

ПРОТОКОЛ № 1
годовое отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Московское шоссе 55-3»
форме очно-заочного голосования

г. Долгопрудный

«15» мая 2017г.

Место проведения – дом 55, корп. 3 по ул. Московское шоссе, г. Долгопрудный

Форма проведения – очно-заочная

Очная часть собрания состоялась 29 апреля в 11-30 часов на детской площадке перед домом

Заочная часть – с 30.04.2017г. по 15.05.2017г.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Московское шоссе 55-3»

Правление ТСЖ в составе:

ТОЛСТОБРОВА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА, кв. № 150 – Председатель правления

КОЛЫШКИНА ТАТЬЯНА ГЕОРГИЕВНА, кв.210 – Секретарь правления ТСЖ

ЩЕРБАКОВА ТАМАРА ГЕОРГИЕВНА, кв. 92 – член правления ТСЖ

ТИШКЕВИЧ ГАЛИНА ИВАНОВНА, кв. 28 – член правления ТСЖ

МИРКИН АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ, кв. 182 – член правления ТСЖ

Председатель собрания – Председатель правления ТСЖ Толстоброва Н.А. (п.18.8.5. Устава)

Секретарь собрания – секретарь правления ТСЖ Колышкина Т.Г.

Всего площадь жилых помещений, которая принадлежит членам ТСЖ на 19.04.2017г. – **6 319,12 кв.м, в т.ч.:**

Членам ТСЖ гражданам – **5 039,62 кв.м**

Члену ТСЖ ЮЛ (Администрация г. Долгопрудного) – **1 279,50 кв.м**

На собрании интересы Администрации г. Долгопрудного, как члена ТСЖ, представляла ведущий специалист отдела формирования муниципальной собственности Картохина Виктория Владимировна (Доверенность от 28.04.2017г. № 49-2017)

После проведения общего собрания членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня, определено, что в голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие голосами **5 823,06**, что составляет **92,15%** от общего числа членов ТСЖ, в т.ч.:

Члены ТСЖ граждане – **4 543,56**

Член ТСЖ ЮЛ (Администрация г. Долгопрудного) – **1 279,50**

Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п.3 ст.45 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Подсчёт производился из расчёта один голос – 1 кв. м

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Счетной комиссии
2. Заключение Ревизора ТСЖ о проверке деятельности Товарищества за 2016г.
3. О выплате вознаграждения Ревизору ТСЖ по итогам работы.
4. Отчет правления о деятельности ТСЖ за 2016 год
5. О продлении полномочий правления ТСЖ на следующие 2 года
6. О продлении полномочий ревизора ТСЖ на следующие 2 года
7. Об утверждении тарифов на 2017 год
8. Об оплате труда Председателя правления и гл. бухгалтера ТСЖ
9. О проведении ремонта подъездов
10. О проведении капитального ремонта
11. Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017год
12. Об утверждении Порядка начислений и оплаты за ЖКУ

РЕШИЛИ:

По ПЕРВОМУ вопросу: Выбор Счетной комиссии

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Избрать счетную комиссию в следующем составе (списком):

Мерзлякова М.В. (кв. 168), Шабалова Н.Д. (кв. 75)

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в следующем составе (списком):

Мерзлякова М.В. (кв. 168), Шабалова Н.Д. (кв. 75)

По ВТОРОМУ вопросу: Заключение Ревизора ТСЖ о проверке деятельности Товарищества за 2016г.

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Утвердить Заключение Ревизора ТСЖ о деятельности ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2016 год.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 511,86	-	1 311,2	77,5	71,4

Принято решение:

Утвердить Заключение Ревизора ТСЖ о деятельности ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2016 год

По ТРЕТЬЕМУ вопросу: О выплате вознаграждения Ревизору ТСЖ по итогам работы.

