

ПРОТОКОЛ №1

заседания правления ТСЖ "Прянишникова -1А"

д.Вяткино

24 марта 2014г. с 19.30 до 21.00

Место проведения: д.Вяткино, ул.Прянишникова, д.1А кв.71

Присутствовали члены Правления:

1. Архипова М.С. - кв. 41
2. Михайлов К.В. - кв. 40
3. Кавцова А.А. - кв. 17
4. Сосницкий Н.В. - кв. 52
5. Мальков В.И. - кв. 32

Присутствовало 5 членов Правления из 6, что составляет большинство членов Правления. Кворум имеется, заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Запрет на установку ограждения детской площадки по инициативе ООО «Слово и дело».
2. Вынесение на общее собрание собственников (очное голосование) вопрос об одностороннем расторжении с ООО «Слово и дело»: - договора на управление; договора на содержание и техническое обслуживание МКД по ул.Прянишникова, 1А .
3. Обсуждение проекта договора на обслуживание дома по адресу: д.Вяткино. ул.Прянишникова, 1А с собственниками- не членами ТСЖ и приложений к нему с вынесением на очное голосование общего собрания членов ТСЖ.
4. О проведении очного голосования по вопросам повестки дня, выносимым на общее собрание собственников МКД...
5. О наделении полномочий председателя правления товарищества создать комиссию по приему-передачи документации на МКД и выступить ответственным лицом при приеме-передаче дел.
6. Разное.

1. По первому вопросу слушали: - Председателя Правления ТСЖ «Прянишникова-1А» Архипову М.С., которая ознакомила членов правления с информацией по предполагаемой установке ограждения вокруг детской площадки. Предистория: 23 июня 2013 года группа собственников направила в адрес ООО «Слово и дело» претензию по ненадлежащему содержанию детской площадки, в том числе ставился вопрос об ограждении с требованием согласования с собственниками сметы и стоимости. После проведения ряда работ, УО отчиталась перед собственниками, но в части ограждения сообщила, что оно будет установлено при наличии денежных средств. 24 марта 2014 г. неизвестные лица производили

1. замеры на территории этой площадки, сказав, что они имеют договор с ООО «Слово и дело» на установку ограждения и что часть денег уже получена, даже закуплен материал. Но ни с одним собственником, ни с Советом дома (на момент заключения договора, якобы, ноябрь-декабрь 2013г. СД имел полномочия согласно ЖК РФ), никаких согласований по проекту, цене, месте ограждения, по исполнителю не проводилось. На вопрос о стоимости подрядчик ответил, что не помнит цену договора. После звонка генеральному директору Панкратову А.Н. выяснилось, что деньги сэкономлены на ТО дома, но собственники на 24 марта 2014 года не ознакомлены с финансовым отчетом, т.к. он еще не представлен УО.. Все работы, проводимые по дому (по плану, вне плана), распределение экономии необходимо проводить и использовать по решению ОСС. В данном случае этого не было сделано.

Выступила Павлова А.А. с предложением уведомить ООО «Слово и дело» об отказе в установке ограждения детской площадки в связи с тем, что финансовый отчет за 2013 год не представлен, предполагаемая экономия направлена в расходную часть без согласования с собственниками, документы на установку данного ограждения не представлены (смета., проект., решение собственников о включении в план данного вида работ, подрядчик) . Самовольное расходование денежных средств законодательно недопустимо. Потребовала представить ООО «Слово и дело» в адрес правления товарищества все указанные документы. В противном случае оставляем за собой право обратиться в контролирующие органы МВД и прокуратуру.

Решили: Направить в адрес ООО «Слово и дело» уведомление об отказе в установке ограждения (забора) вокруг детской площадки с требованием представить все документы, подтверждающие решение собственников об установке данного ограждения, согласованные с собственниками смету, проект, исполнителя и заключенный с ним договор подряда. В противном случае материалы будут направлены в правоохранительные органы МВД и прокуратуру.

