

**Протокол № 1/2015**  
заседания правления ТСЖ «Факел»

**Место проведения:**

г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 217

**Время проведения:**

30 января 2015 г.

**Присутствовали:**

1. Акопов Юрий Гайкович – член правления
2. Андреев Леонид Васильевич – член правления
3. Бережной Василий Васильевич – член правления
4. Гикалова Людмила Геннадьевна – член правления
5. Гуржиев Андрей Михайлович – член правления
6. Купрацевич Надежда Алексеевна – председатель правления
7. Кинцлер Лидия Ивановна – член правления
8. Косяков Владимир Владимирович – член правления
9. Ларионов Владимир Викторович – член правления
10. Смирнов Владимир Борисович – член правления
11. Смирнова Елена Павловна – член правления
12. Черница Надежда Ефимовна – член правления
13. Шубин Александр Леонидович – член правления
14. Асланов Ставрий Анатольевич – член правления
15. Манжос Алевтина Николаевна

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов ТСЖ «Факел».
2. Об открытии специальных счетов для многоквартирных домов ТСЖ «Факел» для формирования фондов капитального ремонта.
3. Распределение денежных средств капитального ремонта, накопленных многоквартирными домами ТСЖ «Факел» за 2013 – 2014 г.г.

**4. Разное**

1. По первому вопросу выступила председатель правления Купрацевич Н.А., которая сообщила, что с ноября 2014 г. собственникам многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «Факел» начали приходить квитанции об оплате денежных средств в фонд капитального ремонта. Многие собственники обращаются в ТСЖ с вопросами, связанными с данными платежами, так как в квитанциях не указаны фамилии собственников, неправильно указана площадь жилых помещений. Высказываются в связи с этим опасения о правомерности

выставления счетов на капремонт и гарантированности целевого использования этих средств.

В период подготовки к вступлению в силу норм жилищного законодательства, регулирующих вопросы формирования фондов капитального ремонта, наши собственники не провели общие собрания и не избрали способ формирования этих фондов, поэтому все дома, входящие в ТСЖ, переданы для взимания взносов на капремонт и организацию этих ремонтов в ведение регионального оператора по Краснодарскому краю.

Озабоченность собственников вопросами сбора взносов на капитальный ремонт связана и с отсутствием должной разъяснительной работы со стороны государства.

Жилищный кодекс предоставляет право открывать спецсчет для формирования фонда капремонта только тем ТСЖ, которые созданы на базе одного многоквартирного дома, или на базе нескольких домов, имеющих общие инженерные сети и общие границы земельных участков. Поэтому ТСЖ «Факел» не имеет права быть собственником спецсчетов по формированию фондов капитального ремонта.

Предложено поручить председателю Правления принять меры по оказанию собственникам жилых помещений в многоквартирных домах правовой и организационно-методической помощи при решении вопросов, связанных с формированием фондов капитального ремонта.

**Голосовали: «За» - единогласно.**

**Решили:** Поручить председателю Правления принять меры по оказанию собственникам жилых помещений в многоквартирных домах ТСЖ «Факел» правовой и организационно-методической помощи при решении вопросов, связанных с формированием фондов капитального ремонта.

**2. По второму вопросу** с информацией выступил юрисконсульт Максимюк С.Н., который сообщил, что в настоящее время действительно все дома ТСЖ закреплены за Региональным оператором по формированию фондов капитального ремонта. Однако, статья 173 ЖК РФ предусматривает, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения должно быть направлено региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы. После этого региональный оператор обязан закрыть спецсчет соответствующего дома и перечислить накопленные на этот момент средства на спецсчет, открытый собственниками.

С целью выполнения решения правления, принятого по п. 1 настоящего заседания правления предложено оказать собственникам жилых помещений

заседания правления предложено оказать собственникам жилых помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «Факел», помощь в разработке бюллетеней для заочного голосования и протоколов собраний собственников, проводимых в форме заочного голосования для изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

**Голосовали: «За»** - единогласно.

**Решили:** Оказать собственникам жилых помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «Факел», помощь в разработке бюллетеней для заочного голосования и протоколов собраний собственников, проводимых в форме заочного голосования для изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

3. По третьему вопросу выступила Купрацевич Н.А., которая сообщила, что за период 2013 – 2014 г.г. от собственников на счет ТСЖ «Факел» поступило в общей сложности 596604,47 руб. на проведение капитального ремонта. Предложено использовать данные средства для установки капитальных сооружений шлагбаумов ограждения территорий ТСЖ после их приватизации, асфальтирования территории дома 151 по ул. Ленина и установки гусakov наружного освещения на козырьках подъездов.

**Голосовали: «За»** - единогласно.

**Решили:** Использовать средства, собранные собственниками на проведение капремонта, для установки капитальных сооружений шлагбаумов ограждения территорий ТСЖ, асфальтирования территории дома 151 по ул. Ленина и установки гусakov наружного освещения на козырьках подъездов.

4. По четвертому вопросу выступила Черница Н.Е. с предложением по корректировке плановой сметы затрат 2014г., в связи с изменением тарифов и стоимости услуг.

**Голосовали: «За»** - единогласно.

**Решили:** Произвести корректировку плановой сметы затрат 2014г.

Председатель Правления



Секретарь

Купрацевич Н.А.

Черница Н.Е.