

ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МЕЧТА-1»

12.02.2011.

Присутствовали:

Председатель Правления ТСЖ «Мечта-1» Кулик А.И.

Члены Правления:

Киселев А.А.

Кузовлев В.В

Кветный П.

Кочергин Д.

Шабалдас Д.Г.

Юдин А.П.

Лубочкин А.Б.

Повестка дня:

1. Подготовка Общего собрания собственников первой очереди (20 га) поселка Мечта. Основные вопросы, сроки проведения.
2. Договор на коммунальные услуги от УК «Комфорт-Сервис».
3. Ставка налога на землю и функциональное назначение земельных участков в поселке, оценка стоимости квартир и домов.
4. Возможность передачи сетей газо- и электроснабжения на баланс поставщиков ресурсов, либо возмещение стоимости обслуживания данных внутриплощадочных сетей из тарифа, утвержденного РЭК.
5. Текущая и плановая принадлежность коммуникационных узлов, используемых не только для первой очереди поселка, текущее и плановое распределение стоимости их обслуживания.

По первому вопросу выступил Кочергин Д. с предложением наметить время проведения собрания, разработать и выставить на обсуждение жителей поселка повестку дня ОСС.

Киселев А. сообщил, что ведется работа по сбору информации о количестве собственников в поселке и в соответствии с темпами оформления собственности, собрание, скорее всего, будет возможно провести в мае текущего года.

Юдин А. предложил кроме основных вопросов и в случае выбора собственниками способа управления посёлком через ТСЖ, включить в повестку дня ОСС вопрос о введении должности помощника Председателя Правления ТСЖ. – наёмного работника, постоянно занимающегося вопросами посёлка по поручению Правления и Председателя, необходимость в котором назрела уже сейчас. А так же вопрос о тарифах на обслуживание, фонде капитального ремонта и других затратах на содержание общей собственности.

Постановили:

Поручить Кочергину Д. подготовку ОСС в плане курирования проработки правовых вопросов, а также вопросов повестки дня.

Поручить Кулику А. отслеживать количество собственников в поселке и своевременно предоставлять информацию членам Правления.

Вопросы повестки дня ОСС, расчёты по стоимости обслуживания общего имущества заранее выложить на сайте.

«За» - 8

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

По второму вопросу выступил Юдин А. с предложением направить в УК «Комфорт-Сервис» протокол разногласий к Договору на коммунальные услуги, заключаемому между УК «Комфорт-Сервис» и жителями поселка. Предлагаемый УК Договор ущемляет интересы жителей в плане технических характеристик коммунальных услуг и ответственности УК за невыполнение своих обязательств по данному Договору.

Кулик А. сообщил, что, несмотря на то, что Договор заключается индивидуально с каждым жителем поселка, Правлению было бы полезно проработать протокол разногласий к данному Договору и по возможности сделать Договор более выгодным для жителей.

Постановили:

Поручить Юдину А. подготовить протокол разногласий и представить Председателю на рассмотрение, после чего попросить УК пересмотреть условия данного договора.

«За» - 8

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

По третьему вопросу выступил Кветный П. с информацией о высокой ставке налога на землю и большой базы для начисления данного налога из-за высокой кадастровой стоимости земли в связи с её широким функциональным назначением. Сужение статуса земли до одного назначения – «под жилую застройку», уменьшит налоги в 5 раз и возможно, данный вопрос прорабатывается Пржикуцким А., который готов дать всю необходимую информацию. Так же Кветный П. рассказал о необходимости компетентной оценки квартир и домов в посёлке. Для целей налогообложения такая оценка может быть проведена администрацией Дмитровского района.

Постановили:

Поручить Пржикуцкому А. подготовить обращение к жителям посёлка на предмет подготовки коллективного судебного иска о признании корректного статуса земли.

Поручить Киселёву А. проработать вопрос оценки недвижимости в плане уменьшения стоимости оценки за счёт объединения жителей и поиска организаций, оценка которых будет принята Администрацией р-на.

«За» - 8

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

По четвёртому и пятому вопросу выступил Юдин А. с предложением выяснить возможность исключения стоимости обслуживания внутриплощадочных сетей газо- и электроснабжения из затрат УК путём получения возмещения этой стоимости от поставщиков ресурсов, или передачи данных сетей на баланс поставщиков. Так же выяснить какие коммуникационные узлы рассчитаны на все очереди посёлка и как распределяется стоимость их обслуживания сейчас и как планируется её распределять.

Постановили:

Поручить Кветному П. выяснить данные вопросы у застройщика посёлка в течение недели.

«За» - 8

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Кулик А.И.

Кузовлев В.В.

Киселев А.А.

Шабалдас Д.Г.

Юдин А.П.

Лубочкин А.Б.

Кветный П.Р.

Кочергин Д.В.

Председатель Собрания

Кулик А.И.

Секретарь Собрания

Юдин А.П.