

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

14 марта 2017

Присутствуют члены Правления ТСЖ: Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Рыжова И.В., Грачев К.Н., Андреев В.А., Лобовский А.А., Грач И.Л.

Давидович Я.А. – глава Общественного совета;

Гаранина Е.В. – исполнительный директор;

Жители дома: Джалалова Е.Ф., Смолин А.В.

I. СЛУШАЛИ: О годовом отчетном общем собрании членов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующий график подготовки годового отчетного собрания членов ТСЖ:

1) с 20 марта по 17 апреля по подъездное выдвижение 14 кандидатов в члены Правления и кандидатов в члены Ревизионной комиссии, выборы членов Общественного совета;

2) 28 марта:

- утверждение годового баланса, книги доходов и расходов, декларации по УСН ТСЖ за 2016 г.;

- утверждение проекта Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г.;

- утверждение вопросов повестки дня, сроков и порядка проведения годового отчетного собрания членов ТСЖ

3) с 30 марта по 14 апреля – проведение Ревизионной комиссией ТСЖ проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г. и предоставление Заключения в Правление ТСЖ;

4) 17 апреля – внеочередное заочное заседание Правления по Заклчению Ревизионной комиссии;

5) 18 апреля - заседание Общественного Совета:

- *согласование проекта Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 г.;*

- *согласование Заключения ревизионной комиссии;*

- *выдвижение трех кандидатов в члены Правления ТСЖ и формирование окончательного списка кандидатов в члены Правления ТСЖ;*

- *утверждение состава кандидатов в члены Ревизионной комиссии ТСЖ;*

6) 20 апреля – размножение бланков Уведомлений о проведении собрания членов ТСЖ и Бюллетеней голосования членов ТСЖ в типографии.

7) с 21 апреля - начало раздачи бланков Уведомлений и Бюллетеней голосования членов ТСЖ;

8) 18 мая – последний день приема Бюллетеней голосования членов ТСЖ;

9) с 19 по 29 мая – подведение итогов голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ;

10) В случае подготовки годового баланса раньше или позже утвержденного графика, сроки проведения мероприятий по графику сдвигаются на количество дней

Голосовали: ЗА единогласно

2. Предварительно утвердить следующую структуру Отчета о ФХД ТСЖ за 2015 г.

I. Сведения об органах управления Товариществом.

II. Структура Товарищества.

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2015 год

- 1). Существенные показатели на начало отчетного периода.
- 2). Пояснения к доходам и расходам Товарищества.
- 3). Инвентаризация.
- 4). Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.
- 5). Фонд безопасного двора.
- 6). Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества в/за 2016 год
- 7). Заключение

Приложения:

Приложение №1 – Реестр протоколов заседаний Правления

Приложение №2 - Реестр Договоров Товарищества с подрядчиками

Приложение №3 - начисления и платежи жителей за ЖКУ (информация МФЦ Гагаринского района г. Москвы)

Приложение №4 - Бухгалтерский баланс.

Голосовали: За единогласно

3. Предварительно утвердить следующие вопросы повестки дня:

- 1) Об утверждении Отчета о ФХД ТСЖ за 2016 г.;
- 2) Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии о проверке ФХД ТСЖ за 2016 г.;
- 3) Об избрании Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» в количестве 17 человек в составе: 14 кандидатов в члены Правления избранных на собраниях в подъездах и 3 кандидата выдвинутых Общественным советом ТСЖ.
- 4). Об избрании Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» в количестве, подтвержденном решением Общественного совета ТСЖ, в составе кандидатов в члены Ревизионной комиссии избранных на собраниях в подъездах и поддержанных Общественным советом ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: О получении ТСЖ Уведомления АО «Мосгаз».

РЕШИЛИ:

1. Обратиться в Прокуратуру г. Москвы о незаконных действиях АО «Мосгаз» по направлению Уведомления об отключении д.18 по Ломоносовскому проспекту от поставки газа.
2. Отправить в АО «Мосгаз» заявку на предоставление агентского Договора на техническое обслуживание внутриквартирных газовых приборов, собственники которых проголосовали «За» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников (протокол №12 от 15.02.2017).
3. Направить в МФЦ Гагаринского района Выписку из решения общего собрания собственников помещений в доме для начисления оплаты за ТО ВКГО по квартирам, собственники которых проголосовали «За» по четвертому вопросу повестки дня, после получения оферты от АО «Мосгаз».
4. Не заключать агентский договор на техническое обслуживание внутриквартирных газовых приборов, собственники которых являются злостными должниками по ЖКУ и которые проголосовали «За» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников (протокол №12 от 15.02.2017).

5. Разместить в подъездах дома объявление об обязанности собственников квартир, не проголосовавших «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня, самостоятельно заключить Договор на ТО ВКГО со специализированной организацией.

6. Направить письмо поставщику газа о наличии договора на ТО ВДГО.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О проведении текущего ремонта в подъезде №3

П. 2.5.3 «Ремонт подъезда № 3» Сметы расходов на 2017 предусмотрены затраты на работы по текущему ремонту в размере 870 тыс. руб.

На 01.03.2017г. поступило 3 (три) коммерческих предложения:

ООО «СтройИнвест Изградня» на сумму 1 724 689,23 (в т.ч. НДС 263 088,19 руб);

ООО «СтройАльянс» (организация, осуществляющая аварийно-технические работы по нашему дому) на сумму 899 536,44 руб. (с НДС);

РЕШИЛИ:

1. Заключить договор на текущий ремонт подъезда №3 с ООО «СтроПласт» на сумму 870 204,00 руб. (с НДС).

2. Возложить дополнительный контроль за работами подрядчика на Давидовича Я.А.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О проведении работ по замене трансформаторов тока в двух электрощитовых дома.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению результаты проверки узлов учета электроэнергии в двух электрощитовых дома, проведенной Мосэнергосбытом 03.03.2017.

2. На основании акта проверки от 03.03.2017 произвести замену 4-х трансформаторов тока в 2-х ЭЩ дома.

3. На основании п.5 вопрос №2 решения общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016) о проведении капитального ремонта сетей электроснабжения заключить Договор на выполнение работ по замене 4-х трансформаторов тока в 2-х электрощитовых дома на сумму 121 тыс. руб. за счет Фонда капитального ремонта.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об оформлении мощности на электроснабжения и заключении Договора на электроснабжение помещения XXI на 1 этаже (площадь 29,5 кв.м) и части помещения подвала XLI(8) (площадь 12 кв.м), сдаваемых в аренду ИП Кряжевой Л.А.

РЕШИЛИ:

1. Выделить помещению XXI на 1 этаже (площадь 29,5 кв.м) и части помещения подвала XLI(8) (площадь 12 кв.м) 5 кВт/час в счет мощности дома;

2. Установить автомат для данного помещения на 25 А;

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Об иске собственников квартир подъезда 11 к Алехиной Н.П. о признании права общей собственности на четыре комнаты помещения XX (комната 1 – коридор площадью 14,7 кв.м, комната 2 – коридор площадью 16,4 кв.м, комната 3 – коридор площадью 8,1 кв.м, комната 4 – коридор площадью 7,6 кв. м).

РЕШИЛИ:

1. Поручить Вобликовой Л.И. и Грач И.Л. совместно с представителем истцов составить текст мирового соглашения.

Голосовали: ЗА единогласно

VII. СЛУШАЛИ: О помещении XXXIX, используемого для размещения технической службы ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что 01.03.2017 при проведении судебной экспертизы на основании определения Арбитражного суда г. Москвы от 25.01.2017 по иску группы собственников к ДГИ о признании права общей собственности, в том числе на помещение XXXIX, было установлено, что из помещения были вывезены вся мебель, оргтехника ТСЖ и техническая документация на дом, по факту подано заявление в ОВД Гагаринского района.

