

ПРОТОКОЛ №2
заседания правления ТСЖ «Железнодорожная, 43».

г. Тольятти.

«01» сентября 2021 года.

Место проведения заседания правления ТСЖ: квартира №63 дома №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти;

Время проведения заседания правления ТСЖ: с 8 час. 00 мин. по 9 час. 00 мин.

Присутствовали: Члены правления ТСЖ «Железнодорожная, 43»:

Салаева Зоя Романовна, Степанов Никита Сергеевич и Гоголев Роман Анатольевич.

На заседании правления ТСЖ присутствовали 3-е из 5-ти членов правления ТСЖ.

Таким образом, кворум имеется, заседание правления правомочно принимать решения по всем вопросам, включенным в его повестку дня.

Председателем заседания правления ТСЖ избрана Салаева З.Р.

Секретарем заседания правления ТСЖ избран Степанов Н.С.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе варианта реализации способа управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти.

2. О выборе управляющей организации и заключении с ней договора на управление многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти.

1. По первому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Железнодорожная, 43» Салаева З.Р., которая довела до членов правления информацию о том, что 31 августа 2021г. Государственная жилищная инспекция Самарской области внесла изменения в реестр лицензий Самарской области (Приказ №29576-ул от 31.08.2021г.), в котором деятельность по управлению МКД №43 по улице Железнодорожной г. Тольятти будет осуществлять ТСЖ «Железнодорожная, 43» с 01.09.2021г. Салаева З.Р. пояснила, что согласно ст. 137 ЖК РФ ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор на управление многоквартирным домом с любой управляющей организацией или осуществлять самостоятельное управление многоквартирным домом путем заключения иных договоров обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность принятия решения о выборе варианта реализации способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 148 ЖК РФ возложена на правление ТСЖ, тем более, что такое право правления ТСЖ подтверждено решением общего собрания собственников помещений в нашем многоквартирном доме (Протокол ОСС №1 от 26.07.2020г.). Далее она предложила, учитывая, что пока ТСЖ «Железнодорожная, 43» не готово к осуществлению деятельности по самостоятельному управлению многоквартирным домом, так как только что создано, нет опыта работы, специалистов, оборудования и служебных помещений, принять решение о заключении договора управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти с одной из действующих управляющих организаций на основании проекта договора управления, утвержденного Протоколом ОСС №1 от 26.07.2020г.

Выступившие в прениях члены правления поддержали предложение Салаевой З.Р.

Голосовали: «ЗА» - 3 человека, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Выбрать как вариант реализации способа управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти заключение договора на управление многоквартирным домом с одной из управляющих организаций, согласно ст.ст. 137 и 148 ЖК РФ.

2. По второму вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Железнодорожная, 43» Салаева З.Р., которая предложила не заключать договора на управление многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г. Тольятти с ранее осуществлявшей функции управления нашим домом управляющей компанией ООО «ДЖКХ», так как ее работники ненадлежащим образом и с низким качеством выполняли работы по обслуживанию общего имущества дома, а по вопросам начисления размеров обязательных платежей и возврату переплаченных собственниками помещений денежных средств еще предстоит провести тщательное и скорее всего длительное

разбирательство, возможно с обращением за защитой прав и законных интересов жителей дома в прокуратуру и суд.

Далее она предложила рассмотреть в качестве управляющей компании ООО УК «Содружество», которая уже зарекомендовала себя с положительной стороны, как компания стремящаяся выстраивать с ТСЖ и собственниками помещений равноправные партнерские отношения, соблюдать интересы обеих сторон, качественно и своевременно оказывать жителям многоквартирных домов весь комплекс жилищно-коммунальных услуг.

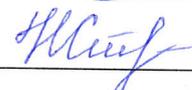
Далее Салаева З.Р. предложила, учитывая наличие согласия руководства ООО УК «Содружество» с выдвинутыми ТСЖ условиями, заключить договор управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г.Тольятти с ООО УК «Содружество» с 01.09.2021г., сроком на 1 год, чтобы посмотреть, как она будет работать, взяв за основу проект договора управления, который был утвержден на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Протоколом ОСС №1 от 26.07.2020г.

Голосовали: «ЗА» - 3 человека, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Содружество». Заключить с ООО УК «Содружество» договор на временную передачу функций управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г.Тольятти с 01.09.2021г. сроком на 1 год. Утвердить окончательную редакцию договора управления МКД, разработанную на основе проекта договора управления, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от 26.07.2020г.). Поручить председателю правления ТСЖ «Железнодорожная, 43» Салаевой З.Р. подписать данный договор управления со стороны ТСЖ и направить 2 экземпляра договора для подписания и оформления в адрес ООО УК «Содружество».

Приложение: 1. Договор управления многоквартирным домом №43 по ул. Железнодорожная г.Тольятти – на 16 листах.

Председатель заседания правления
ТСЖ «Железнодорожная, 43»
Секретарь заседания правления
ТСЖ «Железнодорожная, 43»

 /З.Р. Салаева/
 /Н.С. Степанов /
 /Р.А. Гоголев /

Члены правления ТСЖ «Железнодорожная, 43»: