

г.Томск

14.11.2016 г.

Время начала собрания: 19 часов 10 минут (местное время).

Время окончания собрания: 20 час 30 минут (местное время).

Место проведения собрания: Томская область, г. Томск, улица Рабочая, д.11а, помещение в подвале возле первого подъезда

На заседании присутствовали:

1. Гуськова Лилия Рафитовна, председатель правления.
2. Байдин Валерий Иванович, член правления
3. Воскобойникова Дина Геннадьевна, член правления
4. Мостипан Сергей Иванович, член правления
5. ООО «Промавтоматика», Семенов Георгий Афанасьевич
6. Полтавская Марина Владимировна, лицо, оказывающее бухгалтерские услуги ТСЖ «На Рабочей».

Повестка дня:

1. Информация о состоянии уголовного дела в отношении бывшего председателя Корман С.Н.
2. Определение размера тарифа на содержание жилья на 2017 год; отчет о фактически произведенных расходах за период с 1 апреля по 1 ноября 2016 года.
3. Вопрос о заключении договора на сервисное обслуживание дома по уборке снега, наледи.
4. Информация о состоянии расчетов с АО «ТомскРТС» (погашение задолженности).
5. Вопрос по должникам .
6. Предложение о заключении индивидуального договора с ресурсоснабжающими организациями с каждым собственником (вынести вопрос на общее собрание) .
7. Вопрос по электрику (обслуживание и ответственность за электроустановки).
8. Вопрос по ответственному за тепловой узел.
9. Вопрос по дворнику (оплата труда; должностная инструкция).
10. Вопрос по сантехнику (дополнительная оплата за внеурочное время, выходные дни, возможность доступа в подвал с другой стороны дома).
11. Вопрос по кладовкам (аренда, рассмотрение жалобы на причинение вреда в связи с затоплением подвала дома.).
12. Определить список документов, порядок их предоставления и хранения, которые будут доступны собственникам, членам ТСЖ, членам правления, ревизионной комиссии.
13. Вопрос о ведении сайта ТСЖ (кто будет заниматься сайтом, размещать информацию).
14. Отчет о проделанной работе.

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

По всем вопросам, вынесенным на повестку дня, слушали Гуськову Лилию Рафитовну.

1. Выборы секретаря заседания правления и лица, ответственного за подсчет голосов.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Выбрать секретарем текущего заседания правления Воскобойникову Дину Геннадьевну. Выбрать лицом, ответственным за подсчет голосов Байдина Валерия Ивановича.

2. Информация о состоянии уголовного дела в отношении бывшего председателя Корман С.Н.

Гуськова Л.Р. представила для ознакомления постановление о возбуждении уголовного дела в отношении Корман С.Н., пояснила, что представитель, Седельников В.Н. не рекомендует разглашать информацию в интересах следствия. Пояснила, что сумма, вменяемая Корман С.Н., указанный в постановлении на текущий момент отличается в большую сторону.

Гуськова Л.Р. заявила о том, что Корман С.Н. подано исковое заявление к ТСЖ «На Рабочей» о взыскании невыплаченного пособия по временной нетрудоспособности за период после прекращения ее полномочий. Интересы ТСЖ представляет Солдатов Тамаара Андреевна (квартира № 5).

Также разъяснено, что Корман С.Н. подано исковое заявление к лицам, которые инициировали проведение общего внеочередного собрания в марте 2016 года, о признании решения собрания недействительным.

Предложено привлечь юриста, имеющего необходимую квалификацию и занимающегося судебной практикой, для представления интересов ТСЖ «На Рабочей» в гражданском деле № 2-3390/2016, рассматриваемом в Октябрьском районном суде г. Томска по иску Корман С.Н. к ТСЖ «На Рабочей».

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Признать информацию о состоянии уголовного дела в отношении бывшего председателя ТСЖ «На Рабочей», Корман С.Н., заслушанной. Поручить Гуськовой Л.Р. уведомить в письменном виде ООО «ИКА», ООО «НТС» о том, что Корман С.Н. не имеет полномочий с 24.03.2016 года. Поручить Гуськовой Л.Р. заключить договор об оказании юридических услуг для представления интересов ТСЖ «На Рабочей» в гражданском деле № 2-3390/2016, рассматриваемом в Октябрьском районном суде г. Томска по иску Корман С.Н. к ТСЖ «На Рабочей».

3. Определение размера тарифа на содержание жилья на 2017 год; отчет о фактически произведенных расходах за период с 1 апреля по 1 ноября 2016 года.

По данному вопросу слушали в том числе Полтавскую М.В., которая представила данные по расходам и доходам ТСЖ в соответствии с утвержденной общим собранием сметой (Протокол № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Рабочая, д.11а, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.07.2016г.).

В соответствии с отчетом за период с 01.01.2016 по 31.10.2016 общее поступление на расчетный счет ТСЖ составило 3 559 677,50 рублей, оплата ресурсоснабжающим организациям за этот же период произведена в размере 2 470 196,14 рублей, израсходовано 1 030 605,01 рубль. Остаток на расчетном счете ТСЖ на 01.11.2016г. составляет 58 876,35 рублей.

В ходе обсуждения правлением статей затрат и их текущего размера сделан вывод о нецелесообразности установления тарифа на содержание общего имущества с 1 (Одного) квадратного метра помещений в размере 9,50 рублей и ниже, чем 13,46 рублей.

Полтавской М.В. рекомендовано пересмотреть размер взноса на текущий ремонт общего имущества.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Признать отчет, представленный Полтавской Мариной Викторовной, Гуськовой Лилией Рафитовной, заслушанным. Поручить Гуськовой Лилии

Рафитовне провести письменный опрос собственников до проведения очередного общего собрания в целях составления сметы на 2017 год, определения размера затрат и установления тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества.

4. Вопрос о заключении договора на сервисное обслуживание дома по уборке снега, наледи.

Дополнительно слушали приглашенного директора ООО «Отчий край», Утропову Татьяну Александровну, производившего сброс наледи с крыши дома 28.10.2016г.

Утропова Т.А. пояснила, что на крыше дома над 6-7 подъездами (внешняя часть(северный скат дома по ул. Путейской) отсутствуют какие-либо снегозадержатели, в виду чего снег скапливается и беспрепятственно падает вниз, что небезопасно для здоровья, жизни и имущества как самих собственников, так и третьих лиц. Озвучила стоимость работы по монтажу таких конструкций (5000,00 рублей работа, дополнительно 8000,00 рублей материалы).Предложила заключить договор на сервисное обслуживание ТСЖ по сбросу наледи, уборке и вывозу снега (20000.00 рублей в месяц).

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: В целях обеспечения безопасности жизни и здоровья, имущества третьих лиц и собственников дома по улице Рабочая, 11а в городе Томске, заключить договор подряда с ООО «Отчий край» по цене 5000,00 рублей на монтаж снегозадержателей на крыше дома над 6-7 подъездами по внешней части дома со стороны ул. Путейская. Поручить Гуськовой Л.Р. произвести мониторинг цен на расходные материалы, необходимые для выполнения данной работы, в результате чего приобрести необходимые материалы по наиболее оптимальной цене. Отказаться от заключения договора на сервисное обслуживание с ООО «Отчий край», однако по мере необходимости привлекать для оказания услуг по удалению наледи с крыши дома.

5. Информация о состоянии расчетов с АО «ТомскРТС» (погашение задолженности).

Слушали Гуськову Л.Р., которая пояснила, что всего за период с 26.05.2016 по 25.10.2016 в счет оплаты задолженности ТСЖ перед АО «ТомскРТС» (которая на 01.01.2016 составляла 961 204,52 рубля, на 01.04.2016 составляла 1 292 006, 56 рублей) было перечислено 363 000 рублей. Несмотря на представленную рассрочку по оплате со стороны АО «ТомскРТС» пени на текущую сумму задолженности продолжают начисляться. В августе и сентябре 2016 года в счет погашения задолженности не производились перечисления в виду необходимости проведения текущего ремонта кровли дома, на который денежных средств у ТСЖ было недостаточно.

Из представленного акта сверки за период с 01.01.2016 по 12.11.2016 задолженность ТСЖ «На Рабочей» в пользу АО «ТомскРТС» на 12.11.2016 составляет 729 562,60 рублей.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Признать информацию о состоянии расчетов с АО «ТомскРТС» по погашению задолженности заслушанной.

6. Вопрос по должникам.

Дополнительно слушали Полтавскую М.В., которая представила сальдовую ведомость ТСЖ «На Рабочей» по состоянию на сентябрь 2016г., согласно которой по начисленным и не оплаченным взносам и коммунальным услугам общий размер задолженности собственников перед ТСЖ на 30.09.2016г. без учета пени составил 831 574,48 рублей.

Дополнительно слушали представителя ООО «Принцип», которая пояснила, что по должнику, Ирисбаеву А.А., реальное исполнение вступившего в законную силу решения суда бесперспективно, в виду отсутствия имущества, имеется сводное исполнительное производство на сумму более 70 000 000 рублей. Должники Еркины (квартира № 12), по которым возбуждены исполнительные производства находятся в исполнительном розыске, исполнительные производства приостановлены. Должник Лобанова (квартира № 44) погасила задолженность, однако имеется задолженность по судебным расходам, с которой она не согласна и гасить не хочет.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Признать информацию по должникам-собственникам помещений в доме по улице Рабочей, 11а в городе Томске заслушанной. Поручить Гуськовой Л.Р. организовать процедуру уведомлений должников об ограничении электроэнергией (являющейся одновременно претензией со сроком ее удовлетворения в течение 7-ми календарных дней), вывешивать в подъездах информацию о номере квартиры и сумме текущей задолженности, подачу в суд требований к должникам с суммой долга свыше 20000 рублей (кроме квартиры № 12) о взыскании задолженностей.

7. Предложение о заключении индивидуального договора с ресурсоснабжающими организациями с каждым собственником (вынести вопрос на общее собрание).

