

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

26 декабря 2019

Присутствуют 10 членов Правления из 17: Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Барбараш Б.О., Матвейчук Л.А., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Грач И.Л.

Толмачев А.М. – Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ

Давидович Я.А. – глава Общественного совета ТСЖ

Гаранина Е.В. – исполнительный директор ТСЖ

Суворова Н.В. – главный бухгалтер ТСЖ

Маркин Г.Е. – член Ревизионной комиссии ТСЖ

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении новых редакций «Учетной политики для целей налогового учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18» и «Учетной политики для целей бухгалтерского учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18».

Выступили: Суворова Н.В., Маркин Г.Е., Вобликова Л.И.

РЕШИЛИ:

1. Принять за основу проект «Учетной политики для целей налогового учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18».

Голосовали ЗА единогласно

2. Внести технические, понятийные уточнения Маркина Г.Е. в проект «Учетной политики для целей налогового учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18» (прилагается).

Голосовали ЗА единогласно

3. Принять «Учетную политику для целей налогового учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18» в целом.

Голосовали ЗА единогласно

4. Принять за основу проект «Учетной политики для целей бухгалтерского учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18».

Голосовали ЗА единогласно

5.1. Внести технические, понятийные уточнения Маркина Г.Е. в проект «Учетной политики для целей бухгалтерского учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18» (прилагается)

Голосовали ЗА единогласно

5.2. Изменить термин «финансово-кредитная организация» на «Банк».

Голосовали: ЗА – 1 чел. (Барбараш Б.О.), Против – 9 чел.

6. Принять «Учетную политику для целей бухгалтерского учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18» в целом.

Голосовали ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об изменении существенных условий договора аренды помещения ХХХІХ (к.1-7) и «л2» с ИП Дорошева А. (Творческая студия).

В целях корректного формирования налогооблагаемой базы от внереализационной деятельности согласовать с арендатором внесение следующих изменений в условия Договора от 21.06.2019 № 29-ОИ-2019 аренды помещений ХХХІХ (к.1-7) и «л2»:

1) п.2.1. читать в следующей редакции:

«Сумма ежемесячной арендной платы, включающей в себя расходы на возмещение затрат по коммунальным услугам отопления и вентиляции, составляет 1000 рублей за 1 (один) кв.м арендуемого помещения, в том числе: 600 рублей за 1 (один) кв.м – аренда помещения, 400 рублей за 1 кв. м – возмещение затрат на коммунальные услуги отопления и вентиляции»;

2) п.2.2. читать в следующей редакции:

«Арендодатель предоставляет Арендатору скидку в размере 100 руб. на арендную плату за 1 (один) кв.м арендуемого помещения в течение 11 месяцев с момента заключения настоящего Договора. Сумма ежемесячной арендной платы и возмещения затрат на коммунальные услуги отопления и вентиляции составляет 102 870 руб., в том числе **57 150** руб. – аренда помещения, **45 720** руб. – возмещение затрат на коммунальные услуги отопления и вентиляции (НДС не облагается)».

Голосовали ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О работе с должниками по оплате ЖКУ

РЕШИЛИ:

1. Производить с 01 февраля 2020 года начисление пени за просрочку оплаты ЖКУ свыше 3 (трех) месяцев в случае, если должник не заключил с ТСЖ «Ломоносовский, 18» письменное Соглашение о рассрочке погашения задолженности или не исполняет заключенное Соглашение.

Голосовали ЗА единогласно

2. Прекратить предоставление услуги «вход в подъезд по коду» должникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ свыше 3 (трех) месяцев и не заключившим Соглашение о рассрочке погашения задолженности или не исполняющим заключенное Соглашение, при наличии направленных в их адрес письменных претензий (предупреждений) о необходимости погашения долга.

Голосовали ЗА единогласно

3. Прекратить предоставление услуги «запирающее устройство (домофон), путем блокировки второго и последующих ключей, зарегистрированных в системе контроля доступа в подъезд, должникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ свыше 3 (трех) месяцев и не заключившим Соглашение о рассрочке погашения задолженности или не исполняющим заключенное Соглашение, при наличии направленных в их адрес письменных претензий (предупреждений) о необходимости погашения долга.

