

## ПРОТОКОЛ № 1

заседания правления Товарищества собственников недвижимости «Курчатова, 24»

«29» ноября 2021г.

г.Димитровград

Место заседания правления Товарищества собственников недвижимости (далее ТСН) «Курчатова, 24»: дворовая площадка дома №24 по ул.Курчатова в г.Димитровграде..

Время проведения заседания правления ТСН «Курчатова, 24»: с 19.00 час. до 20.30 час.  
«29» ноября 2021г.

Участники заседания правления ТСН «Курчатова, 24»  
члены правления:

Краличкина Надежда Геннадьевна,  
Дубошина Валентина Васильевна,  
Рыжов Сергей Петрович.

Председатель ТСН «Курчатова, 24» Рыжов С.П.

Присутствовало 3 членов Правления из 3, что составляет 100%.

Кворум имеется, заседание правомочно принимать решения.

Приглашенные лица: члены ревизионной комиссии - Логинова А.Н., Нуриахметова Р.Н.

Иные лица, присутствующие на заседании Правления ТСН «Курчатова, 24»: Количенко В.Ф. (собственник кв), Бочкова О.В. (собственник кв.), Коротковой Н.А. (собственник кв.)

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря заседания правления ТСН «Курчатова, 24».

Наделение председателя и секретаря заседания правления ТСН «Курчатова, 24» правом подсчета голосов, составления и подписания протокола заседания правления ТСН «Курчатова, 24».

., Отчет ревизионной комиссии о расходовании Управляющей организацией ООО «ЭРУ» денежных средств по статье «Резерв затрат на непредвиденные расходы» за период с «01» января 2021г. по «31» августа 2021г.

3. Расторжение договора управления с ООО «Эксплуатационно - ремонтное управление» (далее ООО «ЭРУ»), ИНН 7329022466, ОГРН 1167325067612 с «30» ноября 2021г.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено избрать в качестве способа управления домом - управление Управляющей организацией.

5. Выбор профессиональной управляющей организации.

Предложено избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Стимул» (ИНН 7329027873, ОГРН 1187325010278).

6. Утверждение условий редакции договора управления.

Определение даты начала действия договора управления и срока действия договора управления.

Итоги голосования:

**Первый вопрос.** Избрание председателя и секретаря заседания правления ТСН «Курчатова, 24».

Наделение председателя и секретаря заседания правления ТСН «Курчатова, 24» правом подсчета голосов, составления и подписания протокола заседания правления ТСН «Курчатова, 24».

По первому вопросу повестки заседания правления слушали Краличкину Н.Г., которая предложила в качестве председателя заседания правления ТСН «Курчатова, 24» избрать

Рыжова С.П, в качестве секретаря заседания правления избрать Краличкину Н.Г

Наделить председателя и секретаря заседания правления.

ТСН «Курчатова, 24» правом подсчета голосов, составления и подписания протокола заседания правления ТСН «Курчатова, 24».

Голосовали:

Крамшечкина А.Т. - "за"  
Дубошина В.В. - "за"  
Ряжов С.Л. - "за"

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: В качестве председателя заседания правления ТСН «Курчатова, 24» избран

Ряжова С.Л., в качестве секретаря заседания правления избран Крамшечкина А.Т.

Наделить председателя и секретаря заседания правления ТСЖ «Курчатова, 24» право подсчета голосов, составления и подписания протокола заседания правления ТСЖ «Курчатова, 24».

**Второй вопрос.** Отчет ревизионной комиссии о расходовании Управляющей организации ООО «ЭРУ» денежных средств по статье «Резерв затрат на непредвиденные расходы» за период с «01» января 2021г. по «31» августа 2021г.

Слушали Нуриахметову Р.Н. и Логинову А.Н., которые проинформировали о неправомерном расходовании Управляющей организацией ООО «ЭРУ» денежных средств по статье «Резерв затрат на непредвиденные расходы» в сумме 101 991,65 руб.

Указанные денежные средства были направлены Управляющей организацией, согласно представленным актам выполненных работ, на проведение работ по содержанию общего имущества дома.

Ревизионная комиссия с данным категорически не согласна, так как денежные средства на содержание общего имущества дома заложены в тариф на содержание общего имущества.

Проведенные работы по содержанию общего имущества дома не были форс мажорными.

К работам, относящимся к категории – непредвиденные, можно отнести, например, ремонт козырьков подъездов, которые при выпадении осадков потекли и нужно срочно произвести ремонт.

