

Протокол № 6/2018 заседания Правления ТСЖ

г. Нижний Новгород

28.06.2018 г.

В заседании принимают участие члены правления: Н. И. Анисимова, Л. И. Калиникина, Д. Б. Лезин, Н. А. Мандрусова, Г. П. Митькина, Е. В. Овчинникова, В. С. Сидоров, Т. В. Федосеева.

Кворум есть, проведение заседания правомочно.

На заседании присутствуют председатель ревизионной комиссии М. А. Крупина; управляющий МКД М. Ю. Кулькин; старший 4 подъезда Ю. А. Трясоумов.

По приглашению правления на заседании присутствует собственник нежилого помещения Н. В. Сутырина.

Председателем собрания единогласно избрана Н. И. Анисимова.

Секретарем собрания единогласно избрана Г. П. Митькина.

Повестка дня:

1. Условия передачи в пользование части общедомовой территории вокруг торца дома до входа в 1-й подъезд собственнику Н. В. Сутыриной.

2. Согласование даты проведения и повестки дня внеочередного общего собрания собственников МКД.

3. Коммерческое предложение по капитальному ремонту фасада и балконов.

4. Меры по побуждению собственника кв. 76 Е. А. Сочневой к оплате задолженности.

По первому вопросу повестки дня выступила председатель ТСЖ Н. И. Анисимова:

В связи с незаконной установкой ограждения собственником Н. В. Сутыриной части общедомовой территории площадью 45 кв. м. правление ТСЖ вынуждено было обратиться за консультацией к адвокату. В ходе консультаций выяснено, что единственно возможным путем пользования общедомовой собственностью может быть заключение договора между собственником и ТСЖ о передаче собственнику во временное пользование части общедомовой территории. Договор может быть заключен при условии его одобрения общим собранием собственников МКД.

В связи с этим правлению ТСЖ предложено выработать ряд условий, на которых мог бы быть заключен договор с собственником в случае его принятия общим собранием. В частности, предлагается стоимость аренды в 30.000 рублей за год при условии самостоятельного согласования собственником с администрацией района малой архитектурной формы (ограждения), получения разрешительной и технической документации. Предложенная стоимость договора мотивируется тем, что ограждение указанной части общедомовой территории существенно улучшает условия использования помещения для собственника, повышает капитализацию его нежилого помещения, при этом создавая препятствия для свободного пользования общедомовой территорией для других собственников МКД. При этом предложенная стоимость аренды существенно ниже аналогичной для земельных участков на территории Приокского района.

Кроме того, указано, что на территории, огороженной собственником Н. В. Сутыриной, находится запасной выход из нежилого помещения П15, принадлежащего собственнику А. В. Галягину, который обратился в правление с заявлением о перспективном использовании данного выхода.

В прениях выступили:

– собственник нежилого помещения **Н. В. Сутырина** с информацией о том, что она готова заключить договор пользования общедомовой территорией по цене 1000 (Одна тысяча) руб. в месяц (22 руб. 23 коп /кв. м.), либо убрать установленное ограждение. Предложенная стоимость договора мотивируется тем, что Н. В. Сутырина принимает на себя обязательства по благоустройству огороженной территории;

– **В. С. Сидоров** с замечанием о том, что несогласованное с собственниками МКД ограждение территории не дало возможности жителям высказать свои замечания к высоте и форме ограждения;

– **Н. А. Мандрусова** с предложением принять во внимание затраты, уже понесенные Н. В. Сутыриной на установку ограждения;

– **Т. В. Федосеева** и **Ю.А.Трясоумов** с предположением, что неоправданно низкая арендная плата приведет к тому, что и другие собственники захотят арендовать часть общедомовой территории – в качестве автостоянки, для хранения имущества и т. п. Отказать им – значит, ставить в неравные условия жителей МКД. Следовательно, стоимость аренды общедомовой территории должна быть не условной, а отвечающей интересам всех собственников;

– **Г. П. Митькина** с информацией о том, что значительная часть собственников МКД, в принципе не возражающая против передачи в аренду части территории, категорически возражает против отчуждения у жителей МКД газона, примыкающего к первому подъезду. Кроме того, вдоль газона проходят общедомовые коммуникации. В связи с этим целесообразно изъять из договора часть территории от крыльца нежилого помещения, принадлежащего Н. В. Сутыриной, до первого подъезда;

– **Н. В. Сутырина** с возражением против переноса границ территории, передаваемой ей во временное пользование;

– **Д. Б. Лезин** с предложением принять условия договора, предложенные Н. В. Сутыриной;

– **Н. И. Анисимова** с предложением вынести на обсуждение общего собрания условия договора, предложенные Н. В. Сутыриной.

Голосовали: «За» - 8 членов правления.

Решение принято единогласно.

По **второму вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с предложением согласовать даты проведения и повестку дня внеочередного общего собрания собственников после дополнительных консультаций по процедуре проведения такого рода общих собраний посредством электронного голосования членов правления.

Голосовали: «За» - 8 членов правления.

Решение принято единогласно.

По **третьему вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с информацией о том, что председателем ТСЖ были запрошены коммерческие предложения компаний «Промальп-НН» и «СитиСтрой-НН» по локальному ремонту фасада здания и балконов. ООО «Промальп», первоначально предложившая свои услуги, отозвала предложение в связи с заключением долгосрочного договора с другой организацией. Предложение компании «СитиСтрой-НН» отличается тщательной проработкой, конкурентоспособной ценой и выгодными условиями оплаты. Кроме того, эта компания уже известна ТСЖ как надежный подрядчик, выполняющий свои обязательства качественно и в оговоренные сроки по ремонту подъездов летом 2017 и весной 2018 годов.

– **М.А.Крупина** поддержала, что указанная в коммерческом предложении «СитиСтрой-НН» стоимость строительных работ реальная для указанного вида работ.

В связи с вышеизложенным предложено: заключить договор с ООО «СитиСтрой-НН» на исполнение работ по локальному капитальному ремонту фасада, в т. ч. балконов и цоколя; поручить управляющему ТСЖ М. Ю. Кулькину открыть ордер на проведение ремонтных работ.

Голосовали: «За» - 8 членов правления.

Решение принято единогласно.

По **четвертому вопросу** повестки дня выступила председатель ТСЖ **Н. И. Анисимова** с информацией о том, что собственнику кв. 76 Е. А. Сочневой направлено официальное уведомление об отключении жилого помещения от коммунальных услуг в связи с задолженностью за коммунальные ресурсы и содержание МКД. Предложено поручить управляющему МКД М. Ю. Кулькину начать процедуру ограничения кв. 76 в получении коммунальных ресурсов (электроэнергии).

Голосовали: «За» - 8 членов правления.

Решение принято единогласно.

Все вопросы повестки дня обсуждены, решения по ним приняты.

Председатель собрания

Н. И. Анисимова

Секретарь собрания

Г. П. Митькина