

Протокол № 4
заседания Правления ТСЖ «БИРЮЗА – 2»

г. Москва

« 12 » ноября 2015 года

На заседании **присутствовали** члены Правления: Балынская Ю.Д., Ермолаев А.Г., Ланцевич Ю.М., Орлов А.Н., Разина Н.И.

Отсутствовали: Зорин А.Н., Черняк Ю.В.

Присутствовало большинство членов Правления, заседание Правления ТСЖ «БИРЮЗА–2» правомочно.

Председатель заседания Правления Товарищества: Ланцевич Ю.М.

Секретарь заседания Правления Товарищества: Балынская Ю.Д.

Повестка дня:

1. Информация Ланцевича Ю.М. о расторжении ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика района Братеево» договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке с 01 января 2016 года.

2. О заключении договора на управление многоквартирным домом (г.Москва, ул. Ключевая, дом 18) с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Братеево» с 01 января 2016 года.

По первому вопросу:

Слушали информацию Ланцевича Ю.М.: Между ТСЖ «БИРЮЗА–2» и Государственным унитарным предприятием города Москвы «Дирекция единого заказчика района Братеево» был заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с договором управления многоквартирным домом ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор управления до истечения его срока действия, письменно уведомив об этом ТСЖ «БИРЮЗА–2» за два месяца.

Решили: 1. Информацию Ланцевича Ю.М. о расторжении ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке с 01.01.2016 года принять к сведению.

2. Копию письма ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» разместить в период с 12 ноября по 20 ноября т.г. на стенде в холле 1 этажа дома.

По второму вопросу:

Слушали выступления:

Ланцевича Ю.М.: В силу пункта 4 статьи 148 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункта 9.3.8. пункта 9.3. Устава ТСЖ «Бирюза–2», утвержденного решением Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «БИРЮЗА – 2» (Протокол Общего собрания № 2 от 15 мая 2015 г.), в обязанности Правления Товарищества входит управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

В соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы в июне 2015 года было создано Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Братеево», в полномочия которого включен весь комплекс работ по содержанию объектов жилищного фонда, дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства и внешнего благоустройства. Главное отличие новой структуры от предыдущей управляющей организации в том, что работы по техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилого фонда, дворовых территорий и эксплуатации электрохозяйства, аварийному обслуживанию, благоустройству будут выполняться, как правило, силами государственного учреждения, без привлечения подрядных организаций.

При этом ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передаст техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы в ГБУ г. Москвы «Жилищник района Братеево».

Ермолаев А.Г.: Считаю, что заключение договора на управление многоквартирным домом с ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево» в настоящее время будет правильным решением, поскольку данная организация осуществляет все основные функции по предоставлению жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Балынская Ю.Д.: Договора управления, предлагаемые компаниями-кандидатами, имеют особое значение, поскольку в них заложены как права и обязанности собственников и управляющей организации, так и перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Поэтому перед заключением договора с ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево» необходимо внимательно изучить проект договора и внести в него изменения и дополнения в целях соблюдения интересов собственников.

Разина Н.И.: Мошенничество в сфере ЖКХ стало одним из самых «популярных» правонарушений. Обезопасить себя от таких мошенников мы можем только путем заключения договора на управление домом с организацией подконтрольной государственным органам.

Орлов А.Н.: Хотя ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» в своем информационном письме отмечает, что ГБУ города Москвы «Жилищник» - вновь создаваемое государственное учреждение и не является правопреемником Дирекции единого заказчика района Братеево. Однако возглавил ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево» в прошлом генеральный директор того же ДЕЗа, работники ДЕЗа в установленном порядке переходят в ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево», следовательно, это организация начинает работу не с пустого места. Да и у нас имеются достаточно неплохие наработки с ними. В то же время необходимо проконтролировать порядок передачи из одной управляющей организации в другую план-графиков текущих ремонтов фасада дома, лифтового оборудования (лифтов), запасного эвакуационного выхода, чердачного и подвального помещений.

Поставлено на голосование: Заключить договор на управление многоквартирным домом (г. Москва, ул. Ключевая, дом 18) с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Братеево» с 01 января 2016 года.

Голосовали: За 5 (пять) чел., Против - ноль чел., Воздержался - ноль чел.

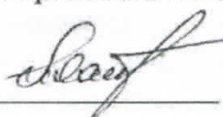
Принято решение: Заключить договор на управление многоквартирным домом (г. Москва, ул. Ключевая, дом 18) с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Братеево» с 01 января 2016 года.


Председатель ТСЖ «БИРЮЗА - 2»

Секретарь заседания

Правления ТСЖ «БИРЮЗА - 2»



 Ю.М.Ланцевич

 Ю.Д.Балынская