

Протокол № 3
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

21 марта 2019 года

Присутствуют: члены правления Пайков К.Ю., Слепов В.Г., Макаров Н.П., Смолкина Н.В., (4 из 6 членов правления).
управляющий хозяйством ТСЖ Зайцев А.Н.

Повестка дня:

1. Рассмотрение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г. и проекта плана работ на 2019г.
2. Рассмотрение письма из КУГИ г. Н. Новгорода о передаче инженерных сетей в город.
3. О провале на проезжей части у ж/д ул Ижорская -11 — ж/д ул. Генкиной -42/15.
4. О предписании ГЖИ.
5. О проверке Отдела полиции (ОБЭП) Советского района г. Н. Новгород по оплате штрафа товариществом.
6. О списании долга задолжникам по оплате коммунальных услуг.

По вопросам повестки дня слушали председателя правления Пайкова К.Ю.

Вопрос 1. Подготовлен отчет о работе товарищества за 2018г. и проект запланированных работ на 2019г. Есть предложение членам правления дома с документами поработать и на следующем заседании правления эти вопросы рассмотреть. Если возражений нет - принимается.

Решили: Рассмотреть вопрос на следующем заседании правления.

Вопрос 2. В товарищество поступило письмо из КУГИ администрации г. Н. Новгорода в котором излагается предложение и просьба о проведении дополнительных работ за счет товарищества по корректировке и поправке части технической документации (кадастровые паспорта и технические планы) переданных в городскую собственность, как безхозные инженерные сети. Считаю, что товарищество уже оплатило достаточно на изготовление всей документации по переданным сетям, и все выявленные недочеты должны выполняться за счет города. По факту у нас сетей нет, это имущество города.

Слепов Г.Г. Согласен с председателем. ТСЖ нет никакой необходимости заниматься с чужими сетями.

Макаров Н.П. Согласен, все сети переданы в город, проблема не наша.

Решили: В связи с тем, что инженерные сети переданы в город и товарищество не имеет на них каких либо имущественных прав отказаться от предложения КУГИ на переоформление технической документации на инженерные сети за счет товарищества

Вопрос 3. На проезжей части дороги ул. Дунаева с началом весеннего потепления образовался провал. Причина — предположительно на имеющихся водопроводных сетях на этой улице где-то есть утечка, в результате размыло грунт. Все сети переданы в город, как безхозные. Дорога городская, она является дублером ул. Невзоровых для проезда транспорта, но по кадастровым паспортам земельных участков жилых домов ул. Ижорская-11 и ул. Генкиной -42/15 находится в собственности и под ответственностью товарищества, как придомовая территория. Администрация Советского района о провале проинформирована.

Слепов В.Г. Кроме телефонного сообщения в администрацию, как к владельцу сетей, необходимо написать письмо о принятии срочных мер по восстановлению проезжей части дороги и ремонту водопроводной сети.

Решили: Обратиться с письмом в администрацию Советского района по принятию мер по ремонту водопровода и провала.

Вопрос 4. В адрес товарищества вынесено предписание Госжилинспекции по Нижегородской области в связи с очередной документальной проверкой в марте 2019г. по помещению консьержа в ж/д ул. Ванеева-4/45 по жалобе Кашинского А.Я. (Копии акта проверки и предписания прилагаются). По мнению инспекции: в стене между 1 и 2 подъездами в комнате консьержа организован оконный проем, что привело к уменьшению общего имущества собственников помещений дома, а протокола общего собрания с принятием такого решения нет. Но в ТСЖ есть протокол общего собрания собственников дома (2016г.) на котором они приняли положительное решение по монтажу в оконный проем противопожарного окна за счет средств из фонда капитального ремонта дома. Оконный проем был выполнен застройщиком еще на стадии строительства дома и в техническом плане на дом он отражен. И служба консьержей была организована застройщиком еще за год до передачи дома на обслуживание в ТСЖ. Поэтому вынесенное предписание не логично и не объективно. Нам нужно его опротестовать в судебном порядке.

_ Слепов В. Г. Считаю, что опротестовать предписание необходимо. Если не получится, нужно будет организовать соответствующее общее собрание в доме для урегулирования этого вопроса.

Решили: Опротестовать вынесенное предписание Госжилинспекции.

