
Протокол № 10 /2016 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

18.12.2016 г.

В заседании принимают участие: Давыдов А.Г., Калиникина Л.И., Кондратенко Л.Г., Кочетков Э.А., Лезин Д.Б., Маслова Н.С., Медко Г.Н., Митькина Г.П., Овчинникова Е.В., Сидоров В.С., Шургалин С.Г.

На заседании присутствуют: члены ревизионной комиссии Анисимова Н.И., Захарова Н.И., Крупина М.А., старший 4-го подъезда Трясоумов Ю.А.; управляющий Кулькин М.Ю.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

Повестка дня:

1. О подготовке к очередному общему собранию собственников МКД.
2. О тарифах на содержание и ремонт МКД; на капитальный ремонт МКД.
3. Разное

По **первому** вопросу повестки выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** с предложением провести очередное общее собрание собственников МКД в субботу, 11 марта 2017 года.

Результаты голосования:

«За» - 11 «Против» - нет «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По **второму** вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г.П. Митькина** с информацией о том, что для составления сметы на следующий год необходимо принять решение по тарифу на содержание и ремонт МКД, который будет предложен на общем собрании собственников. Тариф на содержание и ремонт, используемый в ТСЖ, был установлен в 2013 году и ни разу не менялся, несмотря на большой объем работ, выполненных как по капитальному, так и по текущему ремонту МКД. Это стало возможным благодаря привлечению средств по выигранным ТСЖ судебным искам. Тариф составляет 22,87 руб./м², при том что официально установленный правительством Нижегородской области тариф равен 27,98 руб./м², и в июле 2017 г. он снова будет индексирован. В следующем году таких источников привлечения значительных средств не ожидается, и для реализации задач по содержанию и ремонту МКД в необходимом объеме целесообразно повысить тариф.

В прениях выступили все присутствующие.

Обменявшись мнениями, приняли следующие решения:

- 1) с учетом большого объема работ по текущему и капитальному ремонту предложить общему собранию собственников МКД установить тариф на содержание и ремонт МКД в сумме 25 руб./м²;
 - 2) установить тариф на капитальный ремонт МКД в сумме 8 руб./м²;
- Итоговый общий тариф на содержание и ремонт МКД (34 руб./м²) – ниже тарифа, официально установленного правительством Нижегородской области;
- 3) включить в качестве первоочередных работ по ремонту МКД завершение капитального ремонта верхнего и нижнего розлива системы ГВС; капитальный ремонт вентиляционной системы МКД; ремонт входных групп; а также провести предварительное анкетирование жителей МКД о тех видах работ, которые они считают первоочередными на 2017 год.

Ответственные за проведение анкетирования – члены правления и старшие подъездов.

Результаты голосования:

«За» - 11 «Против» - нет «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По **третьему** вопросу повестки дня выступили:

а) старший подъезда №1 **Г.Н. Медко** с информацией о том, что с информацией о том, что из администрации района до сих пор не получено разрешение о спиле деревьев, представляющих опасность в случае сильного ветра.

Г.П. Митькина взяла на себя обязательство повторно связаться с администрацией района для решения данного вопроса.

б) старший подъезда №5 **В.С. Сидоров** с информацией о необходимости заключения договора на уборку крыши от снега и наледи, т. к. существует опасность повреждения кровли в ходе выполнения указанных работ. В отсутствие договора ответственность перед жильцами за пролитие вследствие повреждение кровли будет нести ТСЖ.

М.С. Кулькин пояснил, что в настоящее время прорабатываются условия договора с ООО «Промальп», специализирующемся на такого вида работах. Предполагаемая стоимость работ может составить до 500.000 рублей за зимний период.

в) председатель ТСЖ Г.П. Митькина с информацией о том, что в целях оперативности часть работ по ремонту МКД выполняет управляющий М.Ю. Кулькин. Эти работы не входят в прямые обязанности управляющего, а их исполнение специалистами ООО «Новая Аванта» обходится ТСЖ дороже, чем оплата непосредственному исполнителю в лице М.Ю. Кулькина, который является индивидуальным предпринимателем и самостоятельно оплачивает налоги. В связи с этим целесообразно дополнительно оплачивать М.Ю. Кулькину работы, выполненные им сверх договора управления, при условии, что указанные работы будут приняты любым из членом правления, либо председателем ревизионной комиссии, подтверждением чему является соответствующая подпись в оформленной заявке.

В прениях выступили все присутствующие. Голосование по пунктам а), б) не проводилось.

Результаты голосования по п. в):

«За» - 11 «Против» - нет «Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.