

Протокол № 4
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

29 мая 2017 года

Участствуют: члены правления Бабер И.С., Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Слепов В.Г. (5 из 9 членов правления),
члены ревизионной комиссии Козырева А.В., Кердман А.Е.,
управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Проект сметы ТСЖ на 2017 год, план текущего и капитального ремонта. Вопросы предстоящего общего собрания членов ТСЖ.
2. Вопрос обслуживания парковочных помещений.
3. Обращение собственника квартиры об установке на чердаке вентиляционного оборудования.
4. О ремонте водонасосной станции холодного водоснабжения на ванеевские дома.
5. Об установке электросчетчиков на чердачные помещения домов Генкиной-38, Генкиной-40.

1. По вопросу обсудили планы на 2017 год. Окмянский В.А. обосновал необходимость объединения в одну услуг «содержания жилья», «уборки подъездов» и «сбора на ремонт подъезда».

Козырева А.В., Кердман А.Е. сообщили о работе ревизионной комиссии по проверке договоров и финансовой отчетности. Обратили внимание на рост дебиторской задолженности ТСЖ и кассовых разрывов, что влечет начисление товариществу пени ресурсоснабжающими организациями.

Решили: доработать проект сметы в течение недели, предусмотрев увеличение резервного фонда в целях исключения кассовых разрывов.

Утвердить планы капитального и текущего ремонта.

2. Обсудили предложения по переходу к прямому обслуживанию ТСЖ собственников парковочных помещений.

Слепов В.Г., Козырева А.В.: необходимо проработать с юристами возможность доплаты собственниками парковочных мест взносов на капремонт за те 3 года, что они не вносили.

Окмянский В.А.: считаю, что обязательство по уплате сборов возникает у гражданина при получении квитанций.

Бабер И.С.: вопрос в бюллетене звучит слишком прямо. Надо исходить от готовности некоммерческого партнерства и ТСЖ, о готовности работать как единое целое, вопрос предлагаю переформулировать.

Решили: поручить председателю правления провести следующий этап переговоров с некоммерческим партнерством, обслуживающим в настоящее время парковочные помещения.

3. Окмянский В.А.: собственник квартиры 58 дома ул.Генкиной, 38 Забабурин обратился с просьбой разрешить установку на чердаке, примыкающем к потолку его квартиры, вентиляционного оборудования.

Учитывая, что это общее имущество собственников, с заявителем согласован размер оплаты – 300 руб. в месяц.

Слепов В.Г.: необходимо согласование либо заключение о соответствии противопожарным нормам.

Решили: заключить договор использования общего имущества с оплатой 300 руб. в месяц при условии представления заключения о соответствии проекта противопожарным нормам.

4. Зайцев А.Н. сообщил о неисправности насоса холодного водоснабжения в водонасосной станции,. Исходя из срочности, председатель правления поручил оплатить с расчетного счета, но необходимо согласие правления на использование Фонда ремонта объектов общего имущества, а после проведения общего собрания собственников – с капсчета.

Решили: одобрить временное использование Фонда ремонта объектов общего имущества для оплаты работы по замене оборудования в водонасосной станции ХВС домов Ванеева-6, Ванеева, 4/45.

5. Окмянский В.А.: в домах ул.Генкиной, д.40, д.38 (4 подъезда) застройщик реализовывал по договорам долевого участия кладовые на чердаке. Всего таких кладовых 18 .

Там не имеется отопления, водоснабжения. Из услуг только освещение.

Ранее правлением были введены следующие сборы: взнос на капремонт 6,30 руб/кв.м и оплата электроэнергии из расчета 100 кВт.ч в год с каждой кладовки Для повышения легитимности этого решения предлагается вынести его на общее собрание.

Кроме того, предлагается установить электросчетчик на входе на чердак и начислять оплату по счетчику пропорционально площади каждой кладовой, а в случае установки собственником кладовки индивидуального счетчика – по его показаниям.

Решили: поручить управляющему установить указанные электросчетчики.

Приложения: план капитального ремонта на 2017 год; план текущего ремонта как составная часть материала «Расшифровка ставки содержания жилья 2017 года».

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

И.С.Бабер