

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001. Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 14/1

г.о. Химки

25 января 2014 года

Повестка дня заседания:

1. Согласовать Отчет о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

2. Утвердить введение с 1 января 2014 года тарифов оплаты коммунальных услуг в соответствии с плановыми показателями ФХП на 2013-2014 гг., утвержденных Общим собранием ТСЖ 14 мая 2013 г.

3. Заслушать отчет Председателя правления ТСЖ о проделанной работе с должниками ТСЖ в 2013 году и о перспективах этой работы в 2014 г., а также, рассмотреть вопрос о назначении из членов Правления ТСЖ, жителей ТСЖ или их родственников доверенного лица для представления интересов товарищества в судебных органах по претензиям собственников и контролирующих органов (в том числе, Пенсионного Фонда).

4. Рассмотреть вопрос о выплате в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ по итогам выполнения ФХП за 2013 год.

Присутствует: 7 человек, 3 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По 1 вопросу.

Заслушали и обсудили отчет Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

Практически за 6 месяцев 2013г. полностью погасили кредиторскую задолженность перед поставщиками - свыше 1 млн.руб.

Значительно снизили дебиторскую задолженность - почти в 2 раза. Долги жителей перед ТСЖ с 7,4 млн. руб. сократились до 3,8 млн.руб. Реально на р/с ТСЖ поступило от должников свыше 3,6 млн.руб. (запланировано в ФХП на 2013г. - 1,1 млн.руб.).

Кроме этого, почти 0.5 млн.руб. получили дополнительный доход от рекламы, а также, от перерасчетов ТСЖ с ФСС за 2012 год.

Полученная большая экономия денежных средств жителей ТСЖ имеет двойственное значение: с одной стороны - действительно были сэкономлены

денежные средства жителей, с другой стороны - отдельные статьи ФХП в 2013г. были не выполнены из-за недостатка финансовых средств.

В целом ФХП в 2013г. успешно выполнен.

Правление постановило:

Согласовать отчет о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По 2 вопросу.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о тарифах на ЖКХ.

При проведении отчетно-перевыборного собрания, многие жители ТСЖ были против значительного повышения оплаты за обслуживание домов и основным их аргументом было, что в нашем ТСЖ большое число неплательщиков и поэтому огромные долги.

В связи с чем было принято решение в 2013г., кроме увеличения ставки по содержанию и обслуживанию домов (23,94 руб./кв.м) не увеличивать другие тарифы и коэффициенты, утвержденные в ФХП до того момента, пока не будет хватать денежных средств.

И в целом с этой задачей в 2013г. удалось справиться, но в 2014г. практически без увеличения тарифов до значений, заложенных в утвержденном ФХП, ТСЖ не выжить!

Во-первых, жители ТСЖ, которые имели совесть, уже заплатили. Долги которые остались – 3,8 млн.руб. – это трудно возвращаемые долги. Осталась только одна возможность их вернуть – через судебные иски. Однако, суд значительную часть долгов может отклонить, за давностью лет (срок исковой давности – 3 года). Кроме того, эти денежные средства получим, в лучшем случае, через полгода, а платить по счетам нужно, начиная с января.

Во-вторых, и это главное - многолетнее недофинансирование работ по надлежащему ремонту и обслуживанию крышных котельных, лифтов, ремонту и содержанию другой общедолевой собственности ТСЖ приводит к крайне негативным последствиям. Особенно остро стоит вопрос по дальнейшей эксплуатации крышных котельных.

Учитывая изложенное, тарифы должны быть следующее:

1. Эксплуатация крышных котельных -

$$\frac{\text{ФХП котельн.} + \text{ФХП газопровод}}{\text{Площадь помещ.ТСЖ}} = \frac{273272 + 3541}{49642,5} = 5,58 \text{ руб./кВ.м}$$

В-третьих, имеется расхождение между показателями работ и услуг заложенных в ФХП (вывоз мусора, антенна) и фактическими расходами.

Таким образом, тарифы на эксплуатацию и обслуживание общедолевого имущества ТСЖ, кроме коммунальных платежей, должны быть следующие:

№пп	Наименование тарифа	Было в 2013г.	Стало в 2014г.	(+, -)
1.	Эксплуатация котельных (руб./кВ.м)	2,82	5,58	+2,76

Указанные тарифы необходимо вводить с 1 января 2014г.

