

ПРОТОКОЛ № 1/16

Общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ «Митинский оазис-15»

г. Москва ул. Пенягинская дом 6

18 марта 2016 год

Форма проведения общего собрания: **очное голосование**

Дата проведения общего собрания: 18 марта 2016 года

Всего голосов, которыми обладали лица, включенные в список: 2319,8 кв.м

Всего голосов, которыми обладали лица, включенные в список: 2319,8, кворум 1160 голосов.

Присутствовали члены ТСЖ «Митинский оазис-15» имеющие 2137,7 голосов **92.15 %**,

Кворум имеется 1 кв.м равен 1 голосу.

Согласно Устава, председатель собрания – Председатель Правления ТСЖ Маньковская Л.Л., секретарём избрана Антипина О.В.

Избрана счётная комиссия в составе Демидова И.О., Панкратова Ю.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчёт о проделанной работе за отчётный период 2015 год.
— оценка работы правления в 2015 году.
2. Отчёт ревизора о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.
3. Утверждение финансового плана ТСЖ на 2016 год.
4. Организационные вопросы:
 - а) Задолженность по капитальному ремонту и коммунальным платежам.
 - б) неисполнение собственниками оплаты начислений по услуге «центральное отопление» за присоединенные площади лоджий, террас, балконов принятое решением общего собрания от 17 февраля 2015 года.
 - в) поверка приборов учета воды.
 - г) учет потребляемой электроэнергии собственниками нежилых помещений(гаражи)

Участники собрания: предлагаем начать Общее собрание.

Выступили:

Маньковская Л.Л.предлагаю:

1. секретарем собрания -избрать Антипину О.В.;
2. счётную комиссию в составе – Демидова И.О., Панкратова Ю.В.
3. установить регламент выступлений: по первому, второму вопросам по 15 минут; третьему вопросу 20минут; четвертому вопросу 15 минут; выступления, справки, замечания, вопросы по 3 минуты.

Постановили:

1. избрать секретарём собрания Антипину О.В. ;
2. избрать счётную комиссию в составе– Демидова И.О., Панкратова Ю.В.
3. установить регламент выступлений:
по первому, второму вопросам по 15 минут; третьему вопросу 20минут; четвертому вопросу 15 минут; выступления, справки, замечания, вопросы по 3 минуты.

Голосовали: «за» - единогласно, против и воздержавшихся нет.

Слушали: Председатель собрания Маньковская Л.Л. зачитывает повестку дня общего собрания:

1. Отчёт о проделанной работе за отчётный период 2015 год. Оценка работы правления в 2015 году.
2. Отчёт ревизора о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.
3. Утверждение финансового плана ТСЖ на 2016 год.
4. Вопросы жизнедеятельности ТСЖ. Организационные вопросы: взносы на капитальный ремонт, должники, поверка водосчетчиков»
 - 4.1.) Задолженность по капитальному ремонту и коммунальным платежам.
 - 4.2.) неисполнение собственниками оплаты начислений по услуге «центральное отопление» за присоединенные площади лоджий, террас, балконов принятое решением общего собрания от 17 февраля 2015 года.
 - 4.3.) поверка приборов учета воды.
 - 4.4.) учет потребляемой электроэнергии собственниками нежилых помещений(гаражи)

Общее собрание членов 18 марта 2016г.

Постановили:

Утвердить следующую повестку дня общего собрания:

1. Отчёт о проделанной работе за отчётный период 2015 год. Оценка работы правления в 2015 году.
2. Отчёт ревизора о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.
3. Утверждение финансового плана ТСЖ на 2016 год.
4. Вопросы жизнедеятельности ТСЖ. Организационные вопросы: взносы на капитальный ремонт, должники, поверка водосчетчиков
 - 4.1.) Задолженность по капитальному ремонту и коммунальным платежам.
 - 4.2.) неисполнение собственниками оплаты начислений по услуге «центральное отопление» за присоединенные площади лоджий, террас, балконов принятое решением общего собрания от 17 февраля 2015 года.
 - 4.3.) поверка приборов учета воды.
 - 4.4.) учет потребляемой электроэнергии собственниками нежилых помещений(гаражи)

Голосовали: «за» - единогласно, против и воздержавшихся нет.

По первому вопросу «Отчёт о проделанной работе за отчётный период 2015 год. Оценка работы правления в 2015 году»

Заслушан доклад члена правления Бугаковой Г.М. за 2015 год

Вся работа Правления ТСЖ была направлена на поддержание технического состояния жилого дома, обеспечение бесперебойной работы электроэнергии мест общего пользования, ХВС и ГХВ, отопления, безопасности лифтового хозяйства, уборке помещений общего пользования и территории.

Все платежи, выставленные ресурсоснабжающими организациями по отоплению, водопотреблению, электроэнергии осуществлялись в установленные сроки в полной мере.

