

ПРОТОКОЛ № 2

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

25 июля 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О заключении договора на проведение ремонта подъездов.
2. Об утверждении Положения о резервном фонде в новой редакции, приобретении качалки-балансира.
3. О судебном иске ООО «РВК-Воронеж».
4. О судебном заседании по ходатайству ТСЖ о разъяснении судебного решения.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. о том, что для выполнения работ, предусмотренных сметой: ремонт 5-го подъезда, 1-го этажа 16-го подъезда, входных групп, необходимо заключить договор с подрядчиком ИП Закарян Н.А.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор подряда на проведение ремонта подъездов и входных групп с ИП Закарян Н.А.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву о том, что:

а) в связи с аварийным состоянием качалок-балансиров на придомовой территории и обращениями жильцов дома требуется приобрести новый балансир на детскую площадку внутри двора. Денежные средства использовать из экономии статьи сметы на приобретение офисной мебели.

б) в Положении о резервном фонде предусмотрено использование денежных средств только в случае погашения задолженности собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг; частичной оплаты разности показаний ОДПУ и ИПУ; роста тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшие рост расходов на содержание и ремонт общего имущества. Необходимо утвердить Положение о резервном фонде в новой редакции, расширив цели использования денежных средств резервного фонда, с последующим утверждением общим собранием членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Приобрести новый балансир на детскую площадку внутри двора. Денежные средства использовать из экономии статьи сметы на приобретение офисной мебели.

Утвердить Положение о резервном фонде в новой редакции с последующим утверждением общим собранием членов ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. о том, что ООО «РВК-Воронеж» подало исковое заявление об оплате задолженности в размере 43 053 руб. за 2016 год. ТСЖ направляло претензию с просьбой произвести корректировку начислений водоотведения на ОДН. Согласно Постановлениям правительства от 16.04.2013 г. № 344, от 14.02.2012 г. № 124, от 04.09.2013 г. № 776 ООО «РВК-Воронеж» не имело оснований для начислений. Ответа на претензию не последовало. Юристом был подготовлен отзыв на исковое заявление. Состоялось судебное заседание, в ходе которого было принято решение: «В иске отказать». В течение месяца ООО «РВК-Воронеж» имеет право подать апелляцию. В случае положительного решения (либо не подадут апелляцию) обратиться в суд о взыскании судебных расходов (5 000 руб.).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

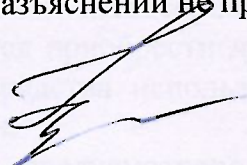
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: В случае положительного решения (либо не подадут апелляцию) обратиться в суд о взыскании судебных расходов.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. о том, что ТСЖ обращалось в суд с ходатайством о разъяснении судебного решения по делу об обязанности не чинить препятствий в пользовании нежилыми помещениями. Суд в удовлетворении ходатайства отказал, разъяснений не предоставил.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 3

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

8 августа 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О внесении изменений в штатное расписание.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о вступлении в силу Федерального закона от 19.12.2016 г. N 460-ФЗ, которым установлен минимальный размер оплаты труда в размере 7800 руб. В связи с тем, что должностные оклады уборщиц менее МРОТ, необходимо привести оклады в соответствие с ФЗ, внося изменения в штатное расписание с 01.07.2017 г. Денежные средства использовать из экономии других статей сметы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Увеличить оклады уборщиц до МРОТ. Денежные средства использовать из экономии других статей сметы.

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 4

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

5 сентября 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О заявке на участие в конкурсе «Уютный дом».
2. О коммунальных ресурсах на СОИ.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что Департаментом ЖКХ и энергетики Воронежской области объявлен конкурс «Уютный дом» по нескольким номинациям. До 1 октября 2017 года необходимо подготовить и сдать материалы. Целесообразно принять участие по номинации «Самый зеленый двор МКД».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять участие в конкурсе «Уютный дом» по номинации «Самый зеленый двор МКД».

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что 10.08.2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 258-ФЗ, который регламентирует порядок начислений коммунальных ресурсов на СОИ. Закон требует производить начисления коммунальных ресурсов на СОИ следующим образом:

1. по нормативу потребления с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний ОДПУ;
2. исходя из объема потребления коммунального ресурса по показаниям ОДПУ;
3. исходя из среднемесячного объема потребления с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний ОДПУ.

Расчет по пунктам 2 и 3 осуществляется на основании решения ОСС помещений МКД.

С февраля 2017 года ТСЖ производило начисления по электроэнергии на СОИ исходя из объема потребления коммунального ресурса по показаниям ОДПУ. С 1 июня 2017 года УРТ Воронежской области был утвержден норматив потребления

электроэнергии на СОИ в размере 1,19, превышающий почти в два раза фактическое потребление. Целесообразно продолжить начисления электроэнергии на СОИ по фактическому потреблению, т.е. исходя из объема потребления коммунального ресурса по показаниям ОДПУ. В последующем включить вопрос о способе начисления коммунальных ресурсов на СОИ в повестку общего собрания собственников помещений МКД.

С 1 июня 2017 года департаментом ЖКХиЭ Воронежской области утверждены нормативы потребления ХВС (0,007), ГВС (0,007) и отведения сточных вод (0,014) на СОИ. Производить начисления по утвержденным нормативам, перерасчет произвести по окончании финансового года.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

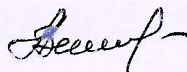
ПОСТАНОВИЛИ: Продолжить начисления электроэнергии на СОИ по фактическому потреблению с последующим включением вопроса о способе начисления коммунальных ресурсов на СОИ на ОСС помещений МКД. Перерасчет за коммунальные ресурсы ХВС, ГВС на СОИ произвести по окончании финансового года.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 5

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

2 октября 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О судебных заседаниях.
2. Об участии в муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018-2022 годы.
3. О заявке на участие в конкурсе «Уютный дом».

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о судебных заседаниях:

- 10.10.2017 г. по ходатайству ТСЖ о взыскании судебных расходов с «РВК-Воронеж» в размере 5000 руб.
- 11.10.2017 г. по ходатайству собственника кв. 263 Дахина В.И. о взыскании судебных расходов с ТСЖ «Московский 133» в размере 41000 руб.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 2.1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018-2022 годы. Программа предусматривает минимальный и дополнительный перечни работ по благоустройству придомовой территории: ремонт междворовых проездов, ремонт и установка детского игрового оборудования, посадка деревьев и кустарника и т.д. Для включения в программу нашего МКД необходимо провести ОСС, на котором утвердить перечень работ:

- а) ремонт асфальтового покрытия междворового проезда между МКД № 133 по Московскому проспекту и МБУК КДЦ «Северный»;
- б) установка фонаря для освещения детской площадки, расположенной за 11-м, 12-м подъездами;
- в) устройство резинового покрытия на детской площадке во внутренней части двора МКД;
- г) установка детского игрового оборудования на детской площадке за 11-м, 12-м подъездами;
- д) ремонт тротуара между МКД № 133 по Московскому проспекту и МБУК КДЦ «Северный»;
- е) расширение и ремонт тротуара, расположенного между 5-м, 6-м, 7-м подъездами МКД № 133 по Московскому проспекту;
- ж) установка с трех сторон ограждения детской площадки во внутренней части

двора МКД.

2.2. Члена правления Коробейщикова Г.В. с предложением включить в состав счетной комиссии следующие кандидатуры:

Комисарчука Александра Анатольевича, квартира № 225

Прибыльскую Ларису Николаевну, квартира № 1

Зелепукина Дмитрия Сергеевича, квартира № 87;

избрать секретарем ОСС – Макееву О.И.,

председателем – Никейцеву Н.М.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять участие в муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018 – 2022 годы, провести ОСС с утверждением предложенного перечня работ.

По третьему вопросу повестки дня:

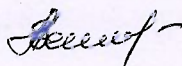
СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что подготовлен материал и сдан в Департамент ЖКХ и энергетики Воронежской области для участия в конкурсе «Уютный дом» в номинации «Самый зеленый двор МКД».

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 6

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

20 октября 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О подаче частной жалобы.
2. Об определении Арбитражного суда.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что в судебном заседании по иску Дахина В.И., состоявшемуся 11.10.2017 г., суд принял решение о взыскании с ТСЖ 6090 руб. судебных расходов. В течение 15-ти дней ТСЖ имеет право подать частную жалобу для отмены решения. Необходимо обратиться к адвокату для подготовки частной жалобы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Обратиться к адвокату для подготовки частной жалобы.