Вопрос 5. Отделом полиции (ОбэП) Советского района г. Н. Новгорода проводилась проверка товарищества по оплате штрафа в сумме 6 тыс. руб. за нарушение правил пожарной безопасности выявленных в ходе проверки ж/д ул. Ванеева-4/45 в 2016г. Проверка проводилась пожарной инспекцией по заявлению Кашинского А.Я. На тот момент инспектор выявил, что оконного проема в комнате консьержа быть не должно. Это нарушение противопожарных норм. Никакие объяснения и доказательства со стороны руководства ТСЖ в том, что окно было установлено застройщиком и оно отражено в техническом плане дома, инспектором не принимались. В целях уменьшения суммы штрафа протокол был оформлен на физ. лицо Зайцева А.Н. На заседании правления этот вопрос в свое время обсуждался, и членами правления было принято решение о возмещении Зайцеву А.Н. этой суммы из средств товарищества. Но штраф был оплачен со счета товарищества, что является нарушением законодательства. Со всеми членами правления оперуполномоченный полиции встречался по отдельности для выяснения всех обстоятельств по этому вопросу. Все члены правления подтвердили, что со стороны Зайцева А.Н. не было корыстных умыслов при принятии решения по оплате штрафа со счета ТСЖ. Это просто ошибка. Ее нужно исправить, а именно: А.Н. должен возместить в кассу товарищества 6 тыс. рублей и таким образом ситуация будет урегулирована.

Решили: Удержать из заработной платы Зайцева А.Н. за март 2019г. 6000 рублей в пользу ТСЖ для возмещения товариществу потраченных финансовых средств в 2016г. на оплату штрафа за его.

Вопрос 6. Пайков К.Ю.: У нас в списке задолжников по несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг числится некто Попович Н.А. которая в ТСЖ более 3 лет как не проживает и квартиры не имеет. Ее квартира находилась под залогом в банке. За долги перед банком она была выселена из квартиры, а квартиру банк продал в счет компенсации долга. 2 года товарищество судилось с Попович Н.А. о взыскании долга, суды все выиграла, но даже служба судебных приставов взыскать с нее нечего не может так как

у нее (по сведениям приставов) не никакой собственности и где она находится им неизвестно.

За квартирой числится долг в сумме 103000 рублей. Есть предложение его списать.

Слепов В.Г. Просто так списать долг мы не можем, необходимо пройти определенную процедуру и иметь соответствующие документы. Нужно, как минимум, иметь от службы судебных приставов документ , что они не могут ее разыскать и подтвердить что у нее нет какой либо собственности.

Решили: Поручить юристу обратиться в службу судебных приставов с заявлением о возобновлении исполнения решения суда.

Пайков К.Ю. В суде рассматривается иск ТСЖ к собственнику квартиры №17 в ж/д Генкиной-40 Князеву Г.Г. который имеет задолженность перед товариществом за жилищно-коммунальные услуги за 3 года в общей сумме 116605 руб., из них пени — 13680 руб. Князеву Г.Г. предлагалось, что ТСЖ готово отказаться от взыскания пени если он готов погасить оставшуюся сумму долга. Он затребовал сделать ему еще перерасчет по электроэнергии по двум тарифам, но документов о перепрограммировании электросчетчика в ТСЖ не предоставил. Если согласиться на его условия, то еще дополнительно придется «простить» 11729 руб. Думаю, что раз не идет на наши уступки, надо судиться за взыскание всей суммы.

Решили: Взыскивать через суд всю сумму долга.

Пайков К.Ю. Кашинский А.Я. собственник квартиры № 7 ж/д 4/45 по ул. Ванеева на протяжении нескольких лет не оплачивает услугу «консьерж». В 2016г. Окмянский В.А. своим решением освободил его от этой оплаты, что на мой взгляд неправильно, поскольку только собственники помещений на общем собрании могут принять такое решение или суд. Поэтому я дал распоряжение возобновить начисления Кашинскому А.Я. за эту услугу и взыскать долг за весь период.

Решили: Подтвердить правильность принятия решения председателем правления Пайковым К.Ю. о взыскании задолженности с Кашинского А.Я. в судебном порядке.

Голосовали: «За» - 4 чел.

«Против», « Воздержался» - нет.

Председатель правления
Секретарь



К.Ю. Пайковым
В.Г. Слепов