

ПРОТОКОЛ № 06
заседания Правления ТСЖ-27
от 18.05.2021г.

Присутствовали:

Члены правления ТСЖ-27

Шаклеин С.В.

Ткачёв А.Н.

Анвури Н.Г.

Лободенко И.Б.

Заседание правления легитимно.

Повестка заседания

1. О проведении внеплановой выездной проверки ТСЖ-27 ГЖИ Ростовской обл.
2. О включении в План работ на 2021г пунктов: 1. Оплата проектной документации оценки состояния зелёных насаждений. 2. спил дерева на автоплощадке напротив 1-го подъезда, спил веток деревьев во дворе согласно 2-х заявлений собственников (кв№77, и 100). 3. Покос травы.
3. Об одобрении Правлением ТСЖ-27 права председателя Правления ТСЖ-27 заключать Договоры с Адвокатами и выдавать им Доверенности на представление интересов ТСЖ-27 в Судах.

По 1-му вопросу выступил Шаклеин С.В., Распоряжением №3102 от 29.04.2021г началась проверка ТСЖ-27 инспекцией ГЖИ по жалобам члена ТСЖ-27 Лукиенко Л.Н.(кв№97). 13 мая 2021г мною было предоставлено 110 копий документов согласно Перечня, необходимого для проверки. Кроме того, в базу ГИС ЖКХ была размещена недостающая информация. Среди затребованных документов чл. ТСЖ-27 Лукиенко Л.Н.(кв№97) оказался Технический паспорт дома. Однако, имеющийся в наличии ТСЖ-27 технический паспорт не удовлетворил инспектора ГЖИ. Необходимо заказать новую версию паспорта в БТИ с изменениями, которая обойдётся ТСЖ в сумму около 12тыс.руб. Это непредвиденные расходы, не вошедшие в План работ по общему имуществу на 2021г, утверждённый общим собранием членов ТСЖ-27 от 12.05.2021г.

Ткачёв А.Н.: Собственнику кв№97 председателем Правления ТСЖ-27 Шаклеиным С.В. были предоставлены для ознакомления все затребованные документы, выданы копии. Председатель Правления тратит время на это, а должен вместо этого решать проблемы, связанные с жизнеобеспеченностью

дома. А это контроль за состоянием крыши, канализации, отопительной системы, уборка территории двора, подъездов и т.д. В прошедший отопительный сезон никаких проблем с отоплением в доме не было. Уже нужно готовиться к новому отопительному сезону. А для этого нужны средства. Каково финансовое положение ТСЖ-27?

Шаклеин С.В.: Мы только готовимся к выполнению необходимых работ в 2021г. Пока трудно что-либо сказать. Возможно, придётся урезать список работ по общему имуществу.

Анвури Н.Г.: А для чего нужен технический паспорт дома?

Шаклеин С.В.: В техническом паспорте дома указана среди многих параметров так же, жилая площадь, которая может чуть измениться в связи с куплей-продажей квартир. От неё зависят все величины коммунальных платежей.

Лободенко И.Б.: а что площади квартир как то меняются?

Шаклеин С.В.: да, меняются. Всё зависит от точности измерений, которые проводят сотрудники БТИ при оформлении документов на квартиру. Я убедился в этом несколько лет назад. Паспорт на квартиру №46, при покупке её Сотниковой ЛМ., имел показатель площади квартиры на 0,5 кв м меньше, чем ранее. И так в трёх квартирах. Сейчас реальная площадь жилого фонда с учётом новых документов на 2кв м меньше, чем 8 лет назад. Я с этим вопросом обращался в БТИ, но вразумительного ответа не получил.

Приходилось, следуя новым документам, уменьшать площадь квартиры, уменьшая при этом, общую площадь жилья на эту же величину.

Лободенко И.Б.: что будет, если не предоставлять этот паспорт?

Ткачёв А.Н.: будут введены штрафные санкции. Согласно ЖК РФ такой документ должен быть. Предлагаю в ближайшие дни оформить заказ на изготовление этого документа.

Шаклеин С.В.: По требованию ГЖИ необходимо заказать изготовление техпаспорта в БТИ. Срок исполнения около 1 месяца при условии предоплаты.

Постановили: 1. Выделить деньги на изготовление технического паспорта дома и оформить оплату в мае 2021г. 2. В ближайшее время провести общее собрание собственников жилья, одним из вопросов которого будет одобрение выделения средств на «изготовление технического паспорта дома».