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Выплатить Ревизору ТСЖ вознаграждение по итогам работы за 2016г. в общей сумме 4 500,00 рублей

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 543,56	-	1 279,50	78,0	71,9

Принято решение:

Выплатить Ревизору ТСЖ вознаграждение по итогам работы за 2016г. в общей сумме 4 500,00 рублей

По ЧЕТВЕРТОМУ вопросу: Отчет правления о деятельности ТСЖ за 2016 год

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

4.1.Предложено:

Утвердить Отчет правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2016 год

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 511,86	-	1 311,2	77,5	71,4

Принято решение:

Утвердить Отчет правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2016 год

4.2.Предложено:

Признать работу Правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» **Хорошей**

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 759,44	63,6	-	98,9	91,1

Принято решение:

Признать работу Правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» **Хорошей**

По ПЯТОМУ вопросу: О продлении полномочий правления ТСЖ на следующие 2 года

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Продлить полномочия правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в составе: Толстоброва Наталья Анатольевна (собств. кв 150), Тишкевич Галина Ивановна (собств. кв. 28), Щербакова Тамара Георгиевна (собств.кв.92), Миркин Алексей Николаевич (собств.кв.182), Колышкина Татьяна Георгиевна (собств.кв.210) **на следующие 2 года**

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

Продлить полномочия правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в составе: Толстоброва Наталья Анатольевна (собств. кв 150), Тишкевич Галина Ивановна (собств. кв. 28), Щербакова Тамара Георгиевна (собств.кв.92), Миркин Алексей Николаевич (собств.кв.182), Колышкина Татьяна Георгиевна (собств.кв.210) **на следующие 2 года**

По ШЕСТОМУ вопросу: О продлении полномочий ревизора ТСЖ на следующие 2 года

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Продлить полномочия Ревизора ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Миркиной Валентины Витальевны (собств. кв. 182) на следующие 2 года

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 485,16	-	1 279,5	77,0	71,0

Принято решение:

Продлить полномочия Ревизора ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Миркиной Валентины Витальевны (собств. кв. 182) на следующие 2 года

По СЕДЬМОМУ вопросу: Об утверждении тарифов на 2017 год

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

7.1.Предложено: Установить тариф по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД»

с 01.01.2017г по 31.12.2017г. в размере **46,07** руб. за кв. м (на уровне 2016 года):

в том числе по статьям расхода:

- ✓ Текущий ремонт – **8,22 руб./кв.м**, в т.ч. софинансирование ремонта подъездов 5% - **0,29 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание ОИ (содержание инженерных систем дома, общедомовых приборов учета и узла смешения отопления, аварийная и диспетчерская служба, подготовка дома к зиме, осмотры ОИ и т.д.) – **12,85 руб./кв.м**
- ✓ Содержание ОИ (уборка МОП, сбор и вывоз ТБО из мусорных камер, уборка мусорных камер, уборка придомовой территории) – **5,65 руб./кв.м**
- ✓ Освещение МОП, электроснабжение лифтов и инженерных систем дома – **0,92 руб./кв.м**
- ✓ Сбор и вывоз ТБО и КГМ – **2,39 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание и страхование лифтов – **4,01 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание ВДГО – **0,38 руб./кв.м**
- ✓ Сбор и вывоз компактных люм. ламп, батареек, градусников – **0,54 руб./кв.м**
- ✓ Прочие расходы (то шламбаума, диспетчеризация ОДПУ, расходы на ОДН и др.) – **0,86 руб./кв.м**
- ✓ Благоустройство – **0,78 руб./кв.м**
- ✓ Расходы по управлению (Паспортный стол, расчет квартплаты, оплата труда, налоги, содержание р/сч., программное обеспечение, прочие расходы) – **9,46 руб./кв.м**

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 711,59	59,8	51,67	98,1	90,4

Принято решение:

Установить тариф по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД»

с 01.01.2017г по 31.12.2017г. в размере **46,07** руб. за кв. м (на уровне 2016 года):

в том числе по статьям расхода:

- ✓ Текущий ремонт – **8,22 руб./кв.м**, в т.ч. софинансирование ремонта подъездов 5% - **0,29 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание ОИ (содержание инженерных систем дома, общедомовых приборов учета и узла смешения отопления, аварийная и диспетчерская служба, подготовка дома к зиме, осмотры ОИ и т.д.) – **12,85 руб./кв.м**
- ✓ Содержание ОИ (уборка МОП, сбор и вывоз ТБО из мусорных камер, уборка мусорных камер, уборка придомовой территории) – **5,65 руб./кв.м**
- ✓ Освещение МОП, электроснабжение лифтов и инженерных систем дома – **0,92 руб./кв.м**
- ✓ Сбор и вывоз ТБО и КГМ – **2,39 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание и страхование лифтов – **4,01 руб./кв.м**
- ✓ Тех. обслуживание ВДГО – **0,38 руб./кв.м**
- ✓ Сбор и вывоз компактных люм. ламп, батареек, градусников – **0,54 руб./кв.м**
- ✓ Прочие расходы (то шламбаума, диспетчеризация ОДПУ, расходы на ОДН и др.) – **0,86 руб./кв.м**
- ✓ Благоустройство – **0,78 руб./кв.м**

