

ПРОТОКОЛ №8
заседания правления ТСЖ «Ефимьево-1»
от 23.10.2016г.

Требования к кворуму: 50% + 1 от общего числа членов правления.

Состав правления: 5 человек

Присутствовали: председатель правления ТСЖ «Ефимьево -1» Платоненкова М.М.

Члены правления:

Веденеев А.В., Заборская Г.А., Давыдова Е.В., Симушкин И.И.

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Работа с должниками по оплате услуг за содержание и ремонт общедомового имущества;
2. Рассмотрение протокола разногласий к Договору о содержании и ремонте общего имущества МКД между ТСЖ «Ефимьево-1» и Бобылевой Е.Н.
3. Разное (замена домофона в подъезде №4, рассмотрение заявления Мальцевой А.В. кв.69)

По первому вопросу:

выступила Платоненкова М.М.: Оплата услуг за содержание и ремонт общедомового имущества - это прямая обязанность граждан-собственников квартир. Она предусмотрена 153 статьей ЖК РФ. Однако, несмотря на закон, список неплательщиков сокращается медленно. Как же должен действовать председатель ТСЖ и его правление, чтобы заставить нерадивых собственников оплатить услуги. Безусловно, этот вопрос мы должны решать только законными путями.

Во-первых, мы (правление) должны понимать, что безопасность и комфорт всех членов товарищества напрямую зависит от финансового состояния. Поэтому необходимо уделить максимум внимания и сил профилактической работе с потенциальными неплательщиками и ликвидации неплатежей на самых ранних сроках. Чем правление и занимается в системе. Так член правления Давыдова Е.В. совместно с председателем ревизионной комиссии Крыниной С.В. систематически проводят мониторинг платежей, работу по выявлению неплательщиков.

Во-вторых, председатель правления совместно с членами правления проводит разъяснительные беседы.

В-третьих, в октябре повторно вывесили на доску объявлений список квартир, имеющих задолженность по оплате за содержание и ремонт общедомового имущества..

Несмотря на все вышеперечисленные меры, оплата коммунальных услуг некоторыми гражданами производится с большими задержками или не производится совсем. В октябре должникам, у которых задолженность составила 3 и более месяцев (кв. №135, кв. №55, кв. №138, кв. №120, кв. №99, кв. №111, кв. №131) были направлены письменные уведомления.

После получения уведомлений, начали погашать задолженность собственники квартир №55, №138, полностью погасил задолженность собственник кв.№131.

На жильцов, которые отказываются добровольно погашать задолженность в ТСЖ за ремонт и содержание общедомового имущества, задолженность по взносам в резервный фонд ТСЖ, предлагаю направить иск в суд с целью принудительного взыскания (кв.135, кв.120, кв.111, кв.99)

Голосовали:

За-----5 чел.

Против-----0 чел.

Воздержались---0 чел.

Решили: Направить иск в суд с целью принудительного взыскания задолженности за ремонт и содержание общедомового имущества, задолженности по взносам в резервный фонд ТСЖ на собственников: кв.135, кв.120, кв.111, кв.99

Решение принято единогласно.

По второму вопросу:

Платоненкова Мария Михайловна вынесла на рассмотрение членов правления Протокол разногласий к Договору о содержании и ремонте общего имущества МКД между ТСЖ «Ефимьево-1» и Бобылевой Е.Н.(кв.№135), которая отказывается оплачивать услуги по ремонту и содержанию общедомового имущества, ссылаясь на некорректно составленную типовую форму договора между собственниками и ТСЖ «Ефимьево-1».

Члены правления совместно с председателем правления рассмотрели и обсудили протокол разногласий, составленный Бобылевой Е.Н. Замечания по протоколу разногласий Бобылевой Е.Н. члены правления сочли не принципиальными и, следовательно, вносить изменения в утвержденный типовой договор не имеет смысла.

Обязанность собственника оплачивать содержание и ремонт общедомового имущества возникает не из договора, а в силу статьи 153 Жилищного Кодекса, поэтому ни отказ от членства, ни уклонение от подписания договора не освобождают собственника от обязанности оплачивать содержание общего имущества. Кроме того, согласно статье 137 Жилищного Кодекса РФ, в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, ТСЖ вправе в судебном порядке потребовать принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также возмещения причиненных ему убытков.

Решили: отклонить протокол разногласий к Договору о содержании и ремонте общего имущества МКД между ТСЖ «Ефимьево-1» и Бобылевой Е.Н.(кв.№135), Платоненковой М.М. проинформировать собственника Бобылеву Е.Н. о принятом решении.

Голосовали:

За-----5 чел.

Против-----0 чел.

Воздержались---0 чел.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу:

выступила председатель правления Платоненкова М.М.

Мария Михайловна вынесла на обсуждение вопрос по замене домофона в подъезде №4, т.к. по мнению мастера-ремонтника домофона Соколова П.А., который неоднократно его ремонтировал, данный домофон уже выработал свой ресурс и целесообразно его заменить на новый. Так как в настоящее время ТСЖ нет свободных денежных средств (не расплатились полностью за ремонт межпанельных швов в подъезде №1), поступило предложение, обратиться с просьбой к жителям подъезда №4, внести оплату в ТСЖ за ноябрь и декабрь 2016г., чтобы в декабре установить новый домофон. Стоимость установки нового домофона составляет ориентировочно 16000 руб. (информация получена по т. 2-53-71 «Оранже»).

По заявлению Мальцевой А.В. (кв.69), члены правления произвели осмотр канализационной трубы и балкона, о чем составлен Акт обследования (копия Акта обследования квартиры №69 прилагается к данному протоколу)

Председатель правления

Платоненкова М.М.

Члены правления:

Веденеев А.В.,
Заборская Г.А.,
Давыдова Е.В.,
Симушкин И.И.