

ПРОТОКОЛ
заседания правления
ТСЖ “Фестивальная, 22-8” № 03/2013

Дата проведения: 05 июня 2013 г.

Место проведения: Москва, ул. Фестивальная, д.22, к.8

Участвовали:

Члены Правления

Гусаров Денис Андреевич

Мельников Михаил Александрович

Кавокин Олег Алексеевич

Омельчишин Владимир Иванович

Кворум имеется.

Присутствовали:

Ламыкина Светлана Юрьевна

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря заседания.
2. Доклад Ламыкиной С.Ю. о финансовом состоянии ТСЖ.
3. Доклад Ламыкиной С.Ю. о фактических расходах коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний приборов учета коммунальных услуг, установленных в местах разбора (мусорокамеры, консьержные)
4. Доклад Ламыкиной С.Ю. о полученных ответах на запросы, связанные с начислением коммунальных услуг за общедомовые нужды в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354.
5. Доклад Ламыкиной С.Ю. о Распоряжении ДЖКХиБ г. Москвы №05-14-21/3 от 30.01.2013 года “Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением”.
6. Доклад Ламыкиной о квартирах, не установивших индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.
7. Рассмотрение обращений и предложений Титова В.М. и Тыщенко В.Г.
8. Принятие решения о проведении перерасчета за коммунальные услуги за период с сентября 2012 года по март 2013 года.
9. Принятие решений о методе расчета коммунальных платежей с апреля 2013 г.
10. Обсуждение формы квитанции, выставляемой жителям за ЖКУ.
11. Проведение перерасчета жителям в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общими собраниями членов ТСЖ и собственниками помещений.
12. Определение сроков проведения перерасчетов.
13. Об определении порядка учета коммунальных ресурсов, выставляемых собственникам помещений в целях недопущения задержки выставления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.
14. Доклад Ламыкиной С.Ю. о сумме задолженности жителей за жилищно-коммунальные услуги.
15. Обсуждения вопроса о проведении ремонта крыш козырьков.

Обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений.

1. По первому вопросу предложено избрать председателем заседания Омельчишина В.И., секретарем Ламыкину С.Ю.

Принято решение: избрать председателем заседания Омельчишина В.И., секретарем Ламыкину С.Ю.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

2. По второму вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о финансовом состоянии ТСЖ и расчетах с дебиторами и кредиторами.

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

3. По третьему вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о фактическом расходе коммунальных ресурсов на общедомовые нужды исходя из показаний приборов учета коммунальных услуг, установленных в местах разбора (мусорокамеры, консьержные). Расход коммунальных ресурсов на основании показаний приборов учета в среднем составляет: 1,5 м³ в месяц (ГВС+ХВС).

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

4. По четвертому вопросу доложила Ламыкина С.Ю. о поступивших ответах от ГКУ “Центр координации ГУ ИС” и ДЖКХиБ г. Москвы. В соответствии данными ответами применение Постановления Правительства РФ № 354 на территории г. Москвы в части начисления коммунальных платежей за ГВС, ХВС и ВО не производится. Начисления коммунальных платежей следует производить согласно Методике расчета платы за коммунальные услуги, утвержденной постановлением Правительства г. Москвы от 10.02.2004г. №77-ПП “О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствования расчетов за холодную, горячую и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы г. Москвы”.

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

5. По пятому вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о Распоряжении ДЖКХиБ г. Москвы №05-14-21/3 от 30.01.2013 года “Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением”.

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

6. По шестому вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о квартирах, не установивших индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов. На данный момент в 71 квартире установлены индивидуальные приборы учета, в 48 квартирах не установлены индивидуальные приборы учета, из них в 13 квартирах нет зарегистрированных граждан.

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

7. По седьмому вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о поступивших предложениях от жителей дома – Тыщенко О.С. и Титова В.М. Предложения обсуждались всеми членами правления.

Принято решение: Доклад Ламыкиной С.Ю. принять к сведению. Учесть поступившие предложения в дальнейшей работе.

Голосовали: **За– 4** **Против – 0** **Воздержались – 0**

8. По восьмому вопросу выступали все члены правления. В связи с полученными письмами от ГКУ “Центр координации ГУ ИС” и ДЖКХиБ г. Москвы принято решение произвести перерасчет за период с сентября 2012 года по март 2013 года. Перерасчет произвести следующим образом:

1. Из общего объема потребленных коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, определенных по показаниям общедомовых приборов учета, вычесть объемы потребления, учтенные индивидуальными приборами учета, вычесть объем ресурсов, потребленный на общедомовые нужды, рассчитанный по среднему объему, исходя из показаний приборов учета, установленных в местах разбора ресурсов на общедомовые нужды. Результат равными долями распределить между потребителями, не установившими индивидуальные приборы учета пропорционально доле их собственности в общей площади жилых помещений дома. Данный перерасчет произвести в квитанции за апрель 2013 года, суммы перерасчета указать ежемесячно.

Принято решение: Произвести перерасчет за период с сентября 2012 года по март 2013 года. Перерасчет произвести предложенным образом.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

9. По девятому вопросу выступили все члены правления. Обсуждались методы расчета коммунальных платежей в связи с полученными письмами от ГКУ “Центр координации ГУ ИС” и ДЖКХ и Б г. Москвы.

Принято решение:

1. С апреля 2013 года начисление коммунальных платежей за водоснабжение и водоотведение производить следующим образом: Из общего объема потребленных коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, определенных по показаниям общедомовых приборов учета, вычитать объемы потребления учтенные индивидуальными приборами учета, вычитать объем ресурсов, потребленный на общедомовые нужды, рассчитанные по среднему объему, исходя из показаний приборов учета, установленных в местах разбора ресурсов на общедомовые нужды. Результат равными долями распределять между потребителями, не установившими индивидуальные приборы учета исходя из площади квартиры.