Голосовали ЗА единогласно

4. Прекратить предоставление услуги «содержание и ремонт общего имущества» в части энергоснабжения квартир должников путем отсоединения от общедомового оборудования энергосетей квартир должников, имеющих задолженность по оплате ЖКУ свыше 9 (девяти) месяцев и не заключивших Соглашение о рассрочке погашения задолженности или не исполняющих заключенное Соглашение, при наличии направленных в их адрес письменных претензий (предупреждений) о необходимости погашения долга.

Голосовали ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О перерасчете водопотребления и водоотведения для жителей дома при несвоевременной подаче показаний или поверке КПУ.

РЕШИЛИ:

Справочно: Вопросы начисления по КПУ регулируются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"):

«П.61. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета, распределителей и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

РЕШИЛИ:

При обращении жителя о перерасчете за водопотребление и водоотведение, в связи с просрочкой поверки или передачи показаний КПУ Исполнительному директору обеспечить соблюдение следующего порядка:

1. При просрочке жителем поверки или передачи показаний КПУ менее 6 месяцев оформлять Акт контрольного снятия показаний КПУ;
2. При просрочке жителем поверки или передачи показаний КПУ свыше 6 месяцев требовать предъявления Акта поверки КПУ;
3. По заявлению жителя о перерасчете за период просрочки поверки или передачи показаний КПУ производить перерасчет и засчитывать излишне уплаченные жителем суммы в платежах будущих периодов.

Голосовали ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О заключении Договора на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО).

Для сведения: имеется два коммерческих предложения о заключении Договора на ТО ВДГО и ВКГО:

- ООО «Газпроектмонтаж» за ТО ВДГО и ВКГО:

700 руб. за кв. × 593 кв. = 415 100 руб. в год (на 2019 г. было 380 руб. за 1 кв.);

- АО «Мосгаз»:

ТО ВДГО: 7,89 руб. за 1 кв.м × 41 517,40 кв.м = 326 949, 53 руб. в год

ТО ВКГО: 180,13 руб. за 1 плиту × 593 плиты = 106 817,09 руб. в год

ИТОГО ТО ВДГО и ВКГО 433 766,62 руб. в год.

РЕШИЛИ:

1. Заключить на 2020 год Договор с ООО «Газпроектмонтаж» за ТО ВДГО и ВКГО.

Голосовали ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Разное

6.1. О покупке синего контейнера для вторсырья.

РЕШИЛИ: Приобрести контейнер 1,1 куб.м для вторсырья.

Голосовали ЗА единогласно

6.2. Заявление собственника кв.157 (Ф.И.О.) согласовании, в связи с переносом газовой плиты, увеличения длины расположенного на кухне участка (отвод от газового стояка) общедомового газопровода на 6 м от стояка и о согласовании переноса газового крана, также являющегося элементом общедомового инженерного оборудования, на 6 м от стояка с целью расположения его вблизи перенесенного газового оборудования (плиты).

РЕШИЛИ:

1. Предложить собственнику кв. 157 (Ф.И.О.) согласовать с АО «Мосгаз»:

1) установку крана на газовом отводе в пределах длины существующего в настоящее время газоотвода, что необходимо для установления границ балансовой и эксплуатационной ответственности между ТСЖ и собственником кв.157 относительно газопровода;

2) увеличение длины газового отвода на 6 м от стояка;

3) установку второго крана рядом с перенесенным газовым оборудованием (плитой).

2. В случае наличия обоснованного (содержащего ссылку на норму права) письменного отказа АО «Мосгаз» от согласования установки двух кранов на газоотводе, согласовать собственнику кв. 157 (Ф.И.О.) увеличение длины газового отвода от стояка на 6 м и перенос газового крана на 6 м от стояка при условии подписания Акта разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности между ТСЖ и собственником кв.157 по первому сварному шву на отводе от газового стояка.

Голосовали: За – 9 чел., Против – 1 чел. (Ивушкин).

Председатель Правления



Л.И. Вобликова