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Вынести вопрос о заключении каждым собственником в доме по улице Рабочая, 11а в городе Томске индивидуального договора по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению на ближайшее собрание собственников. Поручить Гуськовой Л.Р. проработать механизм с ресурсоснабжающими организациями по бесперебойному обеспечению такими ресурсами помещений на период заключения-расторжения договоров для понимания процесса и оценки его целесообразности собственниками.

8. Вопрос по электрику (обслуживание и ответственность за электроустановки).

Дополнительно слушали Семенова Г.А., который пояснил, что в соответствии с законом, в конкретном доме, находящемся под управлением ТСЖ «На Рабочей», ответственный по электрохозяйству должен иметь только соответствующую квалификацию.

Со слов Гуськовой Л.Р. на данный момент электрик в доме обладает нужной квалификацией.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Поручить Гуськовой Л.Р. провести мониторинг почасовой стоимости вызова электрика при устранении аварий в выходные и праздничные дни. В случае вызова электрика для срочного устранения выхода из строя электроносителей и электроустановок в общем имуществе дома в период с 20.00 до 8.00 оплачивать его работу дополнительно к существующему размеру вознаграждения.

9. Вопрос по ответственному за тепловой узел.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Оставить в силе действие договора с ООО «Технотерм»

10. Вопрос по дворнику (оплата труда; должностная инструкция).

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Пунктом № 5 Протокола № 1/2016 заседания правления ТСЖ «На Рабочей» от 24.04.2016г. определен размер вознаграждения по уборке прилегающей территории в летний и зимний периоды. Договором с лицом, оказывающем ТСЖ такие услуги определен объем выполняемой за вознаграждение работы, периодичность ее выполнения. Поручить Гуськовой Л.Р. провести необходимые разъяснения исполнителю, в случае выявления нарушений, в том числе со стороны ТСЖ решить их в соответствии с договором.

10. Вопрос по сантехнику (дополнительная оплата за внеурочное время, выходные дни, возможность доступа в подвал с другой стороны дома).

Вопрос не рассматривался.

Голосовали: за – 0%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение не принято.

11. Вопрос по кладовкам (аренда, рассмотрение жалобы на причинение вреда в связи с затоплением подвала дома.).

В ходе обсуждения вопроса все присутствующие члены правления на месте произвели наружный осмотр всех кладовок и прилегающих к ним мест общего пользования в подвальных помещениях. В частности, был произведен осмотр кладовки, принадлежащей на праве собственности Солдатову. Каких-либо признаков повреждения дверей, иного имущества в общем доступе не обнаружено. Настоящий пункт несет силу акта комиссии.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Оставить жалобу Солдатова В.В. без удовлетворения. Поручить Гуськовой Л.Р. подготовить и направить мотивированный ответ заявителю.

12. Определить список документов, порядок их предоставления и хранения, которые будут доступны собственникам, членам ТСЖ, членам правления, ревизионной комиссии.

Дополнительно слушали Полтавскую М.В., которая объяснила, что с вопросом о предоставлении копий документов о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ периодически обращаются его члены, однако действующим законодательством (в частности п.3 ст. 143.1 ЖК РФ) и уставом ТСЖ регламентирована обязанность по предоставлению информации, документов для ознакомления, но не предусмотрена обязанность по выдаче копий требуемых документов, направление их или их копий в адрес заявителя. Рекомендовала вынести данный вопрос на обсуждение общего собрания собственников и внести соответствующий порядок в устав ТСЖ.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Постановили: Вынести на ближайшее общее собрание собственников дома по улице Рабочая, 11а в городе Томске вопрос о перечне документов, порядке его предоставления в виде копий по заявлениям собственников помещений, членов

ТСЖ, ревизионной комиссии, членов правления, вопрос о внесении соответствующих изменений в устав ТСЖ «На Рабочей» (раздел 20 устава).

13. Вопрос о ведении сайта ТСЖ (кто будет заниматься сайтом, размещать информацию). Гуськова Л.Р. пояснила, что сайт в сети Интернет по адресу <http://rabochayal1a.kvado.ru/> на данный момент не ведется, никто им не занимается, но информация по требованию жилищного законодательства ею размещается на сайте <https://www.reformagkh.ru/>.

Голосовали: за – 0%;
против -0;
воздержались - 0.

Решение не было принято, в виду чего сайт ТСЖ «На Рабочей», размещенный в телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://rabochayal1a.kvado.ru/> должен функционировать.

14. Отчет о проделанной работе.

Голосовали: за – 100%;
против -0;
воздержались - 0.

Постановили: Признать представленный Гуськовой Лилией Рафитовной отчет заслушанным.

Председатель правления. _____ Гуськова Л.Р.

Секретарь заседания _____ Воскобойникова Д.Г.

Лицо, ответственное за подсчет голосов _____ Байдин В.И.

Члены правления:

_____ Байдин Валерий Иванович

_____ Воскобойникова Дина Геннадьевна

_____ Мостипан Сергей Иванович

_____ Гуськова Лилия Рафитовна

_____ Семенов Георгий Афанасьевич