В июне:

- а) Произведен ремонт забора (сварочные работы) и покраска со стороны гаражей на сумму 34300 рублей (предписание Управы района Митино о приведении в надлежащее состояние ограждения);
- б) При подготовке дома к осенне-зимнему сезону 2015-16 гг. проведена гигиеническая оценка вытяжных систем на сумму 1850 рублей;
- в) Закуплены 2 огнетушителя – на сумму 3250 рублей.

В сентябре:

- а) Проведены окончательные работы по подготовке дома к зиме на сумму 18074 рубля
- б) Компанией «Альфагарант» выполнен ремонт козырька кв.№14 на сумму 14000 рублей.

В процессе обсуждения доклада выступили:

Толбатова Н.П.; Васильева Ф.В. о несогласии произведенных ремонтных работ забора со стороны гаражей (сварочные работы и покраска).

Костоев Ж.М.; Бойко П.В. с предложением:

- Отчет правления утвердить.
- Работу правления в 2015 году признать удовлетворительной.

Постановили:

1. отчет правления ТСЖ «Митинский оазис-15» утвердить. Работу правления в 2015 году признать удовлетворительной.

Голосовали: «ЗА» — 1787.5, «ПРОТИВ» — 358.3(кв.11;12;14), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

По второму вопросу «Отчёт ревизора о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год»

заслушан отчет ревизора Морозовой М.А. (Отчет на 3 листах прилагается)

Постановили: акт ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год утвердить.

Голосовали: «ЗА» — 1787,5, «ПРОТИВ» — нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 358,3.

По третьему вопросу «Утверждение финансового плана ТСЖ на 2016 год.»

слушали председателя Правления Маньковскую Л.Л., которая представила проект финансового плана(смету доходов и расходов ТСЖ) 2016 года на рассмотрение и утверждение. С проектом финансового плана на 2016 год, собственники помещений были ознакомлены до проведения

собрания (финансовый план ТСЖ «Митинский оазис-15» на 2016 год прилагается на 1 листе)
Выступили: Костина З.В.; Панкратова Ю.В.; Маньковская Л.Л. в проекте предложили увеличить размер взноса на ведение уставной деятельности в сумме 2 рубля с кв.м

Постановили:

1. Утвердить финансовый план ТСЖ. Определить размер обязательных платежей и членских взносов ТСЖ «Митинский оазис -15» на 2016 год:

1.1. Членский взнос на «содержание и текущий ремонт общего имущества» дома принять на основании Постановления Правительства г.Москвы № 280 – ПП от 19.05.2015 года «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2016 год» составляет **-25,51 руб./м2**

1.2. Членский взнос «расходы ТСЖ на ведение уставной деятельности» включает: начисление коммунальных платежей, расходы на обеспечение деятельности ТСЖ в том числе вознаграждение председателю правления ТСЖ, накладные расходы, непредвиденные расходы – **10,34 руб./м2;**

1.3. Членский взнос на обслуживание домофона составляет- **45,00 рублей с квартиры.**

1.4. Членский взнос на обслуживание телевизионной антенны составляет- **129.00 рублей с квартиры.**

1.5. Тариф на услугу «Центральное отопление» составляет

С 01 января по 31 декабря 2016 года **25.50 руб./м2.**

Распределить сумму затрат выставляемых за отопление в 2016 году на 12 месяцев.

1.6. Коммунальные услуги: тарифы на холодное водоснабжение, подогрев воды, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведения принять на основании Постановления Правительства г.Москвы.

1.7. В случае отсутствия данных о ежемесячных показаниях поквартирных приборов учета водопотребления до 25 числа в течение 2х месяцев, начисления производить по нормативам, установленным законодательством (по количеству проживающих) с даты последней информации имеющейся в бухгалтерии о показаниях водосчетчиков.

Голосовали: «ЗА» — 1787,5, «ПРОТИВ» — 358,3, «ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» — нет.

По четвертому вопросу «Вопросы жизнедеятельности ТСЖ. Организационные вопросы: взносы на капитальный ремонт, должники, проверка водосчетчиков»

4.1. Слушали председателя правления Маньковскую Л.Л. с докладом об имеющейся задолженности по взносам на капитальный ремонт дома. Председатель довела до сведения собственников о действующей статье в законодательстве позволяющей перевести средства со спецсчета на счет регионального оператора в случае, если средств на расчетном счете будет меньше 50% от необходимых сборов. ТСЖ ежеквартально отчитывается перед МЖИ о состоянии спецсчета. Наш спецсчет находится в критическом состоянии на данный момент правление ТСЖ готовит иски на вынесение судебного приказа в отношении должников. В иски требования будут включены пени, исчисление которых на сегодняшний момент ведется по новым правилам. Срок подачи исковых заявлений до 15 мая 2016 года.