Кроме того, Управляющая организация, при проведении работ за счет средств резерва, не согласовывает их с Председателем ТСН, либо с членами Правления ТСН, что не допустимо.

**Третий вопрос.** Расторжение договора управления с ООО «ЭРУ», ИНН 7329022466, ОГР 1167325067612 с «30» ноября 2021г.

По второму вопросу повестки заседания правления слушали Ряжова С.Л. который предложил расторгнуть договор управления с ООО «ЭРУ» с «30» ноября 2021г., ввиду оказания Управляющей организацией ООО «ЭРУ» услуг по Договору управления многоквартирным домом №24 по ул.Курчатова ненадлежащего качества.

Кроме указанного, Управляющая организация ООО «ЭРУ» за последние три года не отчитывалась о проделанной работе и потраченных средств. Юристами ООО «ЭРУ» не выполнены обещания взыскать долги со злостных неплательщиков. От жильцов дома периодически поступают и другие жалобы.

Голосовали:

Крамшечкина А.Т. - "за"  
Дубошина В.В. - "за"  
Ряжов С.Л. - "за"

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «ЭРУ» с «30» ноября 2021г.

**Четвертый вопрос.** Выбор способа управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки заседания правления слушали Дубошину В.В., которая предложила в качестве способа управления многоквартирным домом избрать управление домом Управляющей организацией.

Голосовали:

Граммичкина Г.Т. - "за"  
Дубошина В.В. - "за"  
С.И. Яжов С.А. - "за"

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: В качестве способа управления многоквартирным домом избрать управление домом Управляющей организацией.

**Пятый вопрос.** Выбор профессиональной управляющей организации.

По четвертому вопросу повестки заседания правления слушали Граммичкину Г.Т., которая предложила избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Стимул» (ИНН 7329027873, ОГРН 1187325010278). У данной организации имеются все ресурсы для надлежащего содержания общего имущества дома. Условия договора, размер платы за содержание и ремонт общего имущества согласованы с Правлением ТСН. Кроме того, офис Управляющей организации находится в шаговой доступности от дома, что удобно для жильцов дома.

Голосовали:

Граммичкина Г.Т. - "за"  
Дубошина В.В. - "за"  
С.И. Яжов С.А. - "за"

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Стимул» (ИНН 7329027873, ОГРН 1187325010278).

**Шестой вопрос.** Утверждение условий редакции договора управления.

По пятому вопросу заседания правления слушали Дубошину В.В., которая предложила утвердить редакцию договора управления, предложенную Управляющей организацией ООО «УК Стимул», и согласованную с правлением ТСН «Курчатова, 24».

Голосовали:

Граммичкина Г.Т. - "за"  
Дубошина В.В. - "за"  
С.И. Яжов С.А. - "за"

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Утвердить редакцию договора управления, предложенную Управляющей организацией ООО «УК Стимул», и согласованную с правлением ТСН «Курчатова, 24».

**Седьмой вопрос.** Определение даты начала действия договора управления и срока действия договора управления.

По пятому вопросу слушали Граммичкину Г.Т., которая предложила определить датой начала договора управления многоквартирным домом «01» декабря 2021г. Договор управления заключить сроком на 3 года.

Голосовали:

Граммичкина Г.Т. - "за"

Дубошина В. В. - за  
Ляхов С. Л. - за

Итоги голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

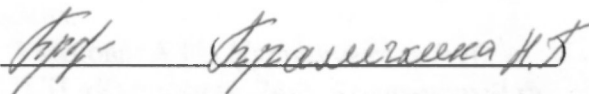
Решили: Определить датой начала договора управления многоквартирным домом «01» декабря 2021г. Договор управления заключить сроком на 3 года.

Протокол составлен в трех экземплярах. Один экземпляр подлежит направлению в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Карсунская, д.4.; второй экземпляр подлежит хранению в офисе Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: 433507, г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13.

Копия настоящего протокола, соглашение о расторжении договора управления и уведомление о расторжении договора управления подлежат направлению в Управляющую организацию ООО «ЭРУ» по адресу: 433507, г.Димитровград, ул.Юнг Северного Флота, д.20.

Приложение: проект договора управления домом №24 по ул.Курчатова.

Секретарь собрания правления ТСН «Курчатова, 24»



Председатель собрания правления ТСН «Курчатова, 24»