Проголосовали: « За» единогласно « Против» нет «Воздержался» нет

2. По второму вопросу слушали:- Тихомирова К.В, который доложил о необходимости вынести на ОСС вопрос об одностороннем расторжении договора (управление и обслуживание МКД по ул. Прянишникова, 1А.)

- Председателя правления товарищества Архипову М.С.сообщила, что в силу несовершенства законодательной базы и толкования п.8.2 ст.162 ЖК РФ собственникам. при изменении способа управления приходится зачастую дополнительно выносить на собрание вопрос об одностороннем расторжении договора с прежней управляющей организацией. В соответствии с ч.4 п.4.1 Устава ТСЖ «Прянишникова-1А» товарищество осуществляет свою деятельность по управлению, техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами. Тем не менее, руководство ООО «Слово и дело» считает, что расторжения договора в части технического обслуживания и содержания с ними не произведено даже в силу решения ОСС по избранию ТСЖ и наделения его полномочиями согласно Устава (телефонный разговор с генеральным директором Панкратовым А.Н. 24 марта 2014г.) Во избежание различных непредвиденных ситуаций, а также в силу изменений, внесенных в п.8.2 ст.162 ЖК РФ ФЗ -№123-ФЗ от 04.06.2011, позволяющих в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с прежней управляющей компанией в слу

изменения способа управления предложила включить в повестку дня ОСС вопрос об одностороннем расторжении с ООО «Слово и дело» договора управления с момента принятия данного решения. Согласно Устава товарищества собственников жилья (п.4. п 4.1.) ТСЖ «Прянишникова-1А» осуществляет свою деятельность по управлению, техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома...

Решили: Включить в повестку дня ОСС вопрос об одностороннем отказе от исполнении договора (управление и техническое обслуживание) между собственниками МКД по ул. Прянишникова, 1А и ООО «Слово и дело» в связи с изменением способа управления с момента принятия данного решения.

Проголосовали: «За» единогласно «Против» нет «Воздержался» нет

3. По третьему вопросу слушали: Председателя правления товарищества Архипову М.С. Предложен проект договора ТСЖ с собственниками- не членами ТСЖ и приложения к нему. Поднят вопрос о смещении сроков платежа, перенести с 10 на 15 число месяца, следующего за расчетным.. Представлены приложения к договору в части тарифа на управление и обслуживание в размере 16.40 с 1 кв.м. с учетом его экономического обоснования и мероприятия по управлению и обслуживанию МКД в рамках действующего тарифа. До передачи дома в полное управление и обслуживание от ранее действовавшей УО ООО «Слово и дело» Приложение по составу общего имущества не сформировано, возможно лишь принять за основу Постановление № 491. Приложение будет приложено к договору дополнительно после получения всей ТД на МКД по адресу ул. Прянишникова, 1А.

Решили: Вынести на ОСЧ обсуждение и принятие данного договора для заключения с собственниками - не членами ТСЖ.

Проголосовали: «За» единогласно «Против» нет «Воздержался» нет

3. По четвертому вопросу слушали: Председателя правления Архипову М.С, было предложено 25 марта 2014 года уведомить собственников жилых и не жилых помещений о проведении очного собрания 04 апреля 2014г. в 19 часов на территории МКД ул. Прянишникова, 1А (детская площадка) путем вывешивания объявлений на информационных стендах внутри подъездов с повесткой дня:

1. Одностороннее расторжение договора управления (содержания и технического обслуживания) между собственниками и ООО «Слово и дело» в связи с изменением способа управления МКД.
2. Утверждение Договора и Приложений к договору на содержание и техническое обслуживание с собственниками-не членами ТСЖ.
3. Разное: - принятие в ТСЖ новых членов согласно заявлений.

- коммерческое сотрудничество с сотовыми операторами «Теле-2» и «Мегафон» в части возмездного пользования общим имуществом МКД при осуществлении обслуживания оборудования, расположенного на тех.этаже в помещениях собственника Андреева А.А.