✓ Расходы по управлению (Паспортный стол, расчет квартплаты, оплата труда, налоги, содержание р/сч., программное обеспечение, прочие расходы) – **9,46 руб./кв.м**

7.2.Предложено: Установить плату за то Домофонов и ТВ-антенну

Домофон с 01.01.2017г по 31.12.2017г. – **40 руб.** с абонента (квартиры)

ТВ-антенна с 01.01.2017г по 31.12.2017г. – **85 руб.** с абонента (квартиры)

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 803,09	-	19,97	99,7	91,8

Принято решение:

Установить плату за то Домофонов и ТВ-антенну

Домофон с 01.01.2017г по 31.12.2017г. – **40 руб.** с абонента (квартиры)

ТВ-антенна с 01.01.2017г по 31.12.2017г. – **85 руб.** с абонента (квартиры)

7.3.Предложено: Взносы на формирование фонда капитального ремонта с 01.01.2017 по 31.12.2017г и плату за **НАИМ** начислять в размере, установленном Постановлением Правительства МО от 28.06.2016г. № 502/21. Постановление Администрации г. Долгопрудного от 28.12.2016г. № 907-па/н в размере **8,65** руб. за кв.м

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 711,59	59,8	51,67	98,1	90,4

Принято решение:

Взносы на формирование фонда капитального ремонта с 01.01.2017 по 31.12.2017г и плату за **НАИМ** начислять в размере, установленном Постановлением Правительства МО от 28.06.2016г. № 502/21. Постановление Администрации г. Долгопрудного от 28.12.2016г. № 907-па/н в размере **8,65** руб. за кв.м

По ВОСЬМОМУ вопросу: Об оплате труда Председателя правления и гл. бухгалтера ТСЖ

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

8.1.Предложено: Назначить **ежемесячное вознаграждение*** Председателю правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» с 01.01.2017 по 31.12.2017г в размере **27 000 руб.**

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 543,56	-	1 279,50	78,0	71,9

Принято решение:

Назначить **ежемесячное вознаграждение*** Председателю правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» с 01.01.2017 по 31.12.2017г в размере **27 000 руб.**

8.2.Предложено: Установить размер оплаты труда Главному бухгалтеру ТСЖ на 2017 год в размере **15 000 рублей**.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
4 543,56	-	1 279,50	78,0	71,9

Принято решение:

Установить размер оплаты труда Главному бухгалтеру ТСЖ на 2017 год в размере **15 000 рублей**.

По ДЕВЯТОМУ вопросу: О проведении ремонта подъездов

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

9.1. Предложено: Провести ремонт 5 и 6 подъезда и осуществить все необходимые действия в соответствии с решениями общего собрания собственников дома 55, корп. 3 по Московскому шоссе, г. Долгопрудного Московской области (если решения будут приняты собственниками на общем собрании)

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

Провести ремонт 5 и 6 подъезда и осуществить все необходимые действия в соответствии с решениями общего собрания собственников дома 55, корп. 3 по Московскому шоссе, г. Долгопрудного Московской области (если решения будут приняты собственниками на общем собрании)

9.2. Предложено: Средства на софинансирование ремонта подъездов в размере 5% или **0,29 руб./кв.м** собирать на расчетном счете ТСЖ «Московское шоссе 55-3» из суммы тарифа на «Содержание и ремонт», статья «Текущий ремонт», без дополнительных сборов с собственников.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

Средства на софинансирование ремонта подъездов в размере 5% или **0,29 руб./кв.м** собирать на расчетном счете ТСЖ «Московское шоссе 55-3» из суммы тарифа на «Содержание и ремонт», статья «Текущий ремонт», без дополнительных сборов с собственников.

