собрания.
3. О расторжении договора управления с ООО «ОрионСтрой-НН и выборе управляющего МКД.
4. О тарифах на содержание и ремонт на 2016 г.
5. О включении домофона в состав общего имущества.

По вопросам повестки дня выступила председатель ТСЖ Г.П. Митькина со следующей информацией:

1. мировое соглашение с ДУК предлагается на следующих условиях:

- возврат средств по статье «Капитальный ремонт» в полном объеме (724.000 рублей) + оплата представительских расходов + штраф за пользование чужими деньгами + 50% госпошлины. Всего – 900.000 рублей;

- возврат технической документации в полном объеме + оплата госпошлины и представительских расходов по решению суда;

- ремонт крыши согласно дефектной ведомости, составленной 3-сторонней комиссией, с оплатой ДУКом 100% сметной стоимости.

Внесено предложение заключить мировое соглашение на данных условиях, поскольку они включают в себя практически все требования ТСЖ к ДУК в полном объеме.

Итоги голосования членов правления:

«За» - 12 человек. «Против» - нет. «Воздержались» - нет.

Принято единогласно.

2. Правление не готово к проведению собрания 27 февраля: отсутствует план работ по капитальному и текущему ремонту на 2016 год, не подготовлены бюллетени, не готов финансовый отчет ООО «ОрионСтрой-НН». Общее собрание собственников – слишком серьезное мероприятие, чтобы проводить его наспех.

Внесено предложение установить срок проведения объединенного общего собрания 05.03.2016 г.

Итоги голосования членов правления:

«За» - 12 человек. «Против» - нет. «Воздержались» - нет.

Принято единогласно.

3. В течение всего срока действия договора управления в правление ТСЖ поступали многократные жалобы на некачественное и/или несвоевременное исполнение работ по текущему ремонту и содержанию МКД со стороны ООО «ОрионСтрой-НН». Выполнение же работ по замене системы теплоснабжения потребовало постоянного сопровождения со стороны членов

правления из-за низкой организации работ и недостаточной квалификации специалистов ООО «ОрионСтрой-НН». Многократные обращения к руководителю компании А.Г. Федотову практически ничего не изменили.

Впереди у ТСЖ – большой объем работ, связанных с капитальным ремонтом крыши окончанием замены системы теплоснабжения. Невозможно пускать эти работы на самотек.

Старший 7-го подъезда М.Ю. Кулькин готов взять на себя обязанности управляющего МКД и заключить соответствующий договор с ТСЖ. Также есть несколько компаний, в т. ч. ООО «Аванта», с которой ТСЖ сотрудничает с ноября 2015 г. (уборка территории и подъездов), готовых заключить договор на оказание услуг по содержанию и ремонту МКД.

Выступили: А.Г. Давыдов, Г.Н. Медко, Э.А. Кочетков, Ю.А. Трясоумов с примерами неэффективной работы ООО «ОрионСтрой-НН» по исполнению договора управления.

Выступила Г.А. Норенкова в защиту А.Г. Федотова.

Выступил М.Ю. Кулькин с биографической справкой, в т. ч. с информацией о своём опыте работы в качестве руководителя проектов, руководителя ремонтной организации.

Внесено предложение: в связи с предстоящим большим объемом ремонтных работ расторгнуть договор с ООО «ОрионСтрой-НН» с 01.04.2016 г.; заключить договор на управление МКД с М.Ю. Кулькиным с 01.04.2016 г.; заключить договор на техническое обслуживание и ремонт МКД с 01.04.2016 г.

Итоги голосования членов правления:

«За» - 10 человек. «Против» - нет. «Воздержались» - 2 (М.А. Крупина, Д.Б. Лезин)

Принято большинством голосов.

4. Внесено предложение в связи с получением значительного объема дополнительных средств на ремонт МКД (выплаты по мировому соглашению с ОАО «ДК Приокского района) не выносить на общее собрание собственников вопрос о повышении в 2016 году тарифа на содержание и ремонт МКД.

Итоги голосования членов правления:

«За» - 12 человек. «Против» - нет. «Воздержались» - нет.

Принято единогласно.

5. «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 в п. 7 определяют, что в состав общего имущества многоквартирного дома включается внутридомовая система электроснабжения, включающая «автоматически запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома», т. е. домофоны. Если запирающее устройство на двери подъезда является общим имуществом собственников дома, ТСЖ обязано оплачивать его обслуживание по статье «Содержание и ремонт», не взимая отдельную плату с собственников МКД (ст.153-154 ЖК РФ).

Для того, чтобы оплата домофонов осуществлялась из средств, собранных на содержание и ремонт, необходимо на общем собрании собственников МКД ввести домофоны в общедомовое имущество.

Внесено предложение включить в повестку дня общего собрания собственников 05.03.2016 г. пункт о введении домофонов в состав общего имущества МКД.

Итоги голосования членов правления:

«За» - 11 человек. «Против» - 1 (Г.А. Норенкова). «Воздержались» - нет.

Выступила И.В. Беззубова с информацией о своем выходе с 01.03.2016 г. из состава правления по семейным обстоятельствам.

Председатель собрания -

Г.П. Митькина

Секретарь собрания -

Н.И. Анисимова