2. Оповестить собственников квартир, не установивших индивидуальные приборы учета о необходимости их установки в целях уменьшения платы за коммунальные услуги.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

10. По десятому вопросу выступили все члены правления. В связи с тем, что на основании ответов, полученных от ГКУ “Центр координации ГУ ИС” и ДЖКХиБ г. Москвы, на данный момент плата за водопотребление и водоотведение на общедомовые нужды в платежной квитанции отдельной строкой не выставляется, поступило предложение вернуться к старой форме квитанции, применяемой ТСЖ до вступления в действие Постановления Правительства РФ №354, добавив в нее необходимые графы и доработать ее форму по мере необходимости.

Принято решение: вернуться к квитанции, применяемой ТСЖ до вступления в действие Постановления Правительства РФ №354, добавив в нее необходимые графы и доработать ее форму по мере необходимости.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

11. По одиннадцатому вопросу выступили все члены правления и доложили о необходимости провести доначисления собственникам помещений за “Начисление коммунальных платежей” и “Вывоз ТБО сверх установленных норм” в связи с тем, что данные расходы не включаются в ставку “Содержание и ремонт” исходя из Постановления Правительства г. Москвы № 671-ПП от 27.11.2012 г. и в соответствии со

сметой доходов и расходов, утвержденной общими собраниями собственников помещений и членов ТСЖ в апреле 2013 г. (Протокол общего собрания членов ТСЖ “Фестивальная, 22-8” № 2/2013 от 18.04.2013 г.; Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1/2013 от 18.04.2013 г.).

Принято решение:

1. Провести доначисления за период с января 2013 г. по март 2013 г. собственникам помещений за “Начисление коммунальных платежей” и “Вывоз ТБО сверх установленных норм” в связи с тем, что данные расходы не включаются в ставку “Содержание и ремонт” исходя из Постановления Правительства г. Москвы № 671-ПП от 27.11.2012 г. и в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общими собраниями собственников помещений и членов ТСЖ в апреле 2013 г. (Протокол общего собрания членов ТСЖ “Фестивальная, 22-8” № 2/2013 от 18.04.2013 г.; Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1/2013 от 18.04.2013 г.).
2. Далее производить данные начисления ежемесячно, указывая их в платежной квитанции отдельными строками.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

12. По двенадцатому вопросу выступили все члены правления. Поступали предложения о проведении всех перерасчетов либо единовременно, либо постепенно на протяжении двух-трех месяцев.

Принято решение: Произвести все необходимые перерасчеты единовременно в квитанции, выставляемой за апрель 2013 года.

Голосовали: За – 4 Против – 1 (Омельчишин В.И.) Воздержались – 0

13. По тринадцатому вопросу выступили все члены правления. В связи с тем, что в настоящее время выставление квитанций собственникам помещений производится после получения счетов за водоснабжение и водоотведение от ресурсоснабжающих организаций, а данные счета поступают в бухгалтерию ТСЖ с большой задержкой, регулярно происходит задержка в выставлении квитанций собственникам помещений. Обсуждались методы учета объема данных коммунальных ресурсов, выставляемых собственникам помещений в целях недопущения задержки выставления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Принято решение: В целях недопущения задержки выставления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставлять в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг объемы потребленных коммунальных ресурсов за водоснабжение и водоотведение за предыдущий месяц. В квитанции за последний месяц в году делать корректировку.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

14. По четырнадцатому вопросу выступила Ламыкина С.Ю. и доложила о задолженности жителей за жилищно-коммунальные услуги. По состоянию на 25.05.2013 г., с учетом платежей, поступивших до 25.05.2013 г. и квитанциями, выставленными за март 2013 г. Общий долг собственников за ЖКУ составляет около 990 000 (Девятьсот девяносто тысяч) рублей.

Принято решение:

1. Вывесить в подъездах списки жителей, имеющих задолженность с указанием номера квартиры и суммы задолженности.
2. Оповестить собственников помещений о начислении пени за несвоевременную оплату квитанций за ЖКУ в соответствии с действующим законодательством.
3. Подготовить судебные иски о взыскании сумм задолженности с собственников, имеющих задолженность более 20 000,00 (Двадцати тысяч) рублей. На момент проведения заседания имеются 14 квартир, попадающих под данное условие (кв. 4,

24, 25, 42, 51, 60, 63, 68, 78, 80, 88, 98, 100, 118). Списки данных квартир вывесить в подъездах с указанием ориентировочной даты подачи в суд.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

15. По пятнадцатому вопросу выступили все члены правления. В связи с большой суммой задолженности за жилищно-коммунальные ресурсы собственников помещений, в том числе по статье “Ремонт крыш козырьков”, а так же большой задолженностью перед ресурсоснабжающими организациями произвести ремонт крыш козырьков в настоящее время не представляется возможным.

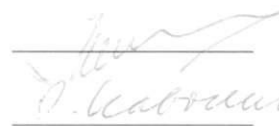
Принято решение: Вернутся к данному вопросу после проведения работы по уменьшению задолженности собственников помещений.

Голосовали: За – 4 Против – 0 Воздержались – 0

Члены Правления



Д.А. Гусаров



М.А. Мельников



О.А. Кавокин



В.И. Омельчишин

Председатель заседания



В.И. Омельчишин

Секретарь заседания



С.Ю. Ламыкина