

Протокол № 1
общего собрания членов правления ТСЖ «Хабаровское»

Дата проведения	- 30.03.2018 г.
Место проведения	- г. Чита, ул. Хабаровская, д. 4, офис 9.
Форма проведения	- непосредственное присутствие членов правления.
Время открытия	- 19:00
Время закрытия	- 21:10
Количественный состав правления	- 10 чел.

О дате, месте и времени проведения собрания все члены правления извещены надлежащим образом.

На собрании присутствовали 6 членов правления (60%):

1. Безгин Геннадий Григорьевич
2. Браунер Елена Николаевна
3. Быкова Вера Васильевна
4. Деревцов Андрей Владимирович
5. Лукьянова Наталья Юрьевна
6. Сергеев Владимир Леонидович

Отсутствовали на собрании 4 члена правления (40%):

1. Ахраменко Гарольд Фёдорович – убыл к новому месту жительства за пределы г. Читы
2. Мельник Светлана Леонардовна – находится в отпуске за пределами г. Читы
3. Старостина Нина Владимировна – по обстоятельствам на работе
4. Цветков Сергей Валерьевич – по семейным обстоятельствам

Кворум для проведения общего собрания членов правления ТСЖ имеется.
Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

Повестка общего собрания членов правления ТСЖ:

1. Избрание секретаря собрания членов правления ТСЖ.
2. О подготовке к отопительному периоду 2018-2019 гг.
3. О задолженности ТСЖ перед РСО.
4. О проекте сметы расходов на 2018 год.

Принятые решения по повестке собрания.

1-ый вопрос повестки: слушали предложения членов правления о кандидатуре секретаря собрания членов правления.

Решили:

Избрать секретарём собрания членов правления Деревцова Андрея Владимировича.

«За» – 6. «Против» – 0. «Воздержались» – 0.

2-ой вопрос повестки: слушали информацию председателя правления ТСЖ о работах, выполнение которых предусмотрено Планом подготовки ТСЖ к отопительному периоду 2018-2019 гг. и расходах, необходимых для выполнения этих работ.

Решили:

Учесть в проекте Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год расходы в сумме 110,0 т.р. (52,5 т.р. для МКД № 4 и 56,5 т.р. для МКД № 6) на приобретение шаровых кранов для замены чугунных задвижек в тепловых узлах МКД № 4 и МКД № 6.

«За» – 6. «Против» – 0. «Воздержались» – 0.

3-ий вопрос повестки: слушали информацию председателя правления ТСЖ о состоянии кредиторской задолженности ТСЖ перед РСО.

Кредиторская задолженность ТСЖ образовывалась в период 2016-2017 гг. по причинам:

- 2) незапланированных расходов на оплату налога на доходы за 2016-2017 гг. (из расчёта 6% от внесения ТСЖ, как исполнителю услуг, платы за коммунальные ресурсы (эл. энергия, ГВС, ХВС и водоотведение), потреблённые за 2016-2017 гг.;
- 3) тарифы на 2016-2017 гг. на вывоз ТКО (ТБО), утверждённые Управлением регулирования цен и тарифов администрации ГО «Город Чита» для муниципального жилищного фонда ГО «Город Чита», не обеспечивают покрытие фактических расходов на вывоз ТКО;
- 4) запланированные доходы от размещения рекламы на общем имуществе МКД ТСЖ и включенные в состав доходов при расчёте размера платы (тарифа) на содержание помещений в МКД ТСЖ в 2016-2017 гг., по результатам отчётных периодов оказались на 70% меньше;
- 5) вследствие самовольных подключений лоджий к отоплению, фактическая отапливаемая площадь некоторых квартир в МКД оказалась больше, чем указана в свидетельствах о праве и/или технических паспортах. Поэтому размер расходов ТСЖ на оплату за отопление за отчётный период оказались больше, чем размеры платы собственников помещений за указанную услугу;
- 6) вследствие непокрытых расходов холодного водоснабжения используемых ТСЖ:
 - для ежегодной промывки внутридомовых систем отопления;
 - для ежегодной очистки и промывки теплообменников в тепловых узлах;
 - для ежегодной промывки внутридомовых систем холодного водоснабжения;
 - для полива в летний период;
 - для проведения влажной уборки подъездов в течение года.
- 7) расходы на подогрев воды не покрываются (особенно в период массовых отпусков и каникул) платой собственников за потреблённые объёмы горячей воды по утверждённым РСТ тарифам;
- 8) распределённые за расчётные периоды в 2016-2017 гг. между собственниками помещений объёмы коммунальных услуг, потреблённые на содержание общего имущества в МКД ТСЖ, значительно превышают объёмы коммунальных услуг, рассчитанные исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на содержание общего имущества в МКД.

В соответствии с пунктом 44 Правил «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, собственники помещений принимают решение о распределении объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Если такое решение собственниками помещений не принято, объём коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, оплачивается ТСЖ.

Такое решение собственниками помещений в многоквартирных домах ТСЖ не принято, однако средства для оплаты указанных расходов в сметах доходов и расходов ТСЖ на 2016-2017 годы запланированы не были.

Решили:

1. В срок до 06.04.2018 рассчитать расходы ТСЖ в 2018 году:

- на содержание помещений (ОИ) в многоквартирных домах ТСЖ в 2018 году;
- на погашение кредиторской задолженности ТСЖ перед РСО;
- на оплату объёма коммунальной услуги, определенного исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

2. Провести осмотр квартир на предмет выявления случаев самовольного подключения лоджий к внутридомовой системе отопления.

Произвести перерасчёт за отопление собственникам, в квартирах которых будет выявлено самовольное подключение лоджий к отоплению.

«За» – 6. «Против» – 0. «Воздержались» – 0.

4-ый вопрос повестки: слушали информацию председателя правления ТСЖ и предложения членов правления по проекту сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год.

Решили:

1. Сократить в 2018 году расходы ТСЖ на содержание лифтов и лифтового оборудования, заключив с ООО «Сфера» договор о диспетчеризации лифтов.

2. Пересчитать расходы ТСЖ на оплату труда в 2018 году в связи с увеличением МРОТ с 01.01.2018 года и 01.05.2018 года, а также с учётом фактически трудозатрат работников-совместителей.

3. Включить в проект Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год:

- расходы на погашение кредиторской задолженности ТСЖ перед РСО;
- расходы на оплату объёма коммунальной услуги, определенного исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды;
- расходы на оплату услуг специалиста по сопровождению программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3.0 «Учёт в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

4. Не учитывать доходы от рекламы при расчёте расходов в 2018 году на содержание помещений (ОИ) в многоквартирных домах ТСЖ.

5. Подготовить окончательный вариант проекта Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год (с учётом фактических расходов ТСЖ за 2017 год) к очередному собранию членов правления.

6. Очередное собрание членов правления провести 06 апреля 2018 года в 19:00.

«За» – 6. «Против» – 0. «Воздержались» – 0.

Председатель правления ТСЖ:



Г.Г. Безгин.

Секретарь собрания членов правления:

А.В. Деревцов.