-разное

изменения способа управления предложила включить в повестку дня ОСС вопрос об одностороннем расторжении с ООО «Слово и дело» договора управления с момента принятия данного решения. Согласно Устава товарищества собственников жилья (р.4. п 4.1.) ТСЖ «Прянишникова-1А» осуществляет свою деятельность по управлению, техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома...

Решили: Включить в повестку дня ОСС вопрос об одностороннем отказе от исполнении договора (управление и техническое обслуживание) между собственниками МКД по ул. Прянишникова, 1А и ООО «Слово и дело» в связи с изменением способа управления с момента принятия данного решения.

Проголосовали: «За» Единогласно «Против» нет «Воздержался» нет

3. По третьему вопросу слушали: Председателя правления товарищества Архипову М.С. Предложен проект договора ТСЖ с собственниками- не членами ТСЖ и приложения к нему. Поднят вопрос о смещении сроков платежа, перенести с 10 на 15 число месяца, следующего за расчетным.. Представлены приложения к договору в части тарифа на управление и обслуживание в размере 16.50 с 1 кв.м. с учетом его экономического обоснования и мероприятия по управлению и обслуживанию МКД в рамках действующего тарифа. До передачи дома в полное управление и обслуживание от ранее действовавшей УО ООО «Слово и дело» Приложение по составу общего имущества не сформировано, возможно лишь принять за основу Постановление № 491. Приложение будет приложено к договору дополнительно после получения всей ТД на МКД по адресу ул. Прянишникова, 1А.

16.40
вспр. Архип
Архип
(опечатка)

Решили: Вынести на ОСЧ обсуждение и принятие данного договора для заключения с собственниками - не членами ТСЖ.

Проголосовали: «За» Единогласно «Против» нет « Воздержался» нет

3. По четвертому вопросу слушали: Председателя правления Архипову М.С, было предложено 25 марта 2014 года уведомить собственников жилых и не жилых помещений о проведении очного собрания 04 апреля 2014г. в 19 часов на территории МКД ул. Прянишникова, 1А (детская площадка) путем вывешивания объявлений на информационных стендах внутри подъездов с повесткой дня:

1. Одностороннее расторжение договора управления (содержания и технического обслуживания) между собственниками и ООО «Слово и дело» в связи с изменением способа управления МКД.
2. Утверждение Договора и Приложений к договору на содержание и техническое обслуживание с собственниками-не членами ТСЖ.
3. Разное: - принятие в ТСЖ новых членов согласно заявлений.

- коммерческое сотрудничество с сотовыми операторами «Теле-2» и «Мегафон» в части возмездного пользования общим имуществом МКД при осуществлении обслуживания оборудования, расположенного на тех.этаже в помещениях собственника Андреева А.А.

-разное

Уведомить УО ООО «Слово и дело», Администрацию МО «Вяткинское сельское поселение» о проведении ОСС с данной повесткой дня.

Проголосовали: «За» единогласно «Против» нет «Воздержался» нет

4. По пятому вопросу слушали Малькова В.Н., который предложил наделить полномочиями председателя правления товарищества Архипову М.С. по созданию комиссии для участия в принятии дел и подписания акта приема-передачи технической документации в соответствии с требованиями ЖК РФ, Постановления Правительства № 491, 416 от ООО «Слово и дело» в разумные сроки.

Проголосовали «За» единогласно «Против» нет «Воздержался» нет

Все вопросы повестки дня заседания правления товарищества обсуждены. Решения приняты. Заседание Правления ТСЖ «Прянишников-1А» объявлено закрытым.

Подписи членов правления:

Архипов /Архипова М.С./

Павлова /Павлова А.А./

Тихомиров /Тихомиров К.В./

Сосипатров /Сосипатров Н.В./

Мальков /Мальков В.Н. /