

ПРОТОКОЛ

общего собрания членов ТСЖ «Северная Слобода-2»

г. Москва

«04» марта 2014 г.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Жилым комплексом**» понимаются малоэтажные жилые дома на общем земельном участке с общими сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Г корп. №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; д. 122Д корп. №№1, 2, 4, 5, 9, 11, 13, 15, 24, 25 общей площадью 26378,4 кв.м.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Собранием**» понимается общее собрание членов ТСЖ «Северная Слобода-2» - будущих собственников жилых помещений в Жилом комплексе.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Участниками Собрания**», понимаются лица, принявшие участие в Собрании.

Под Товариществом и ТСЖ далее по тексту понимается ТСЖ «Северная Слобода-2».

1. Общие сведения о Собрании:

Место проведения Собрания:

г. Москва, поселок Северный, ул. 3-я Северная Линия, д. 17, Дом культуры поселка «Северный».

Дата и время проведения Собрания:

«04» марта 2014 г. с 19 часов 30 минут до 21 часов 30 минут.

Дата и время начала и окончания проведения регистрации участников Собрания:

«04» марта 2014 г. с 19 часов 00 минут до 19 часов 30 минут.

2. Информация об Участниках Собрания:

Ведет Собрание: член Правления ТСЖ Сворцан З.М.

Секретарь Собрания: член Правления ТСЖ Аленкин С.С.

В Собрании лично или через представителей приняли участие **66 Участников**, обладающие 70% голосов от общего количества голосов участников Товарищества (18464,9 кв.м.).

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум имеется).

3. Информация об инициаторе Собрания:

Собрание созвано по инициативе Правления ТСЖ «Северная Слобода-2» (далее – Правление ТСЖ).

4. Повестка дня Собрания:

Повестка дня, указанная далее по тексту настоящего Протокола, предложена инициатором созыва Собрания – Правлением ТСЖ «Северная Слобода».

- 1). Меры по улучшению собираемости обязательных платежей. Погашение задолженности жителей ТСЖ перед ТСЖ за период: декабрь 2013 г. – январь 2014 г.
- 2). Доклад застройщика. Ввод жилых домов в эксплуатацию. Оформление прав собственности. Решение вопроса горячего водоснабжения в корпусе №1.
- 3). Утверждение сметы финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г.
- 4). Строительство детской площадки.
- 5). Разное.

5. О ходе собрания:

Председательствующий собрания Сворцан З.М. открыл собрание. Сообщил о том, что кворум, необходимый для принятия решений по повестке дня имеется, а также проинформировал Участников Собрания о повестке дня, порядке ведения собрания и регламенте Собрания.

Участники собрания одобрили предложенную правлением повестку дня. Участники собрания избрали Секретарем Собрания Аленькина С.С.

По первому вопросу повестки дня выступил Председательствующий собрания Сворцан З.М., который доложил ситуацию с собираемостью обязательных платежей с жителей, а также с задолженностью ТСЖ перед сторонними организациями. В ноябре 2013 г. ситуация с собираемостью платежей была выравнена, в результате чего были полностью погашены долги за тепло (перед теплоснабжающей организацией ОАО «Мытищинская теплосеть») и за эксплуатацию поселка (перед эксплуатирующей организацией ООО «Перспектива»). Погасить долги получилось в том числе и за счет авансовых платежей за тепло, о внесении которых приняли решение на предыдущем общем собрании.

Однако, начиная с января 2014 г. собираемость платежей резко упала, в результате за период: декабрь 2013 – январь 2014 г. жители не оплатили выставленные счета за тепло и техническую эксплуатацию на общую сумму 1,3 млн. руб. Соответственно, данная сумма является задолженностью ТСЖ перед теплоснабжающей и эксплуатирующей организацией. Имеется реальная опасность остаться без эксплуатации, уборки территории, вывоза мусора, и без теплоснабжения. Для исправления ситуации необходимо поручить Правлению ТСЖ применять к должникам санкции в виде отключения коммунальных услуг.

На голосование поставлен вопрос, сформулированный следующим образом:

«Обязать жителей ТСЖ оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в установленные жилищным законодательством РФ сроки – до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае не оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг в полном объеме в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, поручить Правлению ТСЖ применять к неплательщикам санкции в виде ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг в установленном порядке.

Определить, что за возобновление подачи коммунальных услуг после их ограничения или приостановления (за несвоевременную оплату), с неплательщика в пользу ТСЖ взимается плата в сумме 1000 руб.».

