

**Протокол № 6
заседания Правления ТСЖ**

г. Нижний Новгород

10.06.2019 г.

В заседании принимают участие: Анисимова Н. И., Галягин А. В., Дементьев С. В., Калиникина Л. И., Кочетков Э. А., Лезин Д. Б., Митькина Г. П., Шургалин С. Г.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

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

Повестка дня:

1. Договор на капитальный ремонт балконов.
2. Претензия ТНС-Энерго.
3. Отношения с ПАО «Ростелеком».

По **первому вопросу** повестки дня выступила председатель правления ТСЖ **Г. П. Митькина** с информацией о том, что управляющим МКД подписан договор на капитальный ремонт балконов с Первой градостроительной компанией на сумму 443.515 рублей, что противоречит Договору управления МКД, согласно которому управляющий не вправе заключать подобные договоры без предварительного согласования с правлением ТСЖ.

После обнародования подписанного договора председатель ТСЖ и члены правления сочли необходимым внесение в него многочисленных существенных поправок, в связи с чем председатель ТСЖ была вынуждена деавуировать подпись управляющего под договором, тем самым аннулировав договор.

М. Ю. Кулькин считает подписанный договор не требующим изменений, а действия председателя – «стремлением обесценить его работу».

В прениях по первому вопросу повестки дня выступили:

Н. И. Анисимова с информацией о том, что заключение договора в предложенном управляющим виде противоречит интересам жителей МКД, т. к., по сути, обязывает ТСЖ произвести оплату по договору независимо от качества исполнения услуг, не дает возможности для надлежащего контроля за ходом работ. В связи с этим договор категорически не может быть одобрен правлением.

Т. Ф. Федосеева с информацией о том, что грамотно составленный договор – залог успешно проведенных работ в дальнейшем. В договоре не прописаны надлежащим образом позиции, касающиеся прав и обязанностей каждой из сторон.

Л. И. Калиникина высказала мнение, что позиция управляющего, заключающаяся в том, что «никто не хочет нас обмануть» не может быть принята за основу, когда речь идет о таких серьезных затратах.

Д. Б. Лезин предложил делать промежуточные акты по каждому отремонтированному стояку.

Обменявшись мнениями, присутствующие члены правления приняли решение: не согласовывать подписание договора в представленном управляющим виде, доработать его с учетом всех высказанных ранее замечаний и вынести на утверждение правления в онлайн формате. Доработку договора и последующее обсуждение провести в возможно короткий срок.

Голосовали за принятие данного решения:

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

Решение принято единогласно.

По **второму вопросу** повестки дня выступила член правления ТСЖ **Н. И. Анисимова**, рассказавшая историю отношений с компанией ТНС-Энерго, предъявившей к ТСЖ претензию на оплату ОДН по электроэнергии на сумму 79.000 рублей за октябрь 2018 г. Многократные обращения в компанию с указанием на неверно производимый расчет по состоянию на конец мая 2019 г. не дали результата.

Дополнил информацию **М. Ю. Кулькин**, сообщивший, что предпринял попытку переговоров с руководителем ТНС-Энерго Братыгиным, при этом не ознакомившись предварительно с документами по истории вопроса. Результатом «переговоров» стало увеличение претензии в адрес ТСЖ до 240.000 рублей.

В среднем на ОДН в доме тратится ежемесячно не более 400 кВт электроэнергии, тогда как по данным ТНС-Энерго эта величина составляет более 3000 кВт. Управляющий МКД считает требования ТНС-Энерго обоснованными, а большие затраты объясняет несанкционированным использованием электроэнергии со стороны жителей, прежде всего в 1 и 2 подъездах, где общие показания счетчиков значительно меньше, чем в других подъездах МКД. Также собственник объединенной квартиры 70/71 не передает показания в ТНС-Энерго, в связи с чем начисления идут по нормативу. Однако, в реальности в этом хорошо электрифицированном помещении энергии должно потребляться гораздо больше. То же можно сказать о нежилом помещении, принадлежащем собственнику Н. В. Сутыриной.

В прениях по второму вопросу повестки дня выступили:

Д. Б. Лезин с предложением провести проверку показаний электросчетчиков во всех помещениях, передающих в ТНС-Энерго данные о малом объеме потребления электроэнергии.

Ю. А. Трясоумов с информацией о том, в настоящее время существуют счетчики с программным управлением, которые незаконно уменьшают показания.

С. Г. Шургалин с мнением о том, что в некоторых помещениях могут остаться старые врезки, идущие помимо счетчиков. Так, может остаться старый кабель у гастронома «Спар».

Обменявшись мнениями, члены правления приняли решение дать поручения управляющему МКД М. Ю. Кулькину:

1. Изучить техническую возможность и целесообразность установки контрольных счетчиков на лестничных площадках для проверки утечки электроэнергии в 1, 2 подъездах.
2. Досконально изучить полученную от ТНС-Энерго документацию для выявления всех возможных ошибок в расчетах электроэнергии, идущей на ОДН, и довести полученную информацию до ТНС-Энерго.
3. Организовать и постоянно проводить проверку объемов электроэнергии, потребляемой в помещениях, не передающих показания в ТНС-Энерго.

Голосовали за принятие данного решения:

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

Решение принято большинством голосов.

По **третьему вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Г. П. Митькина** с информацией по истории отношений с ПАО «Ростелеком». 1 июня 2013 г. между ТСЖ и ПАО «Ростелеком» был заключен договор на размещение оборудования, по которому они платили арендную плату и оплачивали потребленную электроэнергию. Однако, в 2017 г. Договор был расторгнут Ростелекомом со ссылкой на Закон о связи, по которому якобы ТСЖ обязаны предоставлять услуги провайдерам связи бесплатно. Однако, Верховный суд РФ не согласился с такой трактовкой и дал разъяснения по этому вопросу, согласно которым провайдеры не вправе бесплатно пользоваться общим имуществом МКД. В связи с этим ТСЖ направило в адрес ПАО «Ростелеком» письмо с требованием убрать оборудование с чердака МКД. Кроме того, с 2016 года ТСЖ не получает от ТНС-Энерго плату за электроэнергию, потребленную Ростелекомом, который подключен к нашим сетям.

Выступил управляющий МКД **М. Ю. Кулькин** с информацией о том, что ПАО «Ростелеком» отказывается убирать оборудование и готово заключить с ТСЖ договор об оплате аренды в сумме 250 рублей в месяц. Большую плату Ростелеком внести не может, т. к. не является коммерческой организацией. В случае снятия оборудования Ростелеком подаст в суд на ТСЖ.

Обменявшись мнениями по данному вопросу повестки дня, члены правления решили:

1. Не заключать договор с ПАО «Ростелеком» на предложенных им условиях, т. к. эта организация не может быть признана некоммерческой ни на каких основаниях.
2. Направить в адрес ПАО «Ростелеком» досудебную претензию с требованием убрать оборудование с чердака МКД.
3. В случае несогласия подать в суд на ПАО «Ростелеком».
4. Истребовать с ТНС-Энерго средства за электроэнергию, потребленную и оплаченную ПАО «Ростелеком» напрямую в ТНС-Энерго, за весь период с октября 2016 г.

Голосовали за данное решение:

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

Решение принято единогласно.

Все вопросы повестки дня обсуждены. Собрание закрыто.

Председатель собрания:

Г. П. Митькина

Секретарь собрания:

Н. И. Анисимова