

Товарищество собственников жилья «Ключевая 16»
Юр. адрес: Республика Карелия г. Петрозаводск ул. Ключевая д. 16 кв.65
ИНН/КПП: 1001019905/100101001
ОГРН 1091001009098

12.01.17г. № 1/2017

г. Петрозаводск
Ключевая, 16

**ПРОТОКОЛ № 1/2017
собрания правления ТСЖ «Ключевая 16»**

Дата проведения общего собрания – «12» января 2017 года.
Форма проведения собрания – очная.
Место проведения собрания – г. Петрозаводск, ул. Ключевая, д. 16. Офис ТСЖ
Присутствовали – члены правления ТСЖ:

*Миняйло Елена Борисовна
Сидоров Николай Петрович
Стрелкова Анна Александровна
Чижиков Илья Павлович
Бараева Любовь Владимировна
Кипрушкина Анжела Игоревна*

Председательствующий на собрании – *Миняйло Елена Борисовна.*
Секретарь собрания – *Стрелкова Анна Александровна*

Объявленная повестка Общего собрания:

- I. Порядок выставления ОДН с 01.01.2017г.
- II. Вопрос по приему наличных денег от жителей, покупка кассы.
- III. Утверждение стоимости аренды общедомового имущества на 2017г.
- IV. Предварительное обсуждение видов работ по текущему ремонту дома на 2017г.
- V. Предварительное обсуждение видов работ по капитальному ремонту дома на 2017г.
- VI. Рассмотрение вопроса стоимости обслуживания лифтов: техническое или комплексное с 01.01.2017г.
- VII. Рассмотрение претензии собственника кв. 15 об ущербе, произошедшем в следствии залития, произошедшего 07.07.2016г.

По наличию кворума:

- 2.1. Общее число членов правления девять.
- 2.2. Зарегистрировано на собрании шесть голосов
- 2.3. Доля голосов, присутствующим на собрании – 67 %.
- 2.4. Кворум собрания имеется.

По первому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна:

В связи с тем, что действующим законодательством не предусмотрено с 01.01.2017г. выставление ОДН в квитанции отдельной строкой, а такие расходы все-таки существуют: уборка коридоров и лестничных клеток, коммунальное освещение мест общего пользования, промывка и опрессовка теплообменников, теплового пункта и системы ЦО в период подготовки к отопительному сезону, расходы эл. энергии на насосы, лифты, освещение подвалов и чердаков, на поддержание работоспособности систем Пожарной сигнализации и Дымоудаления, домофона в доме необходимо определить порядок распределения данных расходов путем включения в статью «Содержание и управление» в квитанции.

Далее выступила бухгалтер Стрелкова Анна Александровна: размер расходов на Общедомовые нужды можно определить по результатам предыдущего года

В связи с чем предлагается:

- Предусмотреть при рассмотрении сметы доходов и расходов на 2017г. включение расходов на общедомовые нужды в статью «Содержание и текущий ремонт».

«ЗА» - 6 , «ПРОТИВ» - , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -

Решение по первому вопросу: включить расходы на общедомовые нужды в статью «Содержание и текущий ремонт», размер платы определить из расходов за предыдущий год

По второму вопросу выступила бухгалтер, член правления Стрелкова Анна Александровна

Согласно изменениям к закону №54-ФЗ, начиная с 01 января 2017г. при приеме наличных денежных средств от населения за услуги ЖКУ необходимо применение контрольно-кассовой техники. В связи с чем,

предлагается приобрести кассовый аппарат за счет средств, получаемых за аренду общедомового имущества за 1 месяц. Ориентировочная стоимость расходов на ККТ составляет 25 тыс. рублей в год.

Далее выступила член правления Бараева Любовь Владимировна. По её мнению, расходование средств, полученных от использования общедомового имущества (аренды) должно быть в интересах всех собственников, а в данном случае заинтересованы только те, кто оплачивает квитанции через кассу, т.к. они платят без комиссии, другая же часть жильцов в покупке кассового аппарата не заинтересована.

В связи с тем, что расходование денег от использования общедомового имущества находится в компетенции Правления, а мнения членов правления разделились, решили проголосовать: кто «за» покупку кассового аппарата?

«ЗА» - 2, «ПРОТИВ» - 3, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решение по второму вопросу: большинством голосов принято решение об отказе от приобретения кассового аппарата и внесения всеми жителями платы за ЖКУ через банк.

По третьему вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна

3.1. В связи с тем, что в договоре аренды общедомового имущества с ПАО «МегаФон» было прописано повышение арендной платы с 2013 по 2015г.г., хотелось бы услышать мнение членов правления о возможности повышения стоимости аренды и в каком размере.

Далее выступил член правления Чижигов Илья Павлович. В связи с тем, что договором предусмотрено повышение арендной платы на 3000 ежегодно и в 2016г. данного повышения не было, предлагается: повысить арендную плату до 28000 руб, в месяц с уведомлением ПАО «МегаФон» не позднее, чем за 1 месяц до планируемого повышения с 01 марта 2017г.

«ЗА» - 6, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

3.2. В договоре с ООО «Связьсервис», заключенному 06.08.2015г. прописано повышение арендной платы не чаще 1 раза в год и не более, чем на 10%. Поскольку данная арендная плата не повышалась 2 года, предлагается увеличить сумму аренды на 10% до 550 руб. в месяц.

