

ПРОТОКОЛ № 5 - 2016
заседания правления ТСЖ "Чичерина, 21"

г. Челябинск

11 ноября 2016 г. 18:30 – 20:30

Присутствовали члены Правления:

1. Журавлев Владимир Афанасьевич - кв.50 Председатель правления
2. Красник Вадим Семенович - кв. 12
3. Шафеев Рифат Равильевич - кв. 16
4. Горбунов Александр Владимирович - кв. 18
5. Хакимов Рустам Мухаррамович - кв. 19
6. Федорова (Ничкова) Елена Игоревна - кв. 26
7. Вдовин Дмитрий Андреевич - кв. 30

Присутствовало 6 членов Правления из 7, что составляет более 50 %. Кворум имеется, заседание правомочно.

Приглашенные - Галимуллина Л.Ф. - бухгалтер

- Кузнецов А.Г. кв. 54 по претензиям к правлению

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение повестки дня.
2. О начислениях за горячую и холодную воду (претензия Кузнецова А.Г.).
3. Об уборке территории в зимнее время и начислении 3,13 руб./кв.м.
4. О некачественном ремонте помещений общего пользования (претензия Кузнецова А.Г.)
5. Об отчетах Правления о проделанной работе с должниками, вывешивание списков по задолжникам за коммунальные услуги и по судебным решениям на стенде возле лифтов – по запросу Кузнецова А.Г.
6. Запросы прокуратуры Калининского района по самозахвату земли.
7. Судебный процесс по иску жителя дома № 23.
8. Оформление документов на землю (если утвердят распоряжение о межевании и планировке под нашим домом необходимо будет заплатить АПЦ какую - то сумму, которую нужно собрать – а затем отсудить у администрации).
9. Разное.

Выступили:

1. Выступил Горбунов А.В. – утверждение повестки дня.
Предлагается утвердить повестку дня.
Проголосовали единогласно.

1. Выступил Кузнецов А.Г. С претензией о неправильном начислении платежей за холодное водоснабжение. Суть претензии - включение в платежи за холодное водоснабжение объема воды прошедшего через счетчики горячего водоснабжения на подогрев воды. По мнению А.Г. Кузнецова, жильцы не должны оплачивать стоимость холодной воды пошедшей на подогрев воды. Неправомерностью начисления выше указанных платежей А.Г. Кузнецов объяснил тот факт, что он передает показания водосчетчиков в ТСЖ отдельно по горячей и холодной воде, начисления платы за холодное водоснабжение, больше чем по показаниям счетчиков холодной воды.

С пояснением по порядку начисления оплаты за горячее водоснабжение выступила бухгалтер Галимуллина Л.Ф., которая разъяснила, что данный вид начислений производится на основе постановления Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года –

глава 6 и постановления Правительства РФ № 603 от 29 июня 2016 года где сказано, что размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду (тариф на холодное водоснабжение и водоотведение с января по июнь 2016 года – 31,31 руб. за 1 куб.м. и с июля 2016 года 34,04 руб. за 1 куб.м.), предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев (тариф на подогрев с января по июнь 2016 года – 46,26 руб. за 1 куб.м. и с июля 2016 года 55,92 руб. за 1 куб.м.) холодной воды. (абзац введен Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

Решение собрания членов правления ТСЖ "Чичерина 21" по данному вопросу: претензию А.Г.Кузнецова о необоснованности начисления платежей за горячее водоснабжение считать необоснованной. Разъяснить А.Г. Кузнецову законный порядок начисления оплаты за горячее водоснабжение. Разъяснить в письменном виде.

Исп. Гл. бухгалтер ТСЖ Л. Ф. Галимуллина. Срок- до 20. 11.2016 г.

Кузнецов А.Г. согласился с правильностью начислений за холодную и горячую воду.

3. Об уборке территории в зимнее время.

По данному вопросу поступило устное обращение (претензия) от А.А. Кузнецова о плохой очистке придомовой территории от снега.

По данному вопросу выступил председатель ТСЖ В.А. Журавлев, который пояснил, что зарплата дворника составляет 5600 рублей в месяц. Поэтому, в его обязанности входит только уборка от снега только тротуаров на придомовой территории. Чтобы изменить дворнику объем выполняемых работ придётся увеличить зарплату, на, что в настоящее время у ТСЖ нет возможности. Привлечение для уборки территории дорожной уборочной техники стоит дополнительных денег, примерно 5 тыс. руб. за одну уборку.

По данному вопросу постановили:

1. Претензию А.Г. Кузнецова признать обоснованной.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть вопрос о функциональных обязанностях дворника ТСЖ, чётко определить его функции, с целью предупреждение в дальнейшем недовольства жильцов дома качеством уборки придомовой территории.

