

ПРОТОКОЛ № 6

Заседания ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ОАЗИС» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 1,2

г. Москва

от 25.04.2019 г.

Время проведения: 20:00

Председатель: Молчанов О.П.

Секретарь: Варначева Е.Е.

Из 13 членов Правления ТСЖ «Оазис» на заседании правления

ПРИСУТСТВОВАЛИ ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ:

Варначева Е.Е., Дедищева А.С., Молчанов О.П., Погосов Д.В., Садовский В.А., представитель Ситникова П.И. – Пивненко Э.Г., Сейнаров Р.Б., Шипилов А.А. – 8 человек.

Приглашены:

Члены ревизионной комиссии: Рожкова Т.В.

Ведущий эксперт по жилищному праву и ЖКХ: Федорук В.Н.

Кворум для принятия решения имеется, собрание правомочно для принятия решений.

Повестка дня:

1. Отчет о субботнике 20 апреля 2019 г.
2. Доклад о проделанной работе по выявлению общего имущества собственников. (Ответственные члены правления).
3. Обсуждение оценочного перерасчета коммунальных платежей за 2015-2018 гг. и январь-март 2019 г. (По решению правления от 12.04.19г.)
4. Назначение ответственных по вопросу поиска и привлечения организации для проведения экспертизы фасадов корпусов 1 и 2, дома 17, по ул. Маршала Тимошенко. (По решению правления от 12.04.19г.)
5. Отчет Садовского В.А. о проделанной работе за период до 2018 г.
6. Разное.

По первому вопросу повестки дня: Отчет о субботнике 20 апреля 2019 г.

Слушали:

1). **Молчанов О.П.** – на субботнике присутствовало порядка 20 человек. Занимались благоустройством дворовой территории. Очень мало собственников было привлечено к субботнику, причина - плохая организация. Хочу отметить, что паркинги в ужасном состоянии, захламленность, не соблюдаются меры противопожарной безопасности. Необходимо назначить ответственного из числа членов правления для работы с предписаниями и штрафами от проверяющих организаций. Необходимо на виновных собственников в судебном порядке перенаправлять штрафы пожарной инспекции.

предписаниями и штрафами от проверяющих организаций. Необходимо на виновных собственников в судебном порядке перенаправлять штрафы пожарной инспекции.

2). Погосов Д.В. – можно ли хранить резину в паркинге в специальных мешках и приспособлениях?

3). Молчанов О.П. – хранение резины в паркинге – запрещено!

На площадках у лифта, в межэтажных холлах подъездов и возле мусоропровода хранятся личные вещи в самовольно установленных шкафах, необходимо демонтировать шкафы и другие постройки, убрать коробки, строительный мусор и личные вещи. У первого корпуса установить ограничительные столбики.

Постановили:

Проводить субботник ежегодно. Навести порядок в паркингах и в подъездах.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

По второму вопросу повестки дня: Доклад о проделанной работе по выявлению общего имущества собственников. (Ответственные члены правления).

1). Погосов Д.В. – существует несколько групп общедомовой собственности, а именно: движимое имущество и оборудование требующее затрат на его содержание, недвижимое имущество, которое тоже требует затрат и имущество, от которого мы можем получать доходы. Мы определим это имущество путем инвентаризации, доложим и нужно будет оформить его на баланс ТСЖ. Предварительно определяем срок два месяца. Третья группа общедомовой собственности - это технические этажи и подвальные помещения, которые кем-то заняты и с которых мы можем получать доход. Необходимо проверить свидетельства о собственности у лиц занимающих эти помещения, как они оплачивают коммунальные платежи и оплачивают ли арендную плату за эти помещения. Копии свидетельств должны находиться в ТСЖ.

Предварительные итоги доложим на правлении.

2). Сейнароев Р.Б. – привлечь старших по подъезду и желающих в данную группу.

3). Молчанов О.П. – комиссии по инвентаризации на следующем правлении проанализировать и доложить о проделанной работе по штрафам пожарной инспекции.

4). Шипилов А.А. – установить срок 10 дней на погашение задолженности, необходимо согласие жильцов на обработку персональных данных для сайта «Домовладелец».

Постановили:

Подготовить план проведения инвентаризации, установить срок не менее двух месяцев. Усилить меры воздействия к должникам. На следующем правлении старшим подъездов доложить о должниках по коммунальным услугам. В ТСЖ назначить ответственное лицо по работе с персональными данными жильцов.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

По третьему вопросу повестки дня: Обсуждение оценочного перерасчета коммунальных платежей за 2015-2018 гг. и январь-март 2019 г. (По решению правления от 12.04.19г.)

