

## Протокол № 7

### заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2017 г.

Инициатор созыва заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» - Давыдов Олег Анатольевич.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14» – Гловацкая О.О.,

Место проведения заседания – помещение правления ТСЖ, находящееся в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, 14, корп.2.

В заседании участвовали:

1. Гловацкая Ольга Олеговна,
2. Давыдов Олег Анатольевич,
3. Нефедов Игорь Сергеевич,
4. Пругло Владимир Владимирович,
5. Тапешко Ирина Николаевна.

Кворум имеется. Заседание членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» правомочно.

#### Повестка дня заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»

1. Информирование членов правления о выполнении плановых работ в жилых домах ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 29.09.2017 года.
2. Рассмотрение заявления в правление ТСЖ «Бадаева, 14» гр. Гайдукова В.К., проживающего по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 4, кв. 21.

#### 1. Информирование членов правления о выполнении плановых работ в жилых домах ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 29.09.2017 года.

**Слушали:**

Председатель правления сообщил членам правления о том, что в ТСЖ продолжается работа по выполнению плана текущего ремонта на 2017-2018 годы.

1. Для предотвращения образования луж на тротуаре произведена работа по замене асфальтного покрытия между 2 и 4 корпусами.
2. Продолжается косметический ремонт коридоров. Работы проводятся в 6 подъезде.
3. Выполнена работа по укреплению металлического ограждения спортивной площадки.
4. Выполнена работа по увеличению высоты ограждения спортивной площадки для защиты детей от травм и предотвращения попадания мячей в машины на придомовой территории.
5. Закончена работа по окраске поврежденной коррозией частей ограждающего забора территории комплекса жилых домов.
6. Установлены две дополнительные видеокамеры на 2 корпусе. Видеокамеры подключены к онлайн наблюдению части территории за пределами ТСЖ, на которой собственники помещений паркуют свои машины. Онлайн видеонаблюдение возможно на сайте ТСЖ «ba-daeva14.ru».
7. Окончена работа по ремонту кровли на всех корпусах жилых домов.

Приобретены светодиодные светильники для освещения этажных площадок перед мусоропроводом в жилых домах. Установка светильников будет начата в январе 2018 года.

**Постановили:** Информацию о ходе выполнения плана текущего ремонта ТСЖ «Бадаева, 14» по состоянию на 29.09.2017 года принять к сведению.

**Голосовали:** «ЗА» - 5 человек.

**Решение принято.**



## 2. Рассмотрение заявления в правление ТСЖ «Бадаева, 14» гр. Гайдукова В.К., проживающего по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 4, кв. 21.

**Слушали:** Давыдова О.А., который сообщил, что в правление поступило заявление-требование от жильца жилого дома по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 4, кв. 21 Гайдукова В.К., который требует выделить ему место в подвале для установки металлического шкафа для хранения домашнего скарба.

Гайдуков В.К. объясняет свое требование отсутствием в домах помещений для хранения личных вещей.

Гайдуков В.К. утверждает, что согласно ГК РФ гл. 18 ст. 290 п. 1 и ЖК РФ гл. 6 ст. 36 пп1, 2 собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, в частности, подвалы.

**Рассмотрев заявление Гайдукова В.К., правление ТСЖ «Бадаева, 14» определило:**

Правление считает, что Гайдуков В.К. неправильно истолковал гл. 18 ст. 290 п. 1, которая гласит:

1. *Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.*

2. *Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.*

Таким образом, право собственности на общее имущество многоквартирного дома определяется в долях применительно к собственности **каждого из владельцев жилых квартир**. Право собственности на общее имущество неразрывно связано с правом собственности на квартиру и **не может быть отчуждено**, кроме случаев передачи его новому владельцу жилого помещения, одновременно с переходом права собственности на квартиру.

Кроме того в соответствии с ЖК РФ гл. 6 ст. 36 п. 3 **уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.**

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, **принятому на общем собрании таких собственников**, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Подвал жилого дома не является самостоятельным объектом недвижимости и не спроектирован в доме в качестве объекта, предназначенного для самостоятельного использования.

В подвале сосредоточена основная часть инженерных коммуникаций, оборудования и сооружений, которые в совокупности обеспечивают жизнедеятельность всей внутренней инфраструктуры жилого дома. Главным образом к ним относятся:

- Система горячего и холодного водоснабжения.
- Система отопления.
- Система канализации и слива отработанных бытовых стоков.
- Система электроснабжения дома.
- Главный распределительный щит.
- Теплопункт.
- Приборы контроля учета расхода электроэнергии, теплоснабжения и ГВС.
- Основание ствола шахты лифта.

Проникновение посторонних лиц в подвальное помещение, а тем более вмешательство в работу различных систем **категорически запрещается**. Кроме того что это может повлиять на работоспособность определенных коммуникаций, это также может представлять опасность для жизни как жильцов дома, так и самого человека проникшего в подвал.

**Постановили:** Рассмотрев заявление-требование гр. Гайдукова В.К., проживающего по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 4, кв. 21 правление ТСЖ «Бадаева, 14» приняло решение не выделять ему место в подвале для установки металлического шкафа для хранения домашнего скарба.

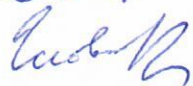
**Голосовали:** «ЗА» - 5 человек.

**Решение** принято единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14»

 Давыдов О.А.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Бадаева, 14»

 Гловацкая О.О.