3. Составить график уборки придомовой территории с привлечением спецтехники в зимнее время.

4. По принятому решению письменно проинформировать жильцов дома.

Исп. председатель Правления ТСЖ В.А. Журавлев. Срок- до 21. 11. 2016 г.

Проголосовали единогласно.

4. О начислении платы за содержание придомовой территории.

По данному вопросу поступила претензия А.Г. Кузнецова, в котором отмечается, что сумма за содержание придомовой территории начисляется не верно, завышена.

По данному вопросу выступили председатель ТСЖ Журавлев В.А. и гл. бухгалтер Т.С. Ж. Л.Ф. Галимуллина, по уборке разъяснили порядок и основания начисления данных платежей:

Сумма платежа за содержание придомовой территории – 3,13 руб./кв.м., в том числе: содержание контейнерных площадок – 0,56 руб./кв.м. На содержание придомовой территории выставляется 3,13 – 0,56 = 2,57 руб. В эту сумму входит приобретение расходных материалов, инструментов, скошивание травы летом, зимой уборка снега, в том числе с привлечение техники (один заказ техники = 5 тыс. руб.) и т.д.

По данному вопросу постановили:

1. Признать претензию Кузнецова А.Г. не обоснованной, т. к. данные платежи рассчитываются исходя из действующих нормативов.

2. Указать Кузнецову А.Г. на недопустимость обращения с жалобами и заявлениями в адрес правления ТСЖ от имени жильцов дома, без предварительного согласования с ними.

3. Проинформировать, в письменном виде, Кузнецова А.Г. о порядке начисления оплаты за содержание придомовой территории.

Исп. Председатель ТСЖ В.А. Журавлев. Срок - до 23.11.2016 г.

Проголосовали единогласно.

5. Рассмотрение заявления Кузнецова А.Г. «О некачественном ремонте помещений общего пользования и растрате денежных средств, предназначенную на ремонт и содержание жилого фонда».

По данному вопросу выступил председатель ТСЖ Журавлев В.А. , который пояснил, что ремонт помещений общего пользования выполнялся и выполняется после обсуждения со всеми собственниками живущими на площадке, где оговариваются материалы и стоимость выполняемых работ. Всем собственникам было предложено найти ремонтников по своему усмотрению. Все работы затем принимаются по акту который подписывают все собственники проживающие на этаже и все члены правления. По 14 этажу акт также подписан всеми, в том числе и Кузнецовым А.Г.

По данному вопросу постановили:

1. Признать претензию Кузнецова А.Г. о не качественном ремонте не обоснованной и голословной.

2. Рекомендовать Кузнецову А.Г., в случае возникновения у него подозрений, что денежные средства, предназначенные для ремонта помещений общего пользования расхищаются членами правления, обращаться в правоохранительные органы, а не распространять сведения клеветнического характера. В случае повторения подобного со стороны Кузнецова А.Г., правление ТСЖ будет обращаться в правоохранительные органы о привлечении к ответственности Кузнецова А.Г. за распространение информации (слухов), порочащих честь и достоинство членов правления ТСЖ.

По данному вопросу постановили: проинформировать Кузнецова А.Г., в письменном виде, о принятом по данному вопросу решению.

Исп. председатель ТСЖ В.А. Журавлев. Срок- до 23.11.2016 г.

Проголосовали единогласно.

6. Рассмотрение заявления Кузнецова А.Г. о недопустимости размещения информации о работе с должниками по коммунальным и иным платежам на стенде объявлений и на сайте ТСЖ.

По данному вопросу выступил Журавлев В.А. , которые пояснил, что размещение отчетов по задолжникам за коммунальные услуги и по судебным решениям на стенде возле лифтов, решено общим собранием собственников от 23 июня 2016 года, на котором 77,74% собственников проголосовало «за». Правлению предложено продолжать работу с должниками, информировать собственников помещений отчетами о проделанной работе путем размещения отчетов на стенде дома возле лифтов. Также на предыдущем заседании Правления решили и проголосовали:

- Продолжать размещать отчеты о проделанной работе по взысканию задолженности на стенде возле лифтов.

- Готовить претензии с последующей передачей дел в суд на должников, имеющих задолженность более двух месяцев.

Ранее Кузнецова А.Г. - подавал по этому поводу заявление в прокуратуру. Проверкой, проведенной старшим помощником прокурора Ретюнских Л.Ф. 29.06.2016 года, нарушений со стороны правления ТСЖ не выявлено, действия правления ТСЖ «Чичерина, 21» признаны законными.

По данному вопросу постановили :

1. Продолжить работу по взысканию задолженностей с жильцов дома

2. Доводить до собственников жилых помещений информацию о проделанной в этом направлении работе, в допустимых действующим законодательством рамках.