2. Принять к сведению, что ДГИ подал иск в Арбитражный суд Москвы о взыскании с ТСЖ сумму неосновательного обогащения в размере 5 177 622,2 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

VIII. РАЗНОЕ

8.1. СЛУШАЛИ: О подписании Акта разграничения балансовой принадлежности и Акта разграничения эксплуатационной ответственности с собственником нежилого помещения ООО «ДОК» (Инвитро).

РЕШИЛИ: Подписать АРБП и АРЭО с собственником нежилого помещения ООО «ДОК» (Инвитро).

Голосовали: ЗА- 9 чел., 1 чел. воздержался (Андреев В.А.)

8.2. СЛУШАЛИ: О заявлении Бабакулова Х.Т. (представитель собственника нежилого помещения «Л1» Бобокулова Ш.Т.) об оформлении подключения сетей ХВС, ГВС и водоотведения из помещения «Л1» к общедомовым коммуникациям и о продаже комнаты «л2».

РЕШИЛИ:

1. Разъяснить Бабакулову Х.Т., что вопрос об отчуждении комнаты «л2» находится в компетенции общего собрания собственников помещений в доме; в соответствии с ЖК РФ Бобокулов Ш.Т., являясь собственником помещения «Л1», имеет право инициировать общее собрание собственников.

2. Сообщить Бабакулову Х.Т., что Правление будет готово рассмотреть вопрос об оформлении подключения сетей ХВС, ГВС и водоотведения из помещения «Л1» к общедомовым коммуникациям после погашения Бобокуловым Ш.Т. судебных издержек истцов по иску о признании права общей собственности на помещения «л2» и «л6» в размере 220 тыс. руб. (основание Определению Арбитражного суда. Москвы от 09.12.2016 по делу №А40-142132/15-127-1126).

Голосовали: ЗА единогласно

8.3. СЛУШАЛИ: О заявлении жителя подъезда №8 о загроможденности двора чужими машинами.

Выступили:

Джалалова Е.Ф. о загроможденности двора в вечернее время и не возможностью припарковаться а/м и просьбе выделить ей, как инвалиду 2 группы общего заболевания, место для парковки автомобиля её дочери, приезжающей 1 раз в неделю поздно вечером.

Смолин А.В. с предложением провести инвентаризацию автомобилей, осуществляющих ночную стоянку на внутривортовой территории, для выявления автомобилей не зарегистрированных в СКД.

РЕШИЛИ:

1. Разъяснить Джалаловой Е.Ф., что:

- на внутривортовой территории нет парковочных мест, имеется лишь внутривортовая территория на которой жители осуществляют временную стоянку;

- вопрос выделения части придомовой территории под индивидуальную парковку жителей дома не входит в компетенцию Правления ТСЖ и находится в компетенции общего собрания собственников помещений в доме;

2. Согласиться с предложением Смолина А.В. о проведении инвентаризации автомобилей, осуществляющих ночную стоянку на внутривортовой территории.

3. В рамках инвентаризации. поручить Смолину А.В. выявить номера автомобилей, осуществляющих ночную стоянку на внутривортовой территории и не зарегистрированных в СКД.

Голосовали: ЗА единогласно

8.4. О коллективном заявлении жителей подъезда №10 о запрете жителю дома Федосеевой Г.А. кормить голубей на внутривортовой территории в связи с угрозой размножения крыс, причинением ущерба фасаду дома и автомобилям жителей.

РЕШИЛИ:

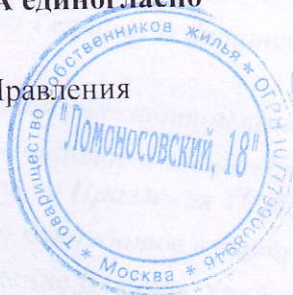
1. Не устанавливать во дворе звуковое оборудование отпугивающее птиц.

2. Направить письменное обращение к Федосеевой Г.А. с просьбой не кормить птиц на внутривортовой территории.

3. Обратиться в Управу района с просьбой установить стационарный щит о запрете кормить голубей на внутривортовой территории.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова