

Протокол № 10
заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

14.10.2019 г.

В заседании принимают участие: Анисимова Н. И. (голосовала заочно), Дементьев С. В., Калиникина Л. И., Кондратенко Л. Г., Кочетков Э. А., Лезин Д. Б., Мандрусова Н. А., Митькина Г. П., Овчинникова Е. В., Шургалин С. Г.,

Кворум есть, заседание правления правомочно.

На заседании присутствуют: члены ревизионной комиссии М. А. Крупина и Т. В. Федосеева, старший подъезда №4 Ю. А. Трясоумов, управляющий МКД М. Ю. Кулькин

Повестка дня:

1. Реализация договора по капремонту балконов.
2. Реализация договора по капремонту приемков.
3. Оплата по договору управления МКД за сентябрь 2019 г.

По **первому вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г. П. Митькина** о следующей информации: по состоянию на 14.10.19 достигнута договоренность с ПГК о том, что подрядчик отработает полученный от ТСЖ аванс (то есть, сделают еще один стояк балконов), после чего договор может быть расторгнут по соглашению сторон. В этом случае ТСЖ а) не потеряет уже уплаченных денег; б) не будет вынуждено работать с этим подрядчиком в дальнейшем в 2020 году.

Ордер на проведение работ будет действителен до 15 ноября. В связи с этим необходимо принять решение:

- а) отложить капремонт оставшихся балконов на следующий год, **или**
- б) по возможности (в зависимости от погодных условий) отремонтировать в оставшийся до 15.11 срок возможно большее количество балконов (желающие взять на себя такую задачу есть).

Полной уверенности в том, что ПГК выполнит достигнутые договоренности, нет, поэтому в любом случае необходимо, чтобы управляющим МКД ежедневно подписывались акты о невыходе на работу и сканы подписанных актов своевременно отправлялись к Подрядчику. Если придется подавать на ПГК в суд, мы должны быть к этому подготовлены.

Все присутствующие на заседании обменялись мнениями по полученной информации.

В результате обсуждения было высказано предложение завершить работы по капитальному ремонту балконов по окончании работ, проводимых ПГК в рамках исполнения официальной претензии ТСЖ и продолжить работы по капремонту балконов в 2020 году.

Голосовали по данному предложению:

«За» - 9 человек. «Против», «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Было также высказано предложение о расторжении договора с подрядчиком ПГК по окончании им работ в рамках официальной претензии ТСЖ. В случае отказа ПГК от расторжения договора предпринять меры, вплоть до судебных, для расторжения договора и привлечения другого подрядчика к работам по капитальному ремонту балконов в 2020 году.

Голосовали по данному предложению:

«За» - 8 человек. «Против» - нет. «Воздержался» - 1 человек.

Н. И. Анисимова участие в голосовании по первому вопросу не принимала.

Решение принято большинством голосов.

По **второму вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г. П. Митькина** со следующей информацией: на предыдущем заседании члены правления высказались за замену окон в подвалах в рамках проведения работ по капитальному ремонту приемков. В общей рассылке членам правления были представлены три варианта изготовления окон для приемков. Необходимо выбрать Подрядчика для проведения указанных работ. Есть предложение остановиться на компании «Городские окна» (ООО «Артокно-52»), которая меняла нам окна в подъездах. Ни по срокам, ни по качеству претензий к ней не было.

Обменявшись мнениями, **голосовали по предложению** «Оборудовать восемь прямков однокамерными пластиковыми окнами с простой фурнитурой. Заключить договор на изготовление и установку окон с ООО «Артокно».

«За» - 8 человек. «Против - нет». «Воздержался» - 1 человек.

Решение принято большинством голосов.

Кроме того, в общей рассылке членам правления были представлены три варианта изготовления козырьков, все они подробно обсуждались в переписке. М. А. Крупина предложила заключить договор на изготовление козырьков для прямков с ИП Панков, который изготавливал и устанавливал козырьки над подъездами.

Все присутствующие на заседании обменялись мнениями по вопросу повестки дня. В результате обсуждения поступило следующее предложение: изготовить козырьки над прямками по предложенной В. С. Сидоровым форме №1; материалом для изготовления козырьков возле 6-го подъезда (над бывшим ателье) выбрать поликарбонат; решение о материале для остальных козырьков принять после изготовления козырьков над прямками 6-го подъезда. Запросить коммерческое предложение на изготовление и установку козырьков у ИП Панкова А. Е. и заключить с ним договор после согласования деталей изготовления и стоимости работ.

Голосовали по данному предложению в целом:

«За» - 9 человек. «Против», «воздержался» - нет.

Н. И. Анисимова участие в голосовании по второму вопросу не принимала.

Решение принято единогласно.

3. По **третьему вопросу** повестки дня выступил управляющий МКД М. Ю. Кулькин, сообщивший, что в отчете по договору управления за сентябрь, помимо других, указаны следующие работы, выполненные им лично как ИП Кулькин:

- устранение засора канализации в кв.75;
- замена выключателя в подвале 1 подъезда;
- устранение течи в трубе канализации в кв. 43;
- герметизация ендов.

Общая стоимость указанных работ оценена им в 20.210 рублей.

Эти работы не относятся к обязанностям, исполняемым в рамках договора управления, однако были оплачены в рамках общего вознаграждения управляющему. Председатель ТСЖ Г. П. Митькина аргументировала это тем, что необходимые ТСЖ плановые работы по управлению МКД были безосновательно перенесены управляющим на неопределенный срок и до сих пор не выполнены, а взамен их выполнены вышеуказанные работы;

- в соответствии с договором управления ТСЖ имело все основания уменьшить сумму вознаграждения управляющему за сентябрь, но не сделало этого.

М. Ю. Кулькин не согласен с решением председателя ТСЖ и настаивает, чтобы эти работы были оплачены ему сверх основного вознаграждения. В целом управляющий МКД оценивает свои трудовые затраты в сентябре 2019 г. на сумму 63.710 рублей.

Все присутствующие обменялись мнениями по данному вопросу. С учетом принятого на заседании правления ТСЖ от 26.09.2019 г. решения о расторжении договора управления с М. Ю. Кулькиным, поступило предложение выплатить М. Ю. Кулькину за сентябрь 2019 г. вознаграждение в полном объеме; доп. работы оплатить дополнительно.

Голосовали по данному предложению:

«За» - 5 человек. «Против» - 4 человека. «Воздержался» - 1 человек.

Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания:

Г. П. Митькина

Секретарь собрания:

Л. Г. Кондратенко