Правление постановило:

Утвердить предложенное Председателем правления ТСЖ Коток В.Г. ведение указанных тарифов с 01.01.14г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

по 3 вопросу

Заслушали и обсудили отчет Председателя правления ТСЖ о проделанной работе с должниками ТСЖ в 2013 году и о перспективах этой работы в 2014 году.

Значительно снизили дебиторскую задолженность - почти в 2 раза. Долги жителей перед ТСЖ с 7,4 млн. руб. сократились до 3,8 млн.руб. Реально на р/с ТСЖ поступило от должников свыше 3,6 млн.руб.

В связи с тем, что оставшиеся долги – это трудно возвращаемые долги, коллекторская фирма «эСэРДжи коллекшин» предлагает подписать дополнительное соглашение к договору № 08-395/ВКП о предъявлении исков к должникам и истребование долгов через суд. За свои услуги фирма просит 15% от суммы полученных долгов по решению суда.

Заслушали выступление Председателя Правления Коток В.Г. с информацией об исковом заявлении собственника гр. Пензенской Г.А. (ул.Спартакoвская, д.7, кв.67) к ТСЖ о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры. Предварительное слушание по делу состоится в Химкинском городском суде 05 февраля 2014 года. В связи с отсутствием в штатном расписании ТСЖ должности юриста, отсутствия в смете ТСЖ статьи расходов на оплату юридических услуг, в том числе, услуг адвоката, Коток В.Г. предложил назначить из членoв Правления ТСЖ, либо жителей ТСЖ или их родственников, доверенное лицо для представления в суде интересов ТСЖ на безвозмездной основе (без оплаты).

Член Правления Андреева О.В. предложила в качестве доверенного лица Коток Веру Николаевну, имеющую:

-высшее инженерно-строительное образование, опыт работы в области экспертизы проектов и смет, обследования строительных конструкций;

-высшее финансово-экономическое образование, опыт работы с налоговыми инспекциями, органами пенсионного фонда, ФСС.

Правление постановило:

- Председателю правления ТСЖ Коток В.Г. в 2014 году продолжить работу с должниками. Подписать с коллекторской фирмой «эСэРДжи коллекшин» дополнительное соглашение к договору № 08-395/ВКП о истребовании долгов с должников ТСЖ в судебном порядке.

Проголосовали: «за» - единогласно.

- Привлечь в качестве представителя ТСЖ «12-й квартал» для участия в судебных заседаниях по иску Пензенской Г.А. гр. Коток В.Н. Председателю Правления оформить доверенность на Коток В.Н. на представление интересов ТСЖ в суде.

Голосовали: «за» - единогласно.

по 4 вопросу

Рассмотрели вопрос о выплате в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ по итогам выполнения ФХП за 2013 год.

Как видно из Отчета о выполнении ФХП за 2013 год, фактическая экономия ФОТ составила свыше 600 тыс.руб., т.е. сэкономили на выплате обслуживающему персоналу ТСЖ из Премияльного Фонда. Фактически за 7 месяцев 2013 года была выплачена одна квартальная премия в размере 10% (около 140,0 тыс.руб.).

Правление постановило:

По итогам выполнения ФХП за 2013 год, выплатить в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ в размере 15%, Председателю правления ТСЖ Коток В.Г. выплатить премию в размере одного должностного оклада.

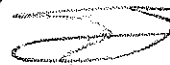
Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



В.Г.Коток

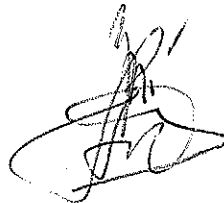
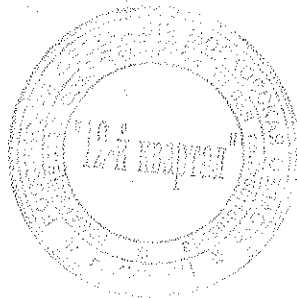
Секретарь



А.В.Бедлинский

Члены Правления:

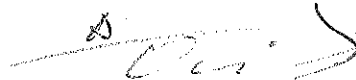
А.В.Суворов



О.И.Золототрубова

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич



О.В.Андреева

В.Н.Шевченко



Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов