

Протокол
Расширенного заседания Правления и Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья
«Аксиома» по адресу:
г. Москва, ул. Лобачевского д.98, к.3

г. Москва

от **05.03.2011 г.**

время проведения - 19.00ч.

место проведения ул. Лобачевского д.98, к.3, офис ТСЖ

Присутствовали:

Члены правления:

Прохоренко В.С.

Ярославцев А.В.

Члены ревизионной комиссии:

Выхристюк А.И.

Колесниченко К.М.

Хрусталеv А.М.

Бирюк В.Д. - Управляющая

Барон Е.И. – Гл. бухгалтер

Повестка дня:

1. Контроль над переоборудованием, помещений в жилом комплексе по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, дом 98, корпус 3: (общедомовые системы водоснабжения, теплоснабжения, пожарной и вентиляционной системы, фасада дома).
2. Приведение наименований предоставленных коммунальных услуг собственникам помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
3. Рассмотрение заявлений:
 - 1.Заявление владельца нежилого помещения № 5 - Мусаиловой Джамили Зулухмановны;
 2. Заявление владельца нежилого помещения №14 Гончаренко Романа Александровича – на установку наружных блоков кондиционера -2 шт., установку металлических роль-ставен с электроприводом на 2-х окнах на фасаде здания первого этажа со стороны улицы;
 - 3.Заявление владельца машиноместа №№ 186, 187, 184 Заборского Алексея Сергеевича – О демонтаже разделительного бордюра въезда и выезда паркинга.
 - 4.Заявление владельца кв.63 – Тарасиковой Ольги Дмитриевны - жалоба.

По первому вопросу: Контроль над переоборудованием, помещений: (общедомовым системам водоснабжения, теплоснабжения, пожарной и вентиляционной системы, фасада дома).

СЛУШАЛИ по первому вопросу:

Управляющую ТСЖ Бирюк В.Д. о порядке проведения ремонтных работ в квартирах и нежилых помещениях жилого комплекса.

В обсуждении приняли участие: Ярославцев А.В., Прохоренко В.С., Хрусталеv А.М., Колесниченко К.М.

Постановили:

При осмотре квартир, рабочему УК «Моторин» по комплексному обслуживанию дома проводить:

Визуальный осмотр квартирных вентиляционных коробов (по проекту);

Визуальный осмотр квартирных пожарных датчиков, постоянный контроль информации с пульта диспетчерской.

При отключению стояков ГВС и ХВС специалисту УК «Моторин» проводить осмотр стояков водоснабжения до и после выполненных работ в квартире и документально фиксировать все изменения относительно проекта.

Управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. совместно с инженером по эксплуатации УК «Маторин» проводить поквартирный осмотр общедомового оборудования не реже одного раза в полгода.

Принято единогласно.

По второму вопросу «Приведение наименований предоставляемых услуг ТСЖ, собственникам помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ».

Слушали:

Главного бухгалтера Барона Е.И. Согласно пункту 2 статьи 154 Жилищного Кодекса РФ.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. Плату за коммунальные услуги.

Других платежей Кодексом не предусмотрено.

Поскольку услуга «Расходы на ТСЖ» способствует содержанию и ремонту общедомового имущества, также как и услуга «Эксплуатационные расходы», то целесообразно объединить эти услуги в одну.

В обсуждении приняли участие: Ярославцев А.В., Хрусталева А.М. Колесниченко К.М. Выхристюк А.И., Хрусталева А.Б.

Постановили:

Объединить услуги «Эксплуатационные расходы» и «Расходы на ТСЖ» в одну услугу, назвав ее «Содержание и ремонт общего имущества». Установить ставку по данной услуге в размере 40 руб.48 коп., согласно Финансовому плану расходов на 2011г.

Принято единогласно.

По третьему вопросу: Слушали Заявление управляющей Бирюк В.Д. – о необходимости установки видеосистемы выезда из паркинга.

В обсуждении приняли участие: Ярославцев А.В., Хрусталева А.М. Колесниченко К.М. Выхристюк А.И., Хрусталева А.Б.

Постановили: В целях обеспечения безопасности и контроля выезда из паркинга выделить денежные средства в размере 30 000(тридцать тысяч) руб. для оборудования выезда из паркинга видеосистемой.

Принято единогласно.

По четвертому вопросу: Рассмотрение заявлений владельцев помещений;

Слушали: Председателя Правления Ярославцева А.В.

В Правление поступило заявление владельца нежилого помещения – №5 - Мусаиловой Джамиле Зулухмановны об устройстве отдельного входа со стороны улицы, переустройство связано с фасадом дома.

Согласно приложенному эскизному проекту, собственник планирует произвести демонтаж подоконной части и произвести устройство нового входа, который не будет выглядеть «особняком» и нарушать эстетику фасада дома, рядом имеется подобный вход в соседнее нежилое помещение, предусмотренное проектом Застройщика.

В обсуждении приняли участие: Хрусталева А.В., Выхристюк А.И. Колесниченко К.М.

Прохоренко В.С.

Постановили:

Разрешить владельцу нежилого помещения *свободного назначения №5 . - Мусаиловой Джамиле Зулухмановне* переустройство отдельного входа в офис со стороны улицы согласно приложенному эскизу с дальнейшим согласованием с контролирующими и согласующими инстанциями, согласно действующему законодательству РФ.