По ДЕСЯТОМУ вопросу: О проведении капитального ремонта

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

10.1. Предложено: Провести в 2017 году капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома 55, корпус 3 по Московскому шоссе г. Долгопрудного согласно

утвержденному перечню работ (если решение будет принято собственниками на общем собрании)

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 731,66	31,7	59,8	98,4	90,7

Принято решение:

Провести в 2017 году капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома 55, корпус 3 по Московскому шоссе г. Долгопрудного согласно утвержденному перечню работ (если решение будет принято собственниками на общем собрании)

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

10.2. Предложено: Источник финансирования работ по капитальному ремонту - средства собственников помещений данного многоквартирного дома, сформированных на специальном счете № 40705810901540000002 Банк ВТБ (ПАО), владельцем которого является ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

Источник финансирования работ по капитальному ремонту - средства собственников помещений данного многоквартирного дома, сформированных на специальном счете № 40705810901540000002 Банк ВТБ (ПАО), владельцем которого является ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

10.3. Предложено: ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в лице председателя правления ТСЖ совершать действия по обеспечению организации проведения капитального ремонта от имени собственников указанного дома.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 791,36	-	31,7	99,5	91,6

Принято решение:

ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в лице председателя правления ТСЖ совершать действия по обеспечению организации проведения капитального ремонта от имени собственников указанного дома.

По ОДИННАДЦАТОМУ вопросу: Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

11.1. Предложено: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 год, включающую необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, в предложенной редакции:

Доходы в размере **10 055 995,97 руб.**

Расходы в размере **11 877 020,93 руб.**

Дефицит средств в размере **1 821 024,96 руб.**

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 732,96	-	31,7	98,5	90,7

Принято решение:

Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 год, включающую необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, в предложенной редакции

Доходы в размере **10 055 995,97 руб.**

Расходы в размере **11 877 020,93 руб.**

Дефицит средств в размере **1 821 024,96 руб.**

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

11.2. Предложено: Собрать за 2017 г. средств на спец. счете по капитальному ремонту общего имущества – 1 132 229,64руб.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ
5 769,66	-	63,4	98,9	91,1

Принято решение:

Собрать за 2017 г. средств на спец. счете по капитальному ремонту общего имущества – 1 132 229,64руб.

По ДВЕНАДЦАТОМУ вопросу: Об утверждении Порядка начислений и оплаты за ЖКУ

Слушали: ТОЛСТОБРОВУ НАТАЛЬЮ АНАТОЛЬЕВНУ (кв. № 150)

Предложено:

Утвердить «Порядок начисления и внесения оплаты за жилищно-коммунальные услуги в ТСЖ «Московское шоссе 55-3»

1. ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

- 1.1. Собственник помещений обязан оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества соразмерно своей доле в праве собственности на это имущество (ст.158 ЖК РФ)
- 1.2. Размер взноса на Содержание и ремонт (в руб./кв.м общей площади) устанавливается ежегодно общим собранием членов **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** при утверждении Сметы доходов и расходов

2. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 2.1. **Размер платы за отопление** производится исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии по фактическому расходу (ст. 157 ЖК РФ, 354 ПП РФ от 23.05.2006 в ред. от 26.12.2016). Начисление размера платы за отопление производится по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам Московской области.
- 2.2. **Размер платы за ХВС, ГВС и водоотведение:**
 - 2.2.1. **при отсутствии ИПУ** расчет производится по нормативам на 1 человека, утвержденным Администрацией г. Долгопрудного, с количества проживающих человек. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017).
 - 2.2.2. **при наличии ИПУ** расчет производится по фактическому расходу, на основании и на условиях договора, заключенного между собственником/собственниками жилого помещения и **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017).
 - 2.2.3. Объем оплачиваемых стоков определяется как сумма расхода горячей и холодной воды.
 - 2.2.4. Сдача показаний индивидуальных приборов учета производится **до 25 числа** текущего месяца

2.2.5. Начисление размера платы за холодное, горячее водоснабжение и стоки производится по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам Московской области.

2.3. Порядок отключения коммунальных услуг при задолженности регулируется Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (раздел XI). Приостановить, можно горячее водоснабжение, электроснабжение, канализацию. Ограничение или приостановление применяется при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

3. ПЕРЕРАСЧЕТЫ

3.1. обязательные платежи за содержание помещений МКД, обязательные взносы на капремонт, обязательные платежи по отоплению, а также обязательные взносы по решению ОСЧ в ремонтные фонды оплачиваются вне зависимости от присутствия/отсутствия жителей и перерасчету не подлежат

3.2. перерасчеты по КУ (кроме отопления) при отсутствии ИПУ для отсутствовавших потребителей производятся при наличии установленного законодательством пакета документов и Акта об отсутствии технической возможности установки приборов учета воды, выданных **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** после осмотра жилого помещения (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017)

4. ФОРМА ПЛАТЕЖНОГО ДОКУМЕНТА (ПД) И ПОРЯДОК ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ:

4.1. Форма ПД формируется с учетом специфики ТСЖ с использованием рекомендаций приказа Минрегиона №454 от 19.09.2011г.