Слушали:

- 1). **Рожкову Т.В.** – оценочный перерасчет был выдан всем членам правления для ознакомления. Коэффициент 1,291 был утвержден Правительством Москвы с целью компенсации выпадающих доходов управляющих компаний под управлением которых, находятся дома построенные по индивидуальному проекту. Мы обратились в Мосжилинспекцию дать нам пояснения по применению этого коэффициента, ответ пока не получили. По статье: расходы на содержание и текущий ремонт дома, в сумму 29,4 руб./м² мы не укладываемся, поэтому если коэффициент не утверждается, то придется осуществить переход на смету по фактическим расходам ТСЖ. В этом случае, жители нашего дома, которые получают субсидии, не будут получать дотаций от государства.
- 2). **Шириков Г.Ф.** – наш дом не принят в список индивидуальных проектов Москвы. Применять этот коэффициент мы не можем и не имеем права.
- 3). **Сунарчина Т.Т.** – нужно принять смету по фактическим расходам.
- 3). **Садовский В.А.** – значит льготники не будут получать субсидии.
- 4). **Рожкова Т.В.** – за счет одних статей расходов перекрывались другие затраты. Перерасчет необходим для понимания ситуации.

Постановили: Сделать расчет по фактическим расходам.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня: Назначение ответственных по вопросу поиска и привлечения организации для проведения экспертизы фасадов корпусов 1 и 2, дома 17, по ул. Маршала Тимошенко. (По решению правления от 12.04.19г.)

Слушали:

- 1). **Дедищеву А.С.** – согласна участвовать и провести работу по поиску организации для проведения экспертизы фасада первого корпуса. На следующем правлении доложу.

Постановили: Создать группу по поиску и привлечению организации для проведения экспертизы фасадов корпусов 1, 2 дома 17.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

По пятому вопросу повестки дня: Отчет Садовского В.А. о проделанной работе за период до 2018 г.

Слушали:

- 1). **Садовского В.А.** – с 2008 г. до 2018 г., я был председателем ТСЖ «Оазис». Передачи дел не было. Из 12 человек штатных единиц оставил 4 человека. Перечень сделанных за

этот период мероприятий: Построена мусорокамера, построен склад хоз. инвентаря, расширен въезд 1 и 2 КПП до 6 метров на въезд и выезд, установлены шлагбаумы и система электронного доступа, расширено дорожное полотно от 1 КПП до 6 метров, оптимизирована придомовая территория для увеличения мест парковки до 70 мест, установлены ограничительные столбики вдоль тротуара для комфорта пешеходов, установлены зеркала дорожные на пересечении движения автотранспорта, приобретен трактор, будки для охраны 1,2,3 КПП, обшиты клумбы и парапеты защитным материалом, обустроены детские площадки, уложено на детских площадках и клумбах противоударное покрытие, высажены многолетние растения по всей территории: туи, сирень, можжевельник и др., установлены ограждения вдоль газонов, полностью перекрыты кровли 5,6,7 секции второго корпуса и 1 секции первого корпуса, отремонтированы кровли 2,8,9 секции второго корпуса, отремонтированы пожарные проходы в подъездах со 2 по 5 и с 7 по 10 второго корпуса, и подъездах 1,4 первого корпуса; убрана лепнина по периметру второго корпуса; уложена тротуарная плитка первого и второго корпуса; установлено дополнительное освещение на вент. шахтах и пандусе второго корпуса, во дворе у 8, 9, 10 подъездах; приобретены новогодние светодиодные гирлянды, елка и украшения; приобретены цветочные клумбы; выполнен ремонт ЦТП (электроника) при этом сэкономлены средства; установлен вентилируемый фасад наружной части паркинга, автомойки и подъемных маршей на пандусе второго корпуса; проведен ремонт ограждения и столбов пандуса второго корпуса; установлена система видеонаблюдения по всей территории, система электронного доступа на всех подъездах, входах в паркинг и в местах прохода и проезда на территорию ТСЖ; установлена система видеонаблюдения в паркинге второго корпуса; оборудован пост контроля и видеонаблюдения за территорией; установлена система поток (распознация номерных знаков авто); по договоренности с ГИБДД установлены знаки «остановка Запрещена» вдоль улицы Маршала Тимошенко; по обращению в МЧС рассматривается возможность проведения экспертизы на предмет возможности сохранения входных холлов в подъездах без восстановления дверей в прилифтовых зонах; постоянно проводится обследование фасадов; сделана экспертиза фасада первого корпуса, получено заключение экспертной организации; изменены радиусы выезда на 1 и 2 КПП для удобства проезда; за 10 лет не было повышения стоимости услуг для собственников. Моих личных средств было потрачено 16 400 миллионов рублей.

