

Решение

годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и нежилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака от 29 марта 2014 года  
(пункт повестки 2)

О выполнении плана финансовой и хозяйственной  
деятельности ТСЖ «Спартак» за 2013 год.

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак» Бурумова В.И. о выполнении плана финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2013 год собрание отмечает.

За отчетный период продолжалась работа по укреплению материально-технической базы дома, совершенствованию организационной деятельности ТСЖ. Установлены общедомовые узлы учета потребления тепла, воды, электрической энергии, что позволило упорядочить систему начисления платежей потребителям. Погашены задолженности потребителей перед Горводоканалом, и ОАО «СИБЭКО». Завершен переход на платежи собственников через расчетный счет ТСЖ. Полная отладка работы системы отопления дома позволила снизить потребление тепла в 2013 году по сравнению с 2011 годом на 12,6% или на 335,3 Гкал. Сделан заметный шаг на улучшение благоустройства придомовой территории, произведена очистка дворовой канализационной трассы. Выполнены работы по предписаниям противопожарной службы. Произведен косметический ремонт подъезда №1. Проводился сбор средств на замену лифтов во всех подъездах, от собственников помещений поступило 609,6 тыс. рублей. Правление добилось включения в городской план на 2014 год замены всех шести лифтов дома.

Успешно выполнена смета по доходной части по начислению – на 102,7%. Рациональное использование собранных средств позволило добиться их экономии. Превышение доходов над расходами по итогам 2013 года составило 1234 тыс. рублей.

В отчетный период существенно возросло давление на ТСЖ государственных, муниципальных и других структур, все в большей степени на плечи персонала ТСЖ перекладываются различные обязанности, выросла финансовая нагрузка на плательщиков. В этом числе введение необоснованно завышенных тарифов на энергоноситель, реорганизация выплат льготникам, нововведения по капремонту.

Вместе с тем нам не удастся решить ряд проблем, которые остро беспокоят живущих в доме.

Не снижается уровень задолженности по платежам за предоставленные услуги. Систематически задерживают оплату Ситдиковы, Романенко, Мироновы, Степановы, Морозовы, Гридасов, Мусаткин и некоторые другие. Не оплачивает капремонт и целевые взносы Корниенко Н.А., - долг 9 тыс. рублей.

Противоправно и паразитически ведут себя Ильины (кв.27), задолжавшие 150 тыс. рублей, собственник нежилого помещения № 21 Березовский И.Д., задолжавший более 60 тыс. рублей и изуродовавший участок придомовой территории.



А ведь их долги приходится ТСЖ оплачивать средствами других собственников.

Не улучшилось состояние использования дворовой территории, превращенную в стоянку индивидуальных автомобилей. При ремонте квартир доставляется много неудобств соседям, лифты используются для перевозки больших объемов грузов.

Не всеми выполняется решение общего собрания о предоставлении в правление сведений о проживающих в квартире более 5 суток незарегистрированных жильцов и оплате за использование ими воды.

Не выполняется решение собрания о предоставлении в правление сведений о проживающих в квартире более 5-ти суток незарегистрированных жильцов и оплате за использование ими воды.

Исходя из вышеизложенного и стоящих перед товариществом и собственниками жилья задач общее собрание ТСЖ «Спартак» решило:

1. Принять к сведению изложенное в докладе председателя правления. Правлению ТСЖ обеспечивать соблюдение всеми собственниками, арендаторами жилых и нежилых помещений требований законодательства и положений Устава товарищества.
2. Установить строгий контроль за своевременным внесением членами Товарищества и арендаторами установленных платежей и взносов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, при необходимости передавать дела в суд, входить в правоохранительные органы с предложениями более строго воздействия на злостных неплательщиков.
3. Общее собрание высказывает коллективное общественное осуждение действиям Ильиной Е. и ее мужу, Березовскому И.Д., Корниенко Н.А., допустивших крупные неуплаты и пренебрежение к общим интересам живущих в доме.
4. Правлению обеспечить необходимые меры по сбору средств и проведению работ по замене всех шести лифтов в доме в 2014 году. Недособранные к октябрю 2014 г. средства компенсировать за счет других источников, которые позднее пополнить средствами, собранными на замену лифтов.
5. Правлению усилить контроль за соблюдением собственниками помещений установленного в ТСЖ порядка производства ремонтных работ. Выявлять случаи нарушения и на основании акта предъявлять собственникам помещений к оплате стоимость нанесенного общему имуществу ущерба, включая сумму, подлежащую к оплате, в платежный документ отдельной строкой. Добиваться недопущения несанкционированных перепланировок жилых и нежилых помещений.



6. Правлению ТСЖ «Спартак» при начислении оплаты за коммунальной ресурс (воды, электроэнергии), потребленный на общедомовые нужды (ОДН), руководствоваться Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, (редакция от 04.05.2012 г., с изменениями, внесенными постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2013г. № 344).

При начислении оплаты за коммунальной ресурс, потребленный на ОДН, производить распределение его объема, потребленного сверх величины, рассчитанной исходя из нормативов ее потребления на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

7. С целью упорядочения учета и расходования неосвоенных в течение года средств создать резервный фонд, формировать его за счет средств, недоиспользованных или сэкономленных в ходе выполнения мероприятий, предусмотренных сметой доходов и расходов ТСЖ.

В качестве вноса направить в резервный фонд 123 тыс.рублей, зачисленных на счет ТСЖ «Спартак» в результате сверки расчетов с ОАО «СИБЭКО» за потребленную жилыми помещениями тепловую энергию, а также средств, собранных с собственников помещений в качестве компенсации мэрии г.Новосибирска за погашение задолженности по теплопотреблению в 2008 году.

8. Поручить правлению разработать и представить на утверждение очередного собрания Положение о резервном фонде, а также состав Постоянной комиссии по формированию предложений о мероприятиях по использованию средств резервного фонда.

9. Поручить председателю правления обеспечивать выполнение решений правления, конкретно руководить текущей деятельностью товарищества, повысить требовательность и контроль за выполнением указаний и распоряжений работающими в ТСЖ.

10. Поручить правлению ТСЖ разработать план мероприятий по реализации предложений и замечаний участников Общего собрания.

Голосовали: За – 6443,9 голос, Против - 478,3, Воздержались – 76,8.

Председатель Общего собрания

Секретарь Общего собрания



В.И.Варющенко

В.А.Булаев