4.2. ПД формируются ежемесячно и опускаются в почтовые ящики собственников помещений **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** с **5 по 10 число** расчетного месяца. Всем желающим Плательщикам (подавшим заявление с указанием e-mail) электронная копия его ПД отправляется на указанный e-mail;

4.3. Собственники помещений обязаны внести плату **до 30 числа месяца**, следующего за расчетным (п. 1 ст. 155 ЖК РФ) на расчетный счет **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»**.

4.4. За несвоевременную/частичную оплату должники обязаны уплатить **ТСЖ «Московское шоссе 55-3» пени** (п. 1; п. 14 и п. 14,1 ст. 155 ЖК РФ).

4.5. Плательщиками могут быть иные лица (кроме собственников помещений) по поручению (по заявлению) Собственника.

4.6. Оплачивать плательщики вправе через любые банковские системы России, в том числе и через электронные каналы связи;

4.7. Начисления квартплаты собственникам и обработка поступившей оплаты производятся бухгалтером эксплуатирующей организации, с которой **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** заключило договор, непосредственно в **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** с помощью автоматизированных и программных средств **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** (без привлечения посредников — ЕИРЦ, МФЦ и др.).

5. АВАНСЫ

В случае поступления от собственника помещения аванса (или при неуказании периода, за который произведена оплата) по обязательным платежам и одновременно при наличии у данного собственника задолженности по обязательным платежам, такой аванс (или его часть) направляется на погашение задолженности.

5. ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ: за телеантенну, за домофон оплата производится согласно условиям заключенных Товариществом Договоров.

7. КАПРЕМОНТ: взносы в фонд капремонта для всех собственников помещений указанного МКД установлены в размере равном минимальному размеру такого взноса, установленному Правительством Московской области (п. 8.1 и п. 8.2 ст. 156 ЖК РФ).

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	% от присутствующих на ОСЧ ТСЖ	% от всех членов ТСЖ	% от всех собственников в дома
5 823,06	-	-	100,0	92,1	53,4

Принято решение:

Утвердить «Порядок начисления и внесения оплаты за жилищно-коммунальные услуги в ТСЖ «Московское шоссе 55-3»

3. ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

3.1. Собственник помещений обязан оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества соразмерно своей доле в праве собственности на это имущество (ст.158 ЖК РФ)

3.2. Размер взноса на Содержание и ремонт (в руб./кв.м общей площади) устанавливается ежегодно общим собранием членов **ТСЖ «Московское шоссе 55-3»** при утверждении Сметы доходов и расходов

4. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 4.1. **Размер платы за отопление** производится исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии по фактическому расходу (ст. 157 ЖК РФ, 354 ПП РФ от 23.05.2006 в ред. от 26.12.2016). Начисление размера платы за отопление производится по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам Московской области.
- 4.2. **Размер платы за ХВС, ГВС и водоотведение:**
- 2.2.1. **при отсутствии ИПУ** расчет производится по нормативам на 1 человека, утвержденным Администрацией г. Долгопрудного, с количества проживающих человек. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017).
- 2.2.2. **при наличии ИПУ** расчет производится по фактическому расходу, на основании и на условиях договора, заключенного между собственником/собственниками жилого помещения и ТСЖ «Московское шоссе 55-3» (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017).
- 2.2.3. Объем оплачиваемых стоков определяется как сумма расхода горячей и холодной воды.
- 2.2.4. Сдача показаний индивидуальных приборов учета производится **до 25 числа** текущего месяца
- 2.2.5. Начисление размера платы за холодное, горячее водоснабжение и стоки производится по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам Московской области.
- 2.3. Порядок отключения коммунальных услуг при задолженности** регулируется Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (раздел XI). Приостановить, можно горячее водоснабжение, электроснабжение, канализацию. Ограничение или приостановление применяется при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с ТСЖ «Московское шоссе 55-3» соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

3. ПЕРЕРАСЧЕТЫ

3.1. обязательные платежи за содержание помещений МКД, обязательные взносы на капремонт, обязательные платежи по отоплению, а также обязательные взносы по решению ОСЧ в ремонтные фонды оплачиваются вне зависимости от присутствия/отсутствия жителей и перерасчету не подлежат

3.2. перерасчеты по КУ (кроме отопления) при отсутствии ИПУ для отсутствовавших потребителей производятся при наличии установленного законодательством пакета документов и Акта об отсутствии технической возможности установки приборов учета воды, выданных ТСЖ «Московское шоссе 55-3» после осмотра жилого помещения (354 ПП РФ от 06.05.2011 в ред. от 27.02.2017)

4. ФОРМА ПЛАТЕЖНОГО ДОКУМЕНТА (ПД) и ПОРЯДОК ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ:

4.1. Форма ПД формируется с учетом специфики ТСЖ с использованием рекомендаций приказа Минрегиона №454 от 19.09.2011г.