По второму вопросу повестки дня:

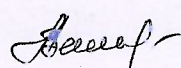
СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что Арбитражный суд Воронежской области на судебном заседании 10.10.2017 г. удовлетворил иск ТСЖ о взыскании судебных расходов на услуги представителя с ООО «РВК-Воронеж» в размере 5000 руб.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 7

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

14 ноября 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О получении гранта в конкурсе «Уютный дом».
2. О заключении договора с адвокатом.
3. Об обращении в БТИ Коминтерновского района.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что ТСЖ «Московский 133» заняло первое место в конкурсе «Уютный дом» в номинации «Самый зеленый двор МКД», назначена премия в размере 65 000 руб. Между Департаментом ЖКХ и энергетики Воронежской области и ТСЖ подписано соглашение, предусматривающее целевое расходование данных средств на благоустройство территории и отчет, подтверждающий их использование.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. о том, что в сети Интернет размещена информация о продаже подвального помещения под гостиницей «Бремен». Ранее в ответах содержалась информация: собственник не значится. Для получения сведений о собственнике данного помещения ТСЖ обратилось в БТИ, Росреестр, Управление ИЗО, Росимущество. В ответе из Росреестра от 08.11.2017 г. сообщается о наличии трех собственников, физических лиц. Необходимо заключить договор с адвокатом для подачи искового заявления в суд для признания сделок недействительными, изъятия подвального помещения из чужого незаконного владения и признания права общей долевой собственности.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с адвокатом для обращения в суд с исковым заявлением о признании сделок недействительными и истребовании подвального помещения из чужого незаконного владения, о признании права общей долевой собственности, а также для представления интересов собственников в суде.

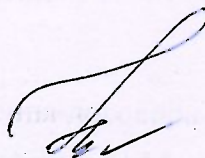
По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: 1. Члена правления Никейцеву Н.М. о том, что ОСС от 03.06.2016 г. приняло решение (п. 4 повестки) о внесении изменений в назначение помещений колясочных. Для выполнения данного решения необходимо обратиться в БТИ Коминтерновского района для заключения договора о проведении работ по внесению изменений в технический паспорт

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

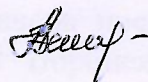
ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с БТИ Коминтерновского района о проведении работ по внесению изменений в технический паспорт

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 8

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

19 декабря 2017 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О вознаграждении членам правления.
2. О выплате премии председателю правления.
3. О штатном расписании на 2018 г.
4. Об определении Воронежского облсуда.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что на основании Положения об оплате труда и премировании за основные результаты труда обслуживающего персонала ТСЖ «Московский 133» по итогам работы во втором полугодии сотрудникам будет начислена премия в размере 30% от должностного оклада. Необходимо принять решение о вознаграждении членам правления: поровну или в зависимости от объема выполненной работы.

1.2. Члена правления Потатуеву Г.В. с предложением выплатить вознаграждение членам правления поровну в размере утвержденной сметой суммы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выплатить вознаграждение членам правления поровну в размере утвержденной сметой суммы.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в соответствии с Положением об оплате труда и премировании премия председателю утверждается правлением. Денежные средства для выплаты премии в утвержденной смете на 2017 г. предусмотрены.

2.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением выплатить премию председателю правления по итогам работы во втором полугодии в размере 30 % от вознаграждения на основании Положения об оплате труда и премировании и утвержденной сметы на 2017 г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выплатить премию председателю правления по итогам работы во втором полугодии в размере 30 % от вознаграждения на основании Положения об оплате труда и премировании и утвержденной сметы на 2017г.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с предложением утвердить штатное расписание с 01.01.2018 г. без изменений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить штатное расписание с 01.01.2018 г. без изменений.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

4.1. Члена правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что 12.12.2017 г. состоялось судебное заседание по частной жалобе ТСЖ «Московский 133» на определение Коминтерновского райсуда о взыскании судебных расходов по заявлению Дахина В.И.. Судебная коллегия пришла к выводу, что материально-правовой спор разрешен по существу в пользу ТСЖ, что правом на возмещение судебных расходов Дахин В.И. не наделен, и отменила определение Коминтерновского райсуда от 11.10.2017 г.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина