

**Товарищество собственников жилья
«КРЫЛЬЯ»**
ОГРН 1172724022404 ИНН 2721232361 КПП 272101001
Юр. адрес: 680000 г. Хабаровск, ул. Калинина 8

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ №2

г. Хабаровск

«5» февраля 2020 г.

Адрес, по которому проводится заседание: Российская Федерация, 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д.8

Время начала заседания: 19 часов 00 мин.

Время окончания заседания: 19 часов 45 мин.

Состав избранных членов Правления ТСЖ "Крылья":

Председатель Правления - Хотулева Ирина Александровна

Члены Правления: Коростелев Дмитрий Николаевич, Рябинин Денис Александрович, Макоев Антон Владимирович, Бабкина Ирина Анатольевна, Вихров Максим Александрович.

Присутствовали:

Председатель Правления - Хотулева Ирина Александровна

Члены Правления: Рябинин Денис Александрович, Макоев Антон Владимирович, Бабкина Ирина Анатольевна, Вихров Максим Александрович

Присутствуют 5 из 6 избранных членов Правления. В соответствии с п. 13.8 Устава ТСЖ «Крылья» **кворум имеется. Заседание правомочно.**

Приглашенные: Управляющий МКД - Бухарин Р.Ш.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. О выставлении собственникам парковочных мест расходов на ремонт подземной парковки согласно принятым решениям на общем собрании собственников Протокол № 3/К8 от 22.10. 2018 г.
2. Об увеличении площади детской площадки.
3. О работе с МУП «Водоканал» г. Хабаровска.
4. О выявленных неисправностях в работе систем отопления МКД.
5. О необходимости установки ограничителей парковок.
6. О подаче заявления по оформлению земельного участка.

По первому вопросу слушали Хотулеву И.А. :

14 сентября 2018 Правление ТСЖ организовало проведение очередного общего собрания собственников, которое перешло в заочное голосование, по итогам которого был принят ряд вопросов, и в том числе вопрос об утверждении целевого начисления собственникам мест стоянки в МКД по ул. Калинина, 8 на установку новых автоматических ворот и текущий ремонт стоянки в размере 20 000 руб. с 1 места. Данную сумму выставить в квитанциях за ЖКУ, разделив на 3 месяца (октябрь, ноябрь, декабрь 2018 г.) Протокол №3К/8 вопрос 9.

Голосовали «ЗА»52,5% голосов, «ПРОТИВ»12,4% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 35,0%голосов. Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Группа собственников МКД обратилась с иском в суд о неправомерности принятия такого решения, аргументируя тем, что в соответствии с действующим законодательством РФ, все собственники МКД должны нести равное бремя содержания общего имущества, и отдельные сборы исключительно только с собственников парковочных мест неправомерны. Исковое заявление было принято в производство Дело № 2-1245/2019. Решением Центрального суда города Хабаровска от 31 мая 2019 г. в удовлетворении указанных требований было оказано. Заявители обратились в апелляционную инстанцию с обжалованием решения суда первой инстанции. Однако, 19 ноября 2019 г. Хабаровским краевым судом жалоба была оставлена без удовлетворения. Таким образом действия Правления ТСЖ «Крылья» по проведению общего собрания признаны правомерными, и учитывая сроки вступления решений суда в законную силу предлагаю в квитанциях за содержание ЖКХ за январь 2020 года выставить сумму в размере 20 000 руб., каждому собственнику парковочного места. Для организации ремонтных работ создать рабочую группу из числа заинтересованных собственников, поручить им составить и согласовать смету всех необходимых ремонтных работ, а также выбор подрядчика по их выполнению. Бухгалтерии ТСЖ доводить до сведения рабочей группы о суммах поступивших денежных средств по данному целевому сбору, для составления графика выполнения ремонтных работ и их финансирования. Управляющему МКД Крылья, обеспечить техническую возможность для проведения ремонтных работ.

Решили: *Выставить в квитанциях за январь 2020 года целевой денежный сбор собственникам мест стоянки в МКД по ул. Калинина, 8 на установку новых автоматических ворот и текущий ремонт стоянки в размере 20 000 руб. с 1 места.*

Голосовали "За" – 5, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

По второму вопросу слушали Хотулеву И.А. :

Учитывая наличие дополнительной парковки, а также конфигурацию и размеры имеющейся детской площадки, считаю необходимым увеличить ее площадь за счет ограждения части дворовой территории в непосредственной близости от «малых гаражей», и установить малые архитектурные формы для отдыха, в соответствии с прилагаемым проектом.

Решили: *Увеличить площадь детской площадки, поставить ограждение и провести работы по благоустройству, установить баскетбольное кольцо в зоне покрытой резиновым покрытием.*

Голосовали "За" – 5, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

По третьему вопросу слушали Бухарина Р.Ш.:

По требованию действующего законодательства юридические лица обязаны заключить договора по потреблению холодной воды напрямую с ресурсоснабжающей организацией если даже помещение является встроенным, при этом потребитель имеет право выбрать способ расчета по ИПУ или расчётному потреблению. ООО «Инвестстрой», как собственник встроенного помещения в котором в настоящее время находится спортивный клуб исполнил свою обязанность и заключил договор на потребление холодной воды с МУП «Водоканал» г. Хабаровска по расчетным величинам потребления. При этом в МКД существует счетчик холодной воды учитывающий величину фактического потребления указанного помещения, которой «привязан» к общедомовому прибору учета. Разница в фактическом потреблении и расчетным значительна и составляет около 30% потребления.

Решили : *1. Обратится в МУП «Водоканал» г. Хабаровска о необходимости заключения договора ООО «Инвестстрой» по фактическому потреблению на основании ИПУ.*

2. В случае отказа обратиться в жилищную инспекцию по Хабаровскому краю, с соответствующей жалобой.

Голосовали "За" – 5, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

По четвертому вопросу слушали Хотулеву И.А.:

Подрядчиком ТСЖ по обслуживанию теплового пункта МКД в рамках исполнения заключенного договора, было выявлена неисправность работы расширительного бака объёмом 1000 литров. Система отопления работает неисправно и не защищена от раздавливания. (Акт технического осмотра прилагается). Необходима замена оборудования. Установленный Застройщиком бак является неразборным, соответственно отсутствует возможность ремонта отдельных деталей. Предлагается установить два разборных бака по 500 литров, которые снизят риск нарушения работы системы отопления и обеспечат наличие возможности ремонта отдельных частей в случае необходимости. Подрядчиком представлены 3 коммерческих предложения. (Прилагаются)

Решили: *Заключить договор с ГК «Интерфейс» о приобретении 2 (двух) расширительных баков по 500 литров.*

Голосовали "За" – 5, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

По пятому вопросу слушали Хотулеву И.А.:

Собственники помещений ТСЖ нарушают установленные правила парковки принадлежащих им транспортных средств, как следствие это приводит к затруднению проезда спец. машин, прошу рассмотреть возможность установки ограничителей парковок. Ориентировочная стоимость одного ограничителя восемь тысяч рублей.

Решили : *В настоящее время целесообразность отсутствует, вернуться к вопросу позже.*

Голосовали "За" – 5, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

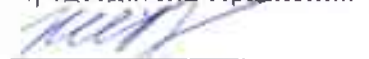
По шестому вопросу слушали Хотулеву И.А.:

Собственники ГСК предъявляют документы в соответствии с которыми, проезд вдоль МКД, а также часть детской площадки является земельным участком выделенным под ГСК. ТСЖ на договорной основе привлекало кадастрового инженера, который по документам выставил все контрольные точки по границам земельного участка отведенным под МКД Калинина 8. Считаю крайне необходимым обратиться в суд и признать наличие технической ошибки при оформлении земельного участка ГСК.

Решили: *Выдать соответствующую доверенность и заключить договор с юристом Беличенко Андреем Григорьевичем о подаче необходимого заявления в судебные органы.*

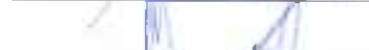
Голосовали "За" – 4, "Против" – 0, "Воздержались" - 0. **Решение принято.**

Председатель Правления ТСЖ «Крылья»

 Хотулева И.А.

Подписи членов Правления ТСЖ «Крылья»

 Рябинин Д.А.

 Маковцев А.В.

 Бабкина И. А.

 Вихров М. А.