Принято единогласно.

Слушали:

Заявление владельца нежилого помещения свободного назначения № 14 Гончаренко Романа Александровича - «разрешить установку наружных блоков кондиционера -2 шт., установку металлических роль-ставен с электроприводом на 2-х окнах на фасаде здания со стороны улицы».

В обсуждении приняли участие: Ярославцев А.В., Хрусталеv А.М., Колесниченко К.М., Выхристюк А.И., Прохоренко В.С. Бирюк В.Д.,

Постановили:

1. Разрешить установку наружных блоков кондиционеров 2 шт. на фасаде первого этажа со стороны улицы за оградой на уровне уже установленных наружных блоков других нежилых помещений с дальнейшим согласованием с контролирующими и согласующими инстанциями, согласно действующего законодательства РФ.

2. Разрешить установку роль-ставен с электроприводом в количестве 2-х шт. на окна со стороны улицы на фасаде здания, при условии соблюдения колерованного цвета рала оконного отлива (9001) на фасаде здания и согласование электроуствки роль-ставен.

Принято единогласно.

Слушали:

Заявление Заборского Алексея Сергеевича, владельца машиноместа №№ 186, 187, 184 – О демонтаже разделительного бордюра въезда и выезда паркинга, габариты его машин Инфинити FX50 и БМВ 7, предельно приближены к бордюру, движение крайне затруднено, в результате чего затираются диски.

В обсуждении приняли участие: Ярославцев А.В., Хрусталеv А.М., Колесниченко К.М., Прохоренко В.С.

Постановили:

Вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений вопрос демонтажа разделительного бордюра въезда, выезда в паркинг.

Принято единогласно.

Слушали: Председателя Правления Ярославцева А.В.

Заявление владельца кв.63 Тарасиковой Ольги Дмитриевны с жалобой на сотрудников ТСЖ, которые препятствуют производству ремонтных работ в ее квартире №63, принуждению к вступлению в ТСЖ, и требованием оплаты за два контейнера по вывозу строительного мусора. Тарасикова О.Д. отказывается производить оплату в разделе платежей за расходы на ТСЖ и оплаты вступительного взноса на основании Решения Общего собрания от 25.07.2010г.

Из документов по квартире №63 Тарасиковой О.Д. видно, что в квартире приступили к ремонтным работам – с 27.10.2010г., (Уведомление от 27октября 2010г.) в квартиру был обеспечен допуск на 14 человек для проведения ремонтных работ.

В квартире проводились ремонтные работы, что следует из имеющихся в ТСЖ заявлений: на отключение пожарной сигнализации, отключение системы отопления, отключение стояков для замены кранов, в квартиру завозились строительные материалы.

До января 2011г. строители кв. 63 пользовались общедомовыми контейнерами по вывозу строительного мусор.

Из вышеизложенного документального материала видно, что госпожа Тарасикова О.Д. по кв. № 63, по ЖКУ получала полный объем услуг, предусмотренных сметой Общего собрания от 25.07. 2010г.

В обсуждении приняли участие члены Правления, Ревизионной комиссии, инициативной группы: Ярославцев А.В., Хрусталеv А.М., Колесниченко К.М., Выхристюк А.И., Прохоренко В.С. Бирюк В.Д.,

Постановили:

Исследовав все пункты заявления владельца квартиры №63, г-жи Тарасиковой О.Д. подготовить ответ: «Владелец квартиры №63, Тарасикова Ольга Дмитриевна из имеющихся в ТСЖ документов по факту получала полный набор услуг по ЖКУ, в том числе и услугу по Управлению многоквартирным домом «Расходы на ТСЖ которые включают в себя Управление ТСЖ: ФОТ сотрудников – Управляющая, Гл.бух., паспортист, рабочий по дому (сопровождение грузов в лифте), программное обеспечение, обслуживание операционных программ, банковское обслуживание, обслуживание оргтехники, связь и телефония, канцтовары, расходные материалы.

ТСЖ заключены Договора с Ресурсо-Снабжающими организациями: Мосводоканал, Московской Тепловой Компанией, Мосэнергосбыт, УК «МАТОРИН» по обеспечению инженерно-технического

обслуживания и клининга жилого комплекса и осуществляется постоянный контроль за качеством и количеством предоставленных услуг по жизнеобеспечению жилого комплекса, ведется обслуживание лицевых счетов владельцев, предоставляется услуга по регистрации жильцов дома по месту жительства.

Вступление г-жи Тарасиковой О.Д. в ТСЖ является правом, а не обязанностью. Согласно решению общего собрания от 25.07.2010г. избран способ управления домом « Управление товариществом собственников жилья», согласно ст. 161 п.3 ЖК РФ «Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме».

И согласно Устава ТСЖ «Аксиома» п. 14.9.11. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не принимали участие в голосовании не зависимо от причины, а также для собственников помещений, не являющимися членами Товарищества.

Заключить с владельцем квартиры № 63 г-жой Тарасиковой О.Д. Договор управления многоквартирным домом.

Принято единогласно.

Подписи членов правления:

Прохоренко В.С.

Ярославцев А.В.

Председатель Правления Ярославцев А.В.

Секретарь заседания: Бирюк В.Д.