

**Протокол № 14**  
**заседания Правления ТСЖ**

г. Н. Новгород

28.12.2019 г.

**В заседании принимают участие:** Анисимова Н. И., Дементьев С. В., Кондратенко Л. Г., Кочетков Э. А. (заочное голосование), Мандрусова Н. А., Маслова Н. С., Митькина Г. П., Шургалин С. Г.

**Кворум есть, проведение заседания правомочно.**

**На заседании присутствуют:** управляющий МКД А. В. Крылатых, председатель ревизионной комиссии М. А. Крупина, старший 4 подъезда Ю. А. Трясоумов.

**Повестка дня:**

1. О переводе подвальных помещений (2, 4 подъезды) в общедомовую собственность.
2. Об утеплении подвала в 5 подъезде.
3. Выбор подрядчика на изготовление козырьков для приемков.

По **первому вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ Г. П. Митькина** с информацией о встрече с заместителем председателя Комитета по управлению городским имуществом Н. В. Захаровой по вопросу перевода подвальных помещений, находящихся в собственности города, в общедомовую собственность.

В настоящее время подвальные помещения общей площадью более 400 кв. м. находятся в собственности КУГИ, однако, ТСЖ как управляющей организации приходится содержать их за свой счет, а также отвечать за их противопожарную и прочую безопасность. Задолженность города по оплате за содержание и капитальный ремонт подвалов превышает 3 (Три) года. Получение указанной задолженности возможно только по суду, т. к., по информации, полученной от Н. В. Захаровой, администрация города не заинтересована в использовании указанных помещений и не закладывает в бюджете оплату на их содержание как собственник.

Перевод помещений в общедомовую собственность также возможен только через суд. Даже учитывая прямое намерение КУГИ передать подвалы в общедомовую собственность, судебная процедура потребует определенных организационных мероприятий, в т. ч. проведения общего собрания собственников МКД на эту тему и финансовых затрат в связи с новыми правилами судебного производства. Однако, перевод подвальных помещений в общедомовую собственность позволит использовать эти помещения в интересах всех собственников МКД.

В обсуждении полученной информации приняли участие все присутствовавшие. Обменявшись мнениями, члены правления высказали следующие предложения по переводу подвальных помещений во 2 и 4 подъездах в общедомовую собственность:

- поставить вопрос о переводе подвальных помещений в общедомовую собственность на голосование на очередном общем собрании собственников МКД;
- при получении положительного решения подготовить соответствующие документы и заключить договор с юристом на передачу дела в суд;
- подготовить документы на взыскание с администрации города задолженности по оплате содержания и капитального ремонта указанных помещений за 3 (Три) года;
- назначить ответственной за подготовку материалов по данным вопросам председателя ТСЖ Г. П. Митькину.

Голосовали по данным предложениям в комплексе.

«За» - 7 человек. «Против» - нет, «Воздержался» - 1 человек.

**Решение принято большинством голосов.**

По **второму вопросу повестки дня выступил управляющий МКД А. В. Крылатых** с информацией о проведении работ по утеплению подвального помещения в 5 подъезде. Для уменьшения теплопотерь предложено произвести наружную теплоизоляцию участка системы отопления и построить отсекающую теплоизоляционную стену в подвальном помещении.

Управляющий МКД дал техническую информацию о применяемых материалах и выполняемых работах, ответил на вопросы присутствующих на заседании членов правления.

Информация принята присутствующими к сведению, **голосование по данному вопросу не проводилось.**

По **третьему вопросу повестки дня выступил управляющий МКД А. В. Крылатых** с информацией о проведении тендера на выполнение работ по изготовлению и установке козырьков над приемками. Всего на первоначальном этапе в тендере приняли участие 10 организаций-кандидатов. На голосование членов правления представлены предложения трех участников. Управляющий МКД дал краткие характеристики всем потенциальным подрядчикам, ответил на вопросы членов правления, касающиеся технологии изготовления козырьков, стоимости и сроков исполнения работ.

После обсуждения полученной информации участниками заседания на голосование был поставлен вопрос о заключении договора на исполнение указанных работ с индивидуальным предпринимателем Парсаданишвили В. Б. Максимальная стоимость изготовления и установки козырьков составляет 149380 (Сто сорок девять тысяч триста восемьдесят) рублей.

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

**Решение принято единогласно.**

Кроме того, на голосование поставлен вопрос, из какого материала будут изготавливаться козырьки для приемков. По предложению управляющего МКД решено выполнить козырьки для приемков, расположенных на лицевой стороне фасада, из металла. Решение о материале для козырьков, устанавливаемых на приемки во дворе МКД, принять после установки указанных металлических козырьков.

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

**Решение принято единогласно.**

Председатель собрания:

Г. П. Митькина

Секретарь собрания:

Н. И. Анисимова