

Протокол № 8
заседания правления ТСН «Тополиная аллея»

15 декабря 2016 года

г. Владивосток

Присутствовали члены правления ТСН: Яворский С.В., Леонов Б.И., Яцков В.Л., Лапшина С.Л., Шевченко Я.Ф.

На заседании присутствует 5 из 6 членов правления.

Заседание правления ТСН считается правомочным.

Приглашена Пронина Татьяна Анатольевна представитель ИП Кеба

Приглашен бухгалтер ТСН Леонова И.В.

Повестка дня:

1. О принятии в правление ТСН Пронину Татьяну Анатольевну представитель ИП Кеба собственник нежилого помещения.
2. Отчет о проделанной работе (засыпка территории, ремонта лифта)
3. О взаимоотношении с собственником нежилого помещения ООО «Дальэнергокомплект»
4. О возмещении ущерба собственнику кв. 32, причиненного порывом трубы в квартиры № 43
5. Предварительное обсуждение сметы на 2017 год

По первому вопросу: председатель ТСН «Тополиная аллея» Яворский С.В. обратился к членам правления с предложением о принятии в правление ТСН представителя собственника нежилого помещения ИП Кеба

Решили по первому вопросу: Принять в члены правления ТСН представителя собственника нежилого помещения ИП Кеба.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: председатель ТСН Яворский С.В. отчитался перед членами правления о проделанной работе: засыпка территории асфальтовой крошкой перед вторым подъездом МКД. Контрагент ООО «СтройМастерВЛ» дог. б/н от 26.10.16 г. Стоимость работ составила 150000 (сто пятьдесят тысяч) рублей. Восемьдесят тысяч рублей из которых - за счет софинансирования собственниками помещений, семьдесят тысяч рублей - за счет расходов сметы по содержанию дома. Был так же отремонтирован лифт 2-го подъезда (замена троса) ООО «Дальлифт-ремонт» дог. № 28/11-2016) в размере 35158,00 рублей за счет расходов сметы на содержание дома.

Решили по второму вопросу: Принять отчет о проделанной работе к сведению.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: председатель ТСН Яворский С.В. информировал членов правления в том, что собственник нежилого помещения ООО «Дальэнергокомплект» общая

площадь 496.6 кв.м. отказывается оплачивать счета, выставленные согласно смете, принятой на общем собрании собственников помещений (протокол № 1 от 12 марта 2016 г.) в частности: за содержание дома, текущий ремонт, управление домом и балансовую принадлежность (потери теплоэнергии теплотрассы). Документы, подтверждающие разграничение балансовой принадлежности были предоставлены. В актах разграничения балансовой принадлежности четко прослеживается труба теплотрассы, к которой примыкает собственник нежилого помещения ООО «Дальэнергокомплект» и которую оплачивает весь жилой дом.

Решили по третьему вопросу: Обратиться с письмом к ООО «Дальэнергокомплект», обязав собственника нежилого помещения оплатить все выставленные счета согласно смете, принятой общим собранием собственников «Тополиная аллея». Если это не будет иметь воздействия, тогда это вопрос надо будет решать через арбитражный суд.

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу: председатель ТСН Яворский С.В. информировал членов правления в том, что в ноябре месяце произошла авария в квартире № 43 собственник помещения Дунай Р.Г. У нее прорвало трубу горячего водоснабжения (из-за перепадов давления, недосмотр нашего сантехника) и залило кипятком квартиру № 32 (собственник помещения Капорова О.В.). Собственник помещения № 32 обратился в ТСН с просьбой о возмещении ущерба. Председатель правления ТСН предложил сделать независимую экспертизу по оценке причиненного ущерба, а затем эту сумму ежемесячно возмещать за счет средств, оплачиваемой собственником со статьи капитальный ремонт.

Решили по четвертому вопросу: Принять заявление к сведению.

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу: выступил бухгалтер ТСН Леонова Ирина Вениаминовна. Она предоставила предварительные расчеты сметы и штатного расписания на 2017 год. В связи с изменениями в законодательстве 2016 года размер взноса на капитальный ремонт увеличится с 6,6 руб. до 7,1 руб. с кв.м. Жилищно -коммунальные услуги с 2016 года (письмо Минфина № 03-11-11/26632 от 10.05.2016 г.) не являются целевыми сборами, одни должны учитываться в составе доходов ТСН, которые учитываются при определении налоговой базы, с которых надо будет оплачивать налог УСНО в размере 1% от жилищно-коммунальных доходов. Статья сметы содержание имущества увеличится с 5 рублей до 6 рублей с кв.м. Было предложено увеличить заработную плату консьержам-вахтерам на 50 руб. со смены (расчет штатного расписания представлен). Статью управление домом увеличить на 0,20 рублей с кв.м. Таким образом, увеличение размера стоимости услуг на содержание и ремонт МКД составит 1,7 рублей с кв.м.

Решили по пятому вопросу: Принять предварительную смету на 2017 год и утвердить смету на общем собрании собственников жилья.

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу: председатель ТСН Яворский С.В. информировал правление о решении суда по постановлению ОНД Фрунзенского района г. Владивостока УНД ГУ МЧС России по Приморскому краю № 157/158 от 06.05.2016 г. по пожарной безопасности. ТСН «Тополиная аллея» выставлен штраф в размере 75000,00 (семьдесят пять тысяч) рублей, который необходимо оплатить в течение 60 календарных дней с момента оглашения решения Суда. На данный момент ТСН не имеет возможности самостоятельно оплатить этот штраф. Поэтому необходимо софинансирование в размере 10 руб. с кв.м. собственниками помещений. Предложено разбить платеж на 2 месяца по 5 рублей с кв.м.

Решили по шестому вопросу: Разбить платеж на 2 месяца по 5 рублей с кв.м. и оплатить штраф.

Решение принято единогласно.

Члены правления:

Яворский С.В.

Леонов Б.И.

Яцков В.Л.

Лапшина С.Л.

Шевченко Я.Ф.

Пронина Т.А.