Протокол заседания членов правления ТСЖ № 3

Члены правления: 20.02.2018г.

Солдатенко Людмила Азисовна

Одинцов Дмитрий Валентинович

Попов Роман Сергеевич

Семин Андрей Владимирович

4 человек Кворум 80 %

Приглашены на заседания правления: Катюк Г.А., Кузькин К., Дементьева А.В..

**Повестка дня:**

1.Задолженность жильцов по кварплате.

2. Долг перед поставщиками РСО.

3. Изменение в договоре в ООО «ЖКС №2».

4. Работа с ГИС.

***Слушали****:****1.*** ***Солдатенко Л.А. О задолженности жильцов по кварплате.\_***

В 2018 года на заседании правления приняли решение о подаче документов в суд на должников по кварплате. В мае передала документы юристам в ООО «ЖКС №2». Реестры собственникам, формы 7 и форма 9 (только через паспортный стол ГКУЖА), лицевые счета и др. документы. Но всё встало, никакого движения по продвижению документов в суд, в связи с большой загруженностью юристов. Наконец в декабре перечислили госпошлину на первую партию документов. Остальные документы в 2019 г. Проблемы большие, т.к. коммунальная квартира №189 имеет долг 500 000 рублей. Сменились собственники, долг остался и продолжает расти. Долги растут и в основном это одни и те же люди, которые привыкли уже не платить. Растёт кварплата и долги растут.

Будем надеется, что в этот раз получится решить частично проблему.

***Слушали: Кузкин К****. Надо действовать решительнее с должниками.*

**Постановили: \_***Обратиться к директору ООО «ЖКС №2» с просьбой, чтобы юридический отдел ускорил работу с должниками нашего ТСЖ*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Слушали: 2.*** ***Солдатенко Л.А. Долг перед поставщиками РСО.***

С момента роста долгов с 2013 года, мы оплатили в РСО не лично с жильцов, а с прибыли почти ДВА миллионов (2 000 0000) рублей

Погасить задолженность перед РСО за счет прибыли и хоздеятельности.

***Это пункт мы выполнили***:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| период | ГУП ТЭК | ГУП Водоканал |
| 2015 | 200000,0 |  |
| 2016 | 600000,0 | 400000,0 |
| 2017 | 50000,0 | 100000,0 |
| 2018 |  | 676919,0 |
|  | ***850000,0*** | ***1176919,0*** |

*ИТОГО перечислили - Это денежные средства, с доходов, т.е. с прибыли. На затраты ставить НЕЛЬЗЯ.*

***Если бы жильцы платили, как надо согласно расходам ГВС и ХВС, то эти денежные средства можно было бы использовать на текущий ремонт.***

Согласно Актов сверки на 01.01.19 г долг перед ГУП ТЭК – **2 146 367 руб**

Согласно Актов сверки на 01.01.19 г долг перед Водоканалом – **1 307 835  руб**

ГУП ВОДОКАНАЛ шлёт письма претензии и вызывает суд.

Эти документы передаю юристам ООО «ЖКС №2», но практически ничего не делается. Нет заинтересованности. **Какие будут предложения?**

***Слушали:\_Одинцов Д.В****. Что можно сделать с РСО ? Водоканал ставит свои счетчики, которые практически никто не может проверить. МЫ будем платить за их протечки по всему городу. У них юристы, которые всех «забьют»*

***Постановили:*** *Борьба с РСО практически бесполезна.*

***3*** ***Солдатенко Л.А. Изменение в договоре с ООО «ЖКС №2»***

С 01.01.2019 г. заключен новый договор на обслуживание, в место договора на управления. Получалось, что двойное управление ТСЖ и ООО «ЖКС №2».

Статья управление убрана с договора, но будет заключен дополнительный договор со сметноплановым отделом и на бухгалтерское и юридическое обслуживание.

Практически денежные средства будут перечислятся также.

***Слушали****:\_\_* ***Семин А.В****. На ТСЖ сейчас больше ответственности.*

***Постановили:*** *Будем работать как раньше с ООО «ЖКС №2»*

***Слушали:4*** ***Солдатенко Л.А. Работа с ГИС***

С 01.07.2019 г мы (Москва, СПб, Симферополь) вступаем в новое измерение, т.е. страна уже работает с ГИС, а теперь и наша очередь. Было обязательно «Реформа ЖК», но ГИС гораздо трудней.

Это работа сложная практически надо вносить все изменения по ТСЖ,

Лицевые счета от ВЦКП, все финансовые документы включая сметы, все договора, планы и все работы выполняемые по текущему и капитальному ремонту на доме, все акты подготовке к весеннему и осеннему периоду и их выполнение и многое, многое другое.

Поступает много предложений от компаний на введение наших данных в ГИС.

Можно нанять постоянного работника компьютерщика, который будет заниматься нашим домом. Будем ставить вопрос на собрании.

***Слушали:\_Дементьева А.В****. Если закон, то надо исполнять. Выбрать работника в ТСЖ или компанию будет зависит стоимости работ.\_*

***Постановили:*** *. Нанять работника в ТСЖ или заключить договор с компанией будет зависит от стоимости выполняемых работ.*

Председатель правления ТСЖ Солдатенко Л.А.

Секретарь заседание правления

Подписи всех членов правления ТСЖ