«ЗА» - 6, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

3.3. В договоре с ПАО МТС, заключенному 30.06.2016г. прописано повышение арендной платы не чаще 1 раза в год на 10%. Предлагается увеличить сумму аренды на 10% с 01.07.2017г. до 23100 руб. в месяц.

«ЗА» - 6, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение по третьему вопросу:

3.1. *Большинством голосов принято решение о повышении арендной платы ПАО МегаФон до 28000руб в месяц, начиная с 01.03.2017г. с уведомлением арендатора за 1 месяц до предполагаемой даты повышения арендной платы.*

3.2. *Большинством голосов принято решение о повышении арендной платы ООО «Связьсервис» до 550руб в месяц, начиная с 01.03.2017г. с уведомлением арендатора.*

3.3. *Большинством голосов принято решение о повышении арендной платы ПАО МТС до 23100руб в месяц, начиная с 01.07.2017г. с уведомлением арендатора за 1 месяц до предполагаемой даты повышения арендной платы.*

По четвертому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна

В связи с большим количеством обращений от жителей дома, проживающих в крыле Б по поводу замены окон в коридоре и в связи с необходимостью теплосбережения дома, т.к. от этого зависит размер платы за отопление, предлагается составить смету и провести работы по замене окон в крыле Б и окон и дверей при выходе на балкон в крыле А. Далее выступила член правления Кипрушкина Анжела Игоревна с предложением проанализировать порядок цен на пластиковые окна и алюминиевые или деревянные двери. По решению правления решено к следующему собранию правления подготовить коммерческие предложения от разных организаций и на основании них вынести на собрание членов ТСЖ вопрос по замене окон и дверей с оплатой по статье «текущий ремонт» на период с 01.03.2017 по 28.02.2018г.г.

«ЗА» - 6, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение по четвертому вопросу: большинством голосов принято решение проанализировать цены на окна и двери по состоянию на февраль 2017г. в целях проведения текущего ремонта в 2017-2018г.г.

По пятому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна

В 2016г. мы успешно провели капитальный ремонт системы электроснабжения дома. Оплату за выполненные работы мы будем производить до марта 2017г. включительно. Необходимо определить вид работ по капитальному ремонту на 2017-18г.г. В связи с тем, что фундамент дома находится в неудовлетворительном состоянии из-за износа отмостки вокруг дома в связи с чем вода из ливнеотоков периодически поступает в техподполье дома, предлагается: составить смету на капитальный ремонт фундамента до следующего собрания правления.

«ЗА» - 6 , «ПРОТИВ» - нет , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение по пятому вопросу: большинством голосов принято решение подготовить смету на капитальный ремонт отмостки в целях проведения капитального ремонта летом 2017г.

По шестому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна

В декабре 2015г. мы провели капитальный ремонт 2-х лифтов. По договору обслуживания 1 раз в год ООО «Лифтсервис» обязано проводить техническое освидетельствование лифтов в присутствии представителя ТСЖ. Однако не смотря на запрос от 26.12.2016г. о дате проведения тех. освидетельствования лифтов ответа от обслуживающей организации не поступило. Существует возможность напрямую заключить договор на тех. освидетельствование с ООО «ОнегоТИЦ». При этом размер платы за обслуживание лифтов можно уменьшить. По данному вопросу выступил член правления Чижиков Илья Павлович с предложением направить требование ООО «Лифтсервис» провести внеплановое тех.освидетельствование лифтов в январе 2017г. в присутствии представителя от ТСЖ и заключить доп. соглашение к договору с исключением данной услуги из договора обслуживания и корректировкой платы на 0,44 коп. с кв.м.

«ЗА» - 6 , «ПРОТИВ» - нет , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение по шестому вопросу: большинством голосов принято решение предложить ООО «Лифтсервис» провести внеплановое тех.освидетельствование лифтов в январе 2017г. и заключить доп. соглашение к договору с исключением данной услуги из договора обслуживания и корректировкой платы на 0,44 коп. с кв.м.

По седьмому вопросу выступила председатель правления ТСЖ «Ключевая 16» Миняйло Елена Борисовна

Собственник кв.15 Ульянов С.П. обратился с претензией к ТСЖ «Ключевая 16» о возмещении ущерба наступившего после залития из кв.22 из-за течи стояка водоснабжения. Сумма ущерба составила 177639руб. Согласно акту осмотра в присутствии членов правления в кв.15 07.07.2016г. была установлена причина залития - отсутствие доступа в кв.29 для замены стояков ГВС и ХВС, в связи с чем подрядчику пришлось соединять новые трубы со старыми в кв.22, на стыке которых и произошла авария. Данный вывод подтвержден заключением экспертов. Предлагается уведомить юриста о данной претензии и возможном судебном разбирательстве.

«ЗА» - 6 , «ПРОТИВ» - нет , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение по седьмому вопросу: большинством голосов принято решение уведомить юриста Балашову Людмилу Геннадьевну о данной претензии для подготовки ответа на претензию Ульянкову С.П. и подготовки документов к возможному судебному разбирательству.

Бараева Л.В. _____

Кипрушкина А.И. _____

Миняйло Е.Б. _____

Сидоров Н.П. _____

Чижиков И.П. _____

Стрелкова А.А. _____