4.2. ПД формируются ежемесячно и опускаются в почтовые ящики собственников помещений ТСЖ «Московское шоссе 55-3» с 5 по 10 число расчетного месяца. Всем желающим Плательщикам (подавшим заявление с указанием e-mail) электронная копия его ПД отправляется на указанный e-mail;

4.3. Собственники помещений обязаны внести плату **до 30 числа месяца**, следующего за расчетным (п. 1 ст. 155 ЖК РФ) на расчетный счет ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

4.4. За несвоевременную/частичную оплату должники обязаны уплатить ТСЖ «Московское шоссе 55-3» **пени** (п. 1; п. 14 и п. 14,1 ст. 155 ЖК РФ).

4.5. Плательщиками могут быть иные лица (кроме собственников помещений) по поручению (по заявлению) Собственника.

4.6. Оплачивать плательщики вправе через любые банковские системы России, в том числе и через электронные каналы связи;

4.7. Начисления квартплаты собственникам и обработка поступившей оплаты производятся бухгалтером эксплуатирующей организации, с которой ТСЖ «Московское шоссе 55-3» заключило договор, непосредственно в ТСЖ «Московское шоссе 55-3» с помощью автоматизированных и программных средств ТСЖ «Московское шоссе 55-3» (без привлечения посредников — ЕИРЦ, МФЦ и др.).

5. АВАНСЫ

В случае поступления от собственника помещения аванса (или при неуказании периода, за который произведена оплата) по обязательным платежам и одновременно при наличии у данного собственника задолженности по обязательным платежам, такой аванс (или его часть) направляется на погашение задолженности.

5. ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ: за телеантенну, за домофон оплата производится согласно условиям заключенных Товариществом Договоров.

7. КАПРЕМОНТ: взносы в фонд капремонта для всех собственников помещений указанного МКД установлены в размере равном минимальному размеру такого взноса, установленному Правительством Московской области (п. 8.1 и п. 8.2 ст. 156 ЖК РФ).

Приложения к Протоколу №1 от 15.05.2017 года

1. Приложение №1 – Копия заключения о проверке фин.хоз. деятельности ТСЖ за 2016 год – 2л.

2. Приложение №2 – Проект Отчета ТСЖ за 2016 год – 3л
3. Приложение №3 – Альбом выполненных работ за 2016 год – 23л
4. Приложение №4 – Расшифровка упр. Расходов к отчету ТСЖ за 2016г. -1л
5. Приложение №5 – Отчет по Резервному Фонду ТСЖ за 2016 год – 1л
6. Приложение №6 – Копия Отчета по ТР за 2016г. – 3л
7. Приложение №7 – Копия Отчета по благоустройству за 2016г – 2л
8. Приложение №8 – Движение по спец.счету на КР за 2016г. -1л
9. Приложение №9 – Задолженность жителей перед ТСЖ на 31.12.2016г. – 1л
10. Приложение №10 – Перечень Договоров 2016 г. – 2л
11. Приложение №11 – Копия бух.баланса за 2016г. – 7л
12. Приложение №12 – Налоговая декларация за 2016г – 4л
13. Приложение №13 – Расчет НДФЛ за 2016г – 2л
14. Приложение №14 – Копия заключения Ревизора по проекту Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год – 1л
15. Приложение №15 – Проект Сметы доходов ТСЖ на 2017 год – 2л
16. Приложение №16 – Проект Сметы расходов ТСЖ на 2017 год – 2л
17. Приложение №17 – Транзитные платежи ТСЖ в 2017 году – 1л
18. Приложение №18 – Пояснительная записка к Смете расходов на 2017 год – 1л

Председатель собрания _____ (Толстоброва Н.А.)

Секретарь собрания _____ (Колышкина Т.Г.)



Члены счетной комиссии

_____ (Мерзлякова М.В.)

_____ (Шабалова Н.Д.)