По второму вопросу повестки дня выступил представитель ООО «Столичный Зодчий» Минцев А.В., который сообщил о том, что по имеющейся информации ввод первой очереди запланирован ближайшее время - второй квартал 2014 г. В отношении корпуса №1 подготовлена корректировка проектной документации (в части мансарды и цоколя). Получить готовую и утвержденную проектную документацию можно после выпуска Ассоциацией «Народное домостроение» градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ). После утверждения проекта, права собственности на помещения в корпусе №1 можно будет признавать в судебном порядке (аналогично таун-хаусам).

В части горячего водоснабжения подана заявка в ОАО «Мытищинская теплосеть» на выполнение проекта и на монтаж системы горячего водоснабжения корпуса №1. В ближайшее время соответствующие работы будут начаты (надеюсь, в апреле 2014 г.). Все необходимое оборудование для горячего водоснабжения (ИТП) уже закуплено.

На голосование вопрос не ставился, участники собрания информацию приняли к сведению.

По третьему вопросу повестки дня выступил Председательствующий собрания Сворцан З.М., который доложил собравшимся о том, что в связи с имеющимися неплатежами, собираемых денежных средств не достаточно для нормальной эксплуатации жилых домов. В этой связи имеется предложение действующий тариф на услуги по технической эксплуатации поселка (увеличенный на 40% по сравнению с действовавшим до ноября 2013 г.) оставить в силе до конца 2014 г.

На голосование поставлен вопрос, сформулированный следующим образом:

«Стоимость услуг по эксплуатации и содержанию комплекса жилых домов на 2014 год установить в размере: **62,55 руб.** (для многоквартирного дома), **37,45 руб.** (для таунхаусов), **36,93 руб.** (для коттеджей) за 1 кв.м. общей площади. Утвердить Смету финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г.».

По четвертому вопросу повестки дня выступила член инициативной группы ТСЖ Лактюшина Е.Н. по поводу установки детской площадки на территории поселка. Однако, до настоящего времени точное месторасположение площадки не определено. Рассматриваются несколько вариантов такого размещения (в том числе на треугольнике зоны благоустройства и перед корпусом №1). Предварительно проработана стоимость площадки – это не менее 1 млн.руб. (более лучшего качества – 1,5 млн.руб.). Поступило предложение проработать вопрос с местом размещения площадки, ее стоимостью и источниками финансирования на ближайшем заседании Правления ТСЖ и Инициативной группы, после чего вынести на общее собрание.

6. Решили:

По первому вопросу повестки дня:

Обязать жителей ТСЖ оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в установленные жилищным законодательством РФ сроки – до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае не оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг в полном объеме в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, поручить Правлению ТСЖ применять к неплательщикам санкции в виде ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг в установленном порядке.

Определить, что за возобновление подачи коммунальных услуг после их ограничения или приостановления (за несвоевременную оплату), с неплательщика в пользу ТСЖ взимается плата в сумме 1000 руб.

По данному вопросу проголосовали:

- «за» - 100% голосов Участников Собрания (66 Участников Собрания);
- «против» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания);
- «воздержались» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания).

Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

По второму вопросу повестки дня голосование не проводилось, полученная информация принята Собранием к сведению.

По третьему вопросу повестки дня:

Стоимость услуг по эксплуатации и содержанию комплекса жилых домов на 2014 год установить в размере **62,55 руб.** (для многоквартирного дома), **37,45 руб.** (для таунхаусов), **36,93 руб.** (для коттеджей) за 1 кв.м. общей площади. Утвердить прилагаемую Смету финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г.

По данному вопросу проголосовали:

- «за» - 100% голосов Участников Собрания (66 Участников Собрания);
- «против» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания);
- «воздержались» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания).

Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

По четвертому вопросу повестки дня:

Поручить Правлению ТСЖ и Инициативной группе проработать вопрос с местом размещения площадки, ее стоимостью и источниками финансирования на ближайшем заседании, после чего вынести вопрос на общее собрание.

По данному вопросу проголосовали:

- «за» - 100% голосов Участников Собрания (66 Участников Собрания);
- «против» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания);
- «воздержались» - 0% голосов Участников Собрания (0 Участников Собрания).

Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

Приложение: Смета финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г.

Председатель Собрания

З.М. Сворцан

Секретарь Собрания

С.С. Аленькин

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ
SLOVODA2.ru