2).Погосов Д.В. – кровля 7 секции на фото Звездиной Е. сделан настил, потом демонтирован, имеет вид испорченности, торчат столбики.

3).Садовский В.А. – кровля отремонтирована, протечек нет, демонтаж столбиков повлечет порчу и течь кровли.

4).Михайлин Е. – почему не выставлялись иски к должникам, что повлекло многомиллионную задолженность.

5). Садовский В.А. – на протяжении 8 лет вы были членом правления и почему не занимались этой проблемой, председатель не может выполнять работу за всех членов правления, эта претензия и к вам лично. Почему не поднимали этот вопрос на правлении. В штате не было юриста.

6).Погосов Д.В. - я входил в комиссию по работе с должниками.

7).Сааков Э.М. – хочу пояснить, почему не было исков. Пять-шесть лет назад на счету ТСЖ было порядка 18 млн. руб. Много было сделано ремонтов за счет этих средств. Работа с должниками велась, со многими была проведена беседа. Обвинять всегда легко.

8).Молчанов О.П. - Сколько помещений общедомового имущества: подвалы, чердачные помещения и технические этажи, крыши сдаются в аренду, как используются, какие средства перечисляются на счет ТСЖ, количество договоров аренды?

9).**Садовский В.А.** – данными о сдаче в аренду помещений не располагаю.

10).**Погосов Д.В.** – в моем подъезде еще до Садовского В.А., застройщики разрешили собственнику кв. Сонину занять тех. этаж. Я руководил ремонтом подъезда и когда закончились средства, я собрал собрание и привлек этого собственника к материальному участию. Его представитель встретился со мной и сказал, что готов внести определенную сумму. Эти деньги потратили на ремонт подъезда.

11).**Поздняков Б.** - Где документы? Вы их не предоставили.

12).**Молчанов О.П.** – качество постройки дома неудовлетворительное. Вопросов много. Надо заниматься проблемами сегодня в незамедлительном порядке.

Следующий вопрос касается зарплаты сотрудников ТСЖ. Какая сумма наличными ежемесячно снимается в банке? Какая комиссия при этом платиться банку?

13).**Рожкова Т.В.** – часть сотрудников получает зарплату на карты, часть наличными. Комиссия банка 0,5%. Те, кто получает зарплату наличными не хотят переходить на карты ввиду личных обстоятельств. Без желания сотрудника перевести на карты не можем. Сумма небольшая, это порядка 60 тыс. руб. в год.

Постановили: принять к сведению отчет Садовского В.А.

Голосовали :

«ЗА» - единогласно.

По шестому вопросу повестки дня: Разное.

Слушали:

1).**Шипилов А.А.** – выделить садовый инвентарь. Ежемесячно информировать жителей по текущим расходам ТСЖ. Включить в смету расходы на приобретение ковриков и др. необходимый нужд для подъездов.

Председатель правления

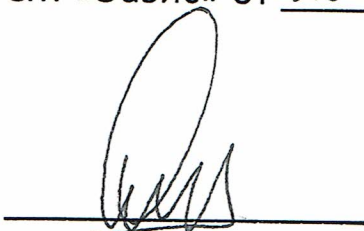
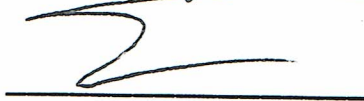
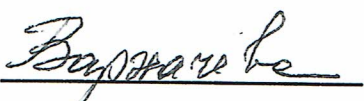
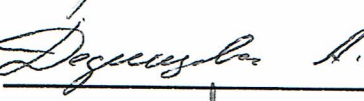
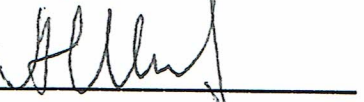
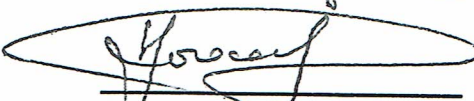
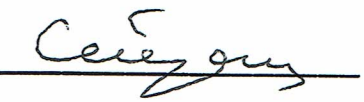

Секретарь



О.П. Молчанов

Е.Е. Варначева

ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ
ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Оазис» от 25 апреля 2019 г.

1. Молчанов О.П. 
2. Аведян Р.Р. 
3. Прошлецов С.В. отсутствует
4. Варначева Е. Е. 
5. Дедищева А.С. 
6. Шипилов А.А. 
7. Погосов Д.В. 
8. Изотова Н.Я. отсутствует
9. Матвеев О.А. отсутствует, не уведомлен
10. Сейнаров Р.Б. 
11. Дюбилин А.В. отсутствует
12. Садовский В. А. 
13. Ситников П.И. 