Голосовали: ЗА-4.

По второму вопросу выступил Шаклеин С.В.: Эти вопросы не вошли в повестку дня предыдущего собрания из-за большого количества вопросов, но актуальности они не потеряли. Это дерево представляет большую опасность для близлежащих строений и автомобилей. Его надо ликвидировать. Однако,

разрешение на ликвидацию даёт Отдел охраны окружающей среды только при наличии Проектной документации на зелёные насаждения ТСЖ-27, заказ которой обойдётся нам в 12000руб. Срок действия такой Проектной документации 10 лет с правом вносить изменения. Предыдущая проектная документация должна быть переоформлена, если мы спилим одно дерево. Стоимость переоформления примерно 5000руб.

Лободенко И.Б.: сколько стоит спил дерева?

Шаклеин С.В.: спил такого дерева, с вывозом, со всеми отчислениями, стоит примерно 16000руб, да ещё спил веток с применением автовышки - 2000руб/час.

Ткачёв А.Н.: выходит около 30000руб. Плохо то, что почти все работы надо выполнять в летнее время. А поступление денежных средств растянуто по месяцам до конца года.

Анвури Н.Г.: мне кажется, что необходимо пересмотреть приоритеты при выполнении работ, иначе денег не хватит.

Шаклеин С.В.: кроме того, следует учитывать, что Арендаторы уйдут с конца августа 2021г. С учётом этого мы имеем деньги за 4 месяца аренды - 64000руб плюс отчисления на текущий ремонт общего имущества за 8 месяцев, это примерно 120000руб. Всего порядка 184000руб. Этого должно хватить только на первостепенные работы. Ещё одной аварийной прочистки канализации мы не выдержим. И последнее, это ежегодный покос травы.

Ткачёв А.Н.: Оплата работ по зелёным насаждениям должна быть включена в план работ на 2021г.

Постановили: 1. Провести общее собрание собственников жилья ТСЖ-27 с повесткой: «О внесении дополнений в план работ на 2021г следующих пунктов:

1.1 Оформление проектной документации на зелёные насаждения ТСЖ-27.

1.2 Спил аварийного дерева на автоплощадке напротив 1-го подъезда.

1.3 Спил веток деревьев во дворе напротив балконов кв №77 и 100 согласно поданных заявлений.

1.4 Покос травы на территории ТСЖ-27

.Голосовали: ЗА-4.

По третьему вопросу выступил Шаклеин С.В.: За последние два года на ТСЖ-27 несколько раз подавали заявления в Городской и Мировой Суды. Обращения в Суд связаны с решением финансовых вопросов. Для своевременной и качественной подготовки к заседанию Суда необходима помощь специалиста по жилищно- правовым вопросам, т.е. адвоката, для представления наших интересов. Отдельные права и обязанности председателя Правления ТСЖ описаны не очень ясно. Поэтому прошу

членов Правления проголосовать за наделение председателя Правления полномочиями заключать Договоры с Адвокатами и выдавать им Доверенности на представление интересов ТСЖ-27 в Судах.

Ткачёв А.Н.: Считаю, что это необходимо сделать.

Лободенко И.Б.: я за наделение полномочий.

Анвури Н.Г.: я тоже считаю, что в таких серьёзных делах подпись председателя Правления должна быть определяющей.

Постановили: наделить председателя Правления ТСЖ-27 полномочиями заключать Договоры с Адвокатами и выдавать им Доверенности на представление интересов ТСЖ-27 в Судах.

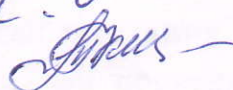
Голосовали: ЗА-4.

Председатель Правления ТСЖ-27



Шаклеин С.В.

Член Правления ТСЖ-27



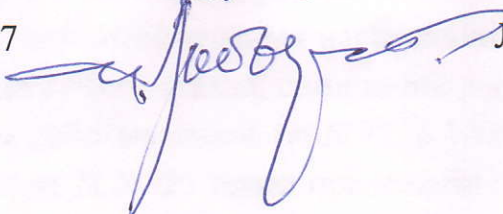
Ткачёв А.Н.

Член Правления ТСЖ-27



Анвури Н.Г.

Член Правления ТСЖ-27



Лободенко И.Б.