Постановили: провести работу по взысканию взносов на капитальный ремонт. Срок подачи исковых заявлений до 15 мая 2016 года.

Голосовали: «ЗА» — 1787.5, «ПРОТИВ» — 358.3(кв.11;12;14), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

4.2. Заслушана информация Председателя Правления ТСЖ Маньковской Л.Л. об имеющейся задолженности за тепло и водопользование по состоянию на 01 марта 2016 года.:

4.2.1. По вопросу центрального отопления. На общем собрании от 17 февраля 2015 года было принято решение о начислении по услуге «центральное отопление» за присоединенные площади лоджий, террас, балконов. Решение категорически не исполняется некоторыми членами ТСЖ. Правление предлагает обратиться в жилищную инспекцию по надзору за переустройством и перепланировкой, с просьбой оказать содействие в фиксировании факта перепланировки помещения и переоборудования общедомовых коммуникаций, выдачи предписания с последующим обращением в судебные инстанции о возмещении убытков.

4.2.2. По вопросу водопотребления. Правление предлагает обязать собственников провести замену или поверку приборов учета водопользования. Документы о поверке или замене представить в бухгалтерию ТСЖ.

4.2.3. Обязать Правление ТСЖ проводить ежегодную сверку представляемых показаний путем обхода и снятия контрольных показаний (Прим. Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») О дате проведения контрольного снятия сообщать жителям

заблаговременно. В случае недопущения контроля к приборам учета, начисления проводить согласно нормативам до момента проведения контрольного снятия показаний членами комиссии.

4.2.4. Поступило предложение информировать собственников о должниках путем размещения информации на стендах .

4.2.5. Собственники квартиры 12. 11 высказали несогласие с ремонтом и покраской

Постановили:

4.2.1. Обратиться в МЖИ с просьбой оказать содействие в фиксировании факта перепланировки помещения и переоборудования общедомовых коммуникаций, выдачи предписания с последующим обращением в судебные инстанции о возмещении убытков.

4.2.2. обязать собственников провести замену или поверку приборов учета водопользования. Документы о поверке или замене представить в бухгалтерию ТСЖ.

4.2.3. Обязать Правление ТСЖ проводить ежегодную сверку представляемых показаний путем обхода и снятия контрольных показаний. О дате проведения контрольного снятия сообщать жителям заблаговременно. В случае недопущения контроля к приборам учета, начисления проводить согласно нормативам до момента проведения контрольного снятия показаний членами комиссии.

4.2.4. Размещать информацию о должниках на стендах.

Голосовали: «ЗА» — единогласно, «ПРОТИВ» — нет, «ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» — нет.

4.3. Председатель Правления ТСЖ Маньковская Л.Л. выступила с предложением распределять электроэнергию, расходуемую гаражами равными частями на всех собственников . В случае наличия установленного счетчика, предъявить в бухгалтерию паспорт, акт допуска и ввод в эксплуатацию прибора учета электроэнергии.

Постановили:

распределять электроэнергию, расходуемую гаражами равными частями на всех собственников гаражей

Голосовали: «ЗА» — единогласно, «ПРОТИВ» — нет, «ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» — нет.

Принятые решения:

По вопросу № 1: Отчёт Правления ТСЖ «Митинский оазис-15» утвердить. Работу правления в 2015 году признать удовлетворительной.

По вопрос № 2: Акт ревизионной комиссии акт ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 году утвердить.

По вопрос № 3: Утвердить финансовый план(смету доходов и расходов) ТСЖ «Митинский оазис-15 » на 2016 г.

По вопрос № 4:

4.1. провести работу по взысканию взносов на капитальный ремонт. Срок подачи исковых заявлений до 15 мая 2016 года.

4.2. 1) Обратиться в МЖИ с просьбой оказать содействие в фиксировании факта перепланировки помещения и переоборудования общедомовых коммуникаций, выдачи предписания с последующим обращением в судебные инстанции о возмещении убытков.

2) обязать собственников провести замену или поверку приборов учета водопользования. Документы о поверке или замене представить в бухгалтерию ТСЖ.

3) Обязать Правление ТСЖ проводить ежегодную сверку представляемых показаний путем обхода и снятия контрольных показаний. О дате проведения контрольного снятия сообщать жителям заблаговременно. В случае недопущения контроля к приборам учета, начисления проводить согласно нормативам до момента проведения контрольного снятия показаний членами комиссии.

4) Размещать информацию о должниках на стендах

4.3. распределять электроэнергию, расходуемую гаражами равными частями на всех собственников гаражей-боксов.

Маньковская Л.Л. Все вопросы повестки дня рассмотрены. Решения приняты. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 6 по улице Пенягинская объявляется закрытым.

Председатель собрания

Маньковская Л.Л.

Секретарь собрания

Антипина О.В.

