

Протокол № 4
Заседания членов ревизионной комиссии (РК)
Товарищества собственников жилья «Жилой комплекс Зодиак»
(далее - ТСЖ)

г. Москва

«01» марта 2019 года

Дата, время и место проведения заседания

Место проведения заседания: г.Москва, Сосновая аллея, дом 1.

Дата проведения заседания: «01» января 2019 года.

Время открытия заседания: 20 час 00 мин.

Время закрытия заседания: 21 час 00 мин.

Дата составления протокола: «03» марта 2019 года.

Присутствовали:

Нина Новикова

Константин Тихомиров

Владимир Мещеряков

Владислав Шешалевич – видеосвязь по скайпу

Повестка дня заседания:

1. Обсуждение вопроса использования ОДН (общедомового имущества)
2. Обсуждение хода работ по проверке РК финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 г.
3. Обсуждение роста платежей за теплоэнергию по информации от жителей в чатах.

ОТМЕТИЛИ:

По первому вопросу:

Имеются многочисленные признаки, указывающие на неправомерное использование общедомового имущества (помещений) отдельными жителями в личных целях, а также, возможно, третьими лицами. При этом, в соответствии с действующим Уставом ТСЖ, такая передача объектов общего имущества МКД в пользование жителям или третьим лицам не может быть осуществлена Правлением ТСЖ или Председателем Правления единолично, поскольку подобные вопросы отнесены к исключительной компетенции Общего собрания собственников (Подпункт 7 пункта 2.1. Устава ТСЖ). Незаконное использование общего имущества нарушает права жителей дома, а также является нарушением их законных интересов, т. к. могло бы быть источником дополнительного дохода, направленного на решение проблем дома и финансирования расходов ТСЖ.

В частности, в распоряжение РК поступили видеоматериалы о незаконном использовании нежилых помещений, расположенных в подземном паркинге. На видео и фото отчетливо видно нежилое помещение с признаками склада, со стеллажами и многочисленными коробками на них, лестница ведущая на второй этаж, отверстие в перекрытии, на втором этаже расположено другое помещение со стеллажами и коробками на них. В некоторых коробках видны пластиковые изделия, очки в значительных количествах, явно не для лично использования и не для использования при оказании услуг наемным персоналом ТСЖ.

Предполагается, что Правлению, Председателю Правления, Управляющему известно о том, что указанное помещение, относящееся к общему имуществу МКД, предоставлено в незаконное пользование. Есть основания полагать, что это не единичный случай. Вопрос по доведению до жителей полной информации о наличии и использовании нежилых помещений, входящих в общедомовое имущество, не решается в течение длительного времени, таким образом, нарушается право жителей на информацию об использовании имущества ТСЖ. РК обязана вмешаться и

провести в соответствии с «Положением о РК» и действующим законодательством внеплановую ревизию.

По второму вопросу:

Обсудили текущее состояние хода проверки, отметили необходимость обратить более пристальное внимание на исполнение договоров подрядными организациями и приемку работ со стороны ТСЖ. Так, обсуждение на заседании Правления 27.02.2019 г. графика работ и качества услуг компании по обслуживанию лифтов позволяет сделать вывод, что подрядчик не выполняет в полном объеме работы по ежемесячному техническому обслуживанию, обусловленные договором. Объем документов достаточно большой и для качественной проверки необходимо забирать документы из офиса ТСЖ, поскольку все члены РК не имеют возможностей выполнять свои функции в рабочее время, а сотрудники ТСЖ во внерабочее время не могут находиться в комнате с документами или передавать ключи.

По третьему вопросу:

Рост сумм за теплоэнергию в квитанциях представляется жителям несоразмерным росту тарифов. Для выяснения вопроса можно провести сравнительный анализ объема потребления и выложить результаты на ознакомление жителей. При этом необходимо понимать, что РК не имеет компетенции вникать в технические вопросы, как например, чем обусловлен рост потребления и может только констатировать ситуацию.

РЕШИЛИ:

По первому вопросу:

В течение 30 календарных дней провести внеплановую ревизию помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома и находящихся в подземном паркинге и на 1 этажах многоквартирного дома.

Результаты инвентаризации выложить для информирования жителей на ресурс <http://zodiakhouse.ru>. Тихомирову К. К. подготовить постановление РК о проведении внеплановой ревизии. Членам РК обсудить текст Постановления, подписать и передать Правлению в срок до 07.03.2019 г.

ЗА - единогласно

По второму вопросу:

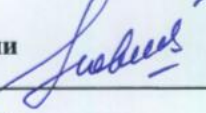
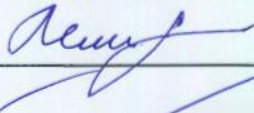
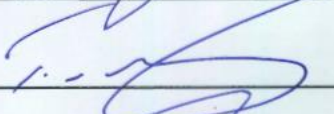
Получить возможность работы с документами вне офиса ТСЖ на основании журнала выдачи и возврата документов проверяющими по описи под расписку. Новиковой Н. И. подготовить журнал и 04.03.2019 г. передать Управляющему для организации выдачи – возврата документов.

ЗА - единогласно

По третьему вопросу:

Новиковой Н. И. изучить договор с МОЭК и подготовить сравнительные таблицы по потреблению теплоэнергии в 2016, 2017, 2018 гг. Направить результаты для обсуждения членам РК до 15.03.2019 г.

ЗА – единогласно

Председатель ревизионной комиссии ТСЖ «ЖК Зодиак»		Новикова Н.И.
Члены ревизионной ТСЖ «ЖК Зодиак»		Мещеряков В.В.
		Тихомиров К.К.
		Шешалевич В.В.