

Особое мнение члена правления.

Я, О.М. Гудков, член правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», выражаю свое особое мнение по вопросу повестки дня «сдача в аренду помещения консьержной 1-го подъезда»:

«Голосую «ЗА», т.к.:

26 сентября 2018 года председатель ТСЖ Н.И. Тиссен уведомила по эл. почте всех членов правления о поступившем предложении сдать помещение консьержной комнаты подъезда №1 и предварительных условиях:

1. Арендатор - положительно себя зарекомендовавшее ИП, снимающее в нашем доме помещение консьержной комнаты № 4.
2. Назначение - турагентство/агентство недвижимости (онлайн услуги).
3. За счет арендатора будет произведен ремонт: капитальное утепление стен, замена батарей, полная замена потолка и напольного покрытия.
4. Оплата 7000 руб. ежемесячно, в том числе коммунальные услуги.
5. Арендные каникулы - 2 месяца.
6. Наша уборщица будет пользоваться санузлом в целях забора воды для мытья подъезда.

На голосование поставлен вопрос о сдаче в аренду помещения подъезда № 1.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во **временное пользование** (ст. 606 Гражданского Кодекса РФ).

Согласно пп.3 п.2. ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений **о пользовании** общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

В соответствии с пп 2 п. 5.2. Устава ТСЖ: средства Товарищества состоят из доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

Товарищество вправе заниматься сдачей в аренду, внаем части общего имущества в МКД, что предусмотрено пп 2 п 5.5. Устава Товарищества.

Собственниками в соответствии с п. 13 Протокола № 1 годового общего собрания собственников помещений от 06.07.2016 г. принято решение, что пользование общим имуществом МКД (консьержные, кладовки и т.д.) допускается иными лицами и осуществляются исключительно за плату и на договорной основе в интересах собственников помещений МКД, в т.ч. для получения доп.дохода на покрытие доп. расходов по содержанию ОИ МКД, находящегося под управлением ТСЖ.

В соответствии с п 5 Протокола №1 годового общего собрания членов товарищества от 06.09.2017г. принято решение определить направление использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» с 2017 г. (при наличии дополнительных поступлений) на оплату общих расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, улица Успенская, дом 6.

Проект арендного договора будет направлен на согласование членам Правления отдельно.


О.М. Гудков