Исп. председателя ТСЖ В.А. Журавлев; зам. председателя ТСЖ Хакимов Р. М.

Срок- постоянно.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

На заседании правления ТСЖ Кузнецовым А.Г. сделано заявление, что он отказывается признавать и выполнять решения собрания собственников жилья, что является грубым нарушением действующего законодательства.

По долгам Кузнецова А.Г. которые вынес суд и имеются исполнительные листы у судебных приставов, платежи которые оплатил Кузнецов А.Г. судебным приставам и которые они не перечислили ТСЖ. Кузнецов А.Г. должен сам разбираться с судебными приставами, а не перекладывать свои проблемы на ТСЖ. Горбунов А.В. предложил взять этот вопрос на себя, и разобраться с этим вопросом у судебных приставов.

7. Выступил Журавлев В.А., по запросу прокуратуры Калининского района необходимо было представить правомочность использования земельного участка. Запрос в прокуратуру направило ТСЖ «Возрождение» за подписью председателя Правления ТСЖ Прониной М.Б. мотивируя на само захват территории и отсутствие кадастрового паспорта, требуя наказать ТСЖ «Чичерина, 21» за административное правонарушение.

Заместитель прокурора Калининского района г. Челябинска советник юстиции Зимин А.П. 27 сентября 2016 года подписал Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении по обращению председателя ТСЖ «Возрождение» Прониной М.Б., так как в действиях ТСЖ «Чичерина, 21» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

ТСЖ «Чичерина, 21» проведена работа по подготовке нового межевого дела и передано заявление в кадастровую палату.

По данному вопросу постановили: продолжить работу по узакониванию придомовой территории.

Исп. В.А. Журавлев, Р.М. Хакимов.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

8. Выступил Журавлев В.А.. - Судебный процесс по иску жителя дома № 23, Миронова А.Г. кв. 60 с требованием демонтировать ограждение вокруг дома № 21, так как ограждение мешает проходу и проезду к дому истца, а также проезду транспорта спецслужб. Ограждение установлено без получения кадастрового паспорта.

Решили: Вести работу по доказательству, что все работы были выполнены на основании разрешительных документов действовавших в 2013 году.

Исп. В.А. Журавлев, Р.М. Хакимов.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

9. Оформление документов на землю (если в администрации города утвердят распоряжение о межевании и планировке территории под нашим домом, необходимо будет заплатить АПЦ какую - то сумму, которую нужно собрать – а затем отсудить у администрации).

По данному вопросу проголосовали единогласно.

10. Разное

Решили: 1. По квартире № 54 бухгалтерии разобраться с долгами и откорректировать список должников. По данному вопросу проголосовали единогласно.

2. Правлению направить Кузнецову А.Г. копии счетов фактур по ЧКТС – отопление за 2014 год. По данному вопросу проголосовали единогласно.

3. Разместить на стенде возле лифтов список телефонов ответственных лиц и ремонтных служб. Восстановить в лифтах Правила пользования лифтами.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

4. Кузнецов А.Г. предложил установить тариф за обслуживание и ремонт лифтов по городским тарифам. Правление предложило Кузнецову А.Г. инициировать проведение общего собрания по изменению тарифов за обслуживание и ремонт лифтов по городским тарифам.

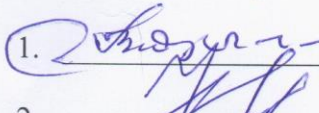
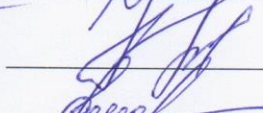
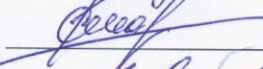
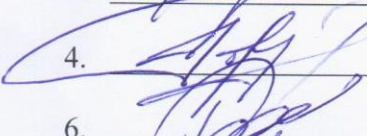
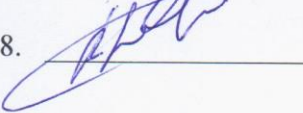
По данному вопросу проголосовали единогласно.

5. Проверить периодичность и тщательность уборки помещений общего пользования.

Решение:

Заседание Правления ТСЖ «Чичерина, 21» объявлено закрытым.

Подписи членов правления:

1.  Журавлев Владимир Афанасьевич - кв.50 Председатель правления
2.  Красник Вадим Семенович - кв. 12
3.  Шафеев Рифат Равильевич - кв. 16
4.  Горбунов Александр Владимирович - кв. 18
6.  Хакимов Рустам Мухаррамович - кв. 19 (отсутствовал)
7.  Федорова (Ничкова) Елена Игоревна - кв. 26
8.  Вдовин Дмитрий Андреевич - кв. 30