

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

19 марта 2019 г.

Присутствуют члены Правления: Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Кирдина-Чендлер С.Г., Рыжова И.В., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Грач И.Л.

Гаранина Е.В. – исполнительный директор

Суворова Н.В. – главный бухгалтер

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении Книги доходов и расходов, Налоговой декларации (НД) по УСН, годового баланса ТСЖ 2018 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Книгу доходов и расходов ТСЖ в 2018.
2. Утвердить НД по УСН за 2018.
3. Утвердить Бухгалтерский баланс (Формал) 2018 г.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2018 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить структуру Отчета.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить проект исполнения Плана-мероприятий ТСЖ 2018 г. (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить, что во состав Внереализационных доходов включены 2 189 255,86 руб. - доходы от использования общего имущества, 5 тыс. руб. – доходы от дополнительных работ и 400 171,47 руб.- доходы от взысканных в судебном порядке процентов за использование чужих денежных средств с ПАО «МОЭК» (далее – «Прочие доходы»).

4. Произвести за счет «Прочих доходов» покрытие расходов в размере 75 010,72 руб. на оплату:

- 15 тыс. руб. штрафа МЖИ,

- 30 тыс. руб. не возмещенных судебных издержек на представителя в суде по взысканию с ПАО «МОЭК» переплаты и процентов,

- 10 959 руб. не возмещенных судебных издержек на возмещение госпошлины по взысканию с ПАО «МОЭК» переплаты и процентов,

- 15 тыс. руб. Жердери Д. франшизы, не возмещенной страховой компанией, за повреждение автомобиля (на основании решения правления),

- 4 051,72 руб. налога УСН на этот доход.

5. Остаток «Прочих доходов» в размере 325 160,75 руб. включить в состав внереализационных доходов в размере 2 519 418,61 руб., направленных на содержание и ремонт общего имущества, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 г.)

Голосовали: ЗА единогласно

6. Утвердить проект исполнения Сметы 2018 г. в целом.

Голосовали: ЗА единогласно

7. Утвердить проект пояснений по существенным отклонениям (свыше 10%) от плановых показателей Сметы.

Голосовали: ЗА единогласно

8. Утвердить исполнение Фонда капитального ремонта 2018.

Голосовали: За единогласно

9. Утвердить исполнение Фонда безопасного двора за 2018.

Голосовали: За единогласно

10. Утвердить исполнение Фонда безопасного доступа в подъезды 2018г.

Голосовали: За единогласно

11. Принять проект Отчета в целом и передать в Ревизионную комиссию (прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

12. Отрастить в Отчете о ФХД 2020 г. справочно сумму кредиторской задолженности перед ПАО «МОЭК» в пределах искового периода.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта корректировки Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 г.

1. Принять проекты корректировки Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 г. в целом (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 г.

1. Принять проекты корректировки Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 г. в целом (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня, сроков и порядка проведения годового общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующую повестку дня общего собрания:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18».

2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2018 год.

3). Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

4). О корректировке Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 г. и утверждении Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 г.

5). Об избрании членов Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».

6). Об избрании членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18». **Голосовали:**

Голосовали: ЗА единогласно

2. Провести общее собрание членов ТСЖ в заочной форме.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Определить следующие сроки по общему собранию:

- начало раздачи Бюллетеней для голосования членам ТСЖ не позднее 20.04.2019 г.;
- последний день приема заполненных Бюллетеней голосования членов ТСЖ – 15.05.2019;
- подведение итогов голосования Счетной комиссией – до 25.05.2019 г.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О проведении работ по капитальному ремонту автоматической пожарной сигнализации в подъезде №5.

РЕШИЛИ:

1. Провести работы по капитальному ремонту автоматической пожарной сигнализации (АПС) в подъезде №5.
2. Согласиться с установкой в подъезде №5 оборудования приема сигнала АПС со всех подъездов дома.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Согласовать стоимость работ по ремонту АПС в подъезде №5, с учетом оборудования для других подъездов, в размере 874 193,48 руб.(в т.ч. НДС 20% 145 698,91 руб.)

Голосовали: ЗА единогласно

VII. СЛУШАЛИ: О порядок перерасчета размера платы за коммунальные услуги по водопотреблению (ХВС, ГВС, водоотведение) за период временного отсутствия жителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном квартирным прибором учета (КПУ).

Справочно:

1) На основании Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установка КПУ является обязанностью собственника квартиры.

2) На основании ч.1 ст.157 ЖК РФ, п.86. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N354 (ред. от 23.02.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии жителя в квартире, не оборудованном квартирным прибором учета воды (КПУ), перерасчет коммунальных услуг водопотребления (ХВС, ГВС, водоотведение) производится исключительно в связи с отсутствием технической возможности установки КПУ, подтвержденной в установленном порядке.

3) На основании п.81 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N354 (ред. от 23.02.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Приказа Минрегиона России от 29.12.2011 N 627 "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения" определены критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В соответствии с данными критериями в помещениях дома 18 по

Ломоносовскому проспекту критериев «отсутствия технической возможности установки КПУ» НЕТ.

РЕШИЛИ:

1. Не производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по водопотреблению (ХВС, ГВС, водоотведение) за период временного отсутствия жителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном квартирным прибором учета (КПУ).

Голосовали: ЗА единогласно

2. Не производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по водопотреблению (ХВС, ГВС, водоотведение) при длительном более _____ мес. не предоставлении собственником/нанимателем квартиры показаний КПУ.

Голосовали ЗА – 11 чел., против – 3 чел. (Деревянко, Кирдина-Чендлер, Андреев)

VIII. СЛУШАЛИ: РАЗНОЕ.

8.1. Заявление ООО «ТФ «Университетская книжная лавка» об освобождении аварийных выходов и обеспечении экстренной эвакуации сотрудников через подъезды №3 и №4 и технический коридор дома.

РЕШИЛИ:

1. Разъяснить заявителю, что в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 нежилые помещения должны быть изолированы от входов в подъезды и не иметь через них транзитного прохода.

2. Учитывая конкретную ситуацию, разъяснить заявителю о готовности Правления ТСЖ рассмотреть конкретное техническое решение организации аварийных проходов через помещения общего имущества, обеспечивающих безопасность сотрудников заявителя, а также жителей дома.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова