

Уважаемые собственники!

В настоящее время ТСН «7 НЕБО» проводит Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Академика Королева, д.10, в форме очно-заочного голосования с **10.04.2019 г. по 10.06.2019 г.**

Общее собрание собственников помещений проводилось в очной форме – **10.04.2018 г.** по адресу: г.Москва, ул. Академика Королева, д.10, в конференц-зале \Управы р-на Останкино.

Регистрация: с 19.30 МСК

Начало собрания: 20.00 по МСК

Окончание собрания: 23.00 по МСК.

Предлагаем вам ознакомиться с перечнем вопросов по повестке дня, которые обсуждались на этом собрании.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Отчет комиссии о приемке многоквартирного дома с 01.02.2019 г. в хозяйственное ведение ТСН «7небо» и состоянии инженерных систем и общего имущества;
3. О незаконных врезках и подключениях в общедомовые сети. О решении обращения в суд в случаях отказа устранения нарушений;
4. Утверждение ставки техобслуживания на 2019 г.
5. Утверждение разовых дополнительных целевых взносов на выполнение неотложных текущих работ сверх ставки техобслуживания;
6. Утверждение ежемесячных расходов на общедомовые нужды (ОДН) по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению по фактическим показаниям общедомовых приборов учета и выделение их отдельной строкой в квитанции;
7. Об открытии специального счета в ПАО Сбербанк России для формирования фонда капитального ремонта МКД в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 832-ПП и утверждение минимального размера взноса на капитальный ремонт с каждым собственником. О назначении ответственного лица для обращения и открытия специального счета в ПАО Сбербанк России.
8. Установка индивидуальных приборов учета отопления;
9. Утверждение правил парковки на придомовой территории МКД.
10. Определение места хранения учредительных и иных документов, связанных с хозяйственной деятельностью ТСН.
11. Избрание ревизионной комиссии ТСН;
12. Избрание счетной комиссии;
13. Утверждение правил использования общего домового имущества согласно ЖК РФ, правил эксплуатации жилого фонда и правил противопожарной безопасности.
14. Информирование об оплате за услугу «Отопление».

На собрании присутствовало около 60 собственников помещений, из них 50 зарегистрировалось и проголосовало. Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня:

По вопросу 1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено выбрать:

1.1. Председателем собрания - Иванчикову И.А. (кв.118)

1.2. Секретарем собрания – Бондареву О.С. (кв.20).

По вопросу 2. Выступила Председатель собрания, которая доложила, что Акт приема-передачи документов, материальных ценностей от ЗАО УК «Капитал Инвест» в адрес ТСН от 01.02.2019 г. и Акт технического осмотра строительных конструкций, инженерных систем и общего

имущества (Приложение №1) были размещены перед собранием на сайте www.7nebo.info и в чате ТСН «7НЕБО», по результатам которых:

-из запрашиваемых документов от КИ были переданы только документы согласно п.п. 1.12-1.1.15, 1.23-1.24, 2.1-2.3 (показания ИПУ, ОДПУ, паспорта 15 лифтов, документы паспортного стола. По факту отказа от передачи документации готовится иск в суд;

-ЗАО УК «Капитал Инвест» в передаче дома и оборудования участия не принимал, управляющий от подписи отказался;

-комиссия в составе членов правления и обслуживающих организаций выявила недостачу инженерного оборудования по рыночным ценам на сумму 1 687 750 рублей, по факту недостачи подано заявление в ОМВД по р-ну Останкино (Заявление прилагается). Другая часть оборудования разукомплектована и находится в ненадлежащем техническом состоянии, места общего пользования, паркинг и стилобат требуют косметического и капитального ремонта (Приложение №1).

По вопросу 3. Выступила Председатель собрания, которая доложила, что при приемке дома комиссией были выявлены нарушения, незаконные врезки в общедомовые инженерные сети и установка дополнительного оборудования:

-на первом уровне паркинга собственниками офисов установлена приточно-вытяжная вентиляционная установка с калорифером и врезана в общедомовую вентиляцию и в водопровод;

-установлены кондиционеры на фасаде дома собственницей одной из квартир;

- в помещении Управы Останкинского р-на водомеры ГВС неисправны, Договор с Мосэнергосбытом не заключен.

По перечисленным нарушениям собственникам помещений выданы предписания на их устранение. В процессе обсуждения предложено принять решение об обращении в суд, в случаях отказа собственников недвижимости устранить несанкционированные врезки в общедомовые сети и привести в первоначальное состояние.

По вопросу 4. Выступили:

-Председатель собрания Иванчикова И.А., которая предложила вниманию присутствующих отчет о движении денежных средств (поступления от жильцов и расходы за февраль-март 2019г. (Приложение №2-таблица «Отчет о движении денежных средств с 01.02.19 по 09.04.19»). Из отчета видно, что задолженность за жильцами за коммунальные услуги и содержание общедомового имущества за февраль 2019 г. составила на 10.04.2019 г. -1 497 873,72 руб. (30% от всех начислений). Благодаря авансовым платежам членов правления и некоторых жителей за несколько месяцев вперед, погашены счета за коммунальные услуги в феврале 2019 г. МОЭК и Водоканала. В Мосэнергосбыт оплата за февраль 2019 г. еще не проведена, т.к. Договор пока на стадии подписания. Из отчета так же видно, что всем субподрядным организациям-поставщикам и сотрудникам ТСН выплачены средства строго согласно смете расходов, утвержденной на общем собрании собственников жилья 27.03.2018 г. (Приложение №6). Много было вопросов по поводу перечисления по Договору обслуживания в ООО «Чистый двор+» суммы расходов в размере 1 818 000 руб. Из Приложения №8 видно, что эта сумма складывается из статей расходов по п.п. 1,2,3,5.

В 2017 г., когда рассчитывалась эта смета, были заложены оклады уборщицам, парковщикам и дворникам в размере 20000 рублей, включая НДФЛ. Страховые взносы на фонд заработной платы составляли 20,2% для услуг ЖКХ. В 2019 г. изменилось налоговое Законодательство, страховые взносы составляют 30,2% от фонда заработной платы и заложенные в нашей смете оклады персонала не соответствуют действительности. Правлению ТСН пришлось начинать работать с 01.02.2019 по ставке 54 руб./кв.м и искать подрядчика на наших условиях, не снижая объём и качество услуг. И только в комплексе, отдав большинство статей расходов по смете в одну организацию, был подписан Договор с ООО «Чистый двор» с дополнительным условием кредитования услуг в первые 4 месяца работы. Для минимизации налогообложения ООО «Чистый двор», существующая на рынке услуг с 2008 г. и работающая с НДС, создало дочернюю компанию ООО «Чистый двор+» с упрощенной системой налогообложения, на которой также находится ТСН «7 НЕБО». (Приложение№2-сравнительная таблица).

-член ТСН Алиев Э.Ш., в презентации объяснил, что ежемесячно по вине неплательщиков, таких как Управа р-на Останкино, собственника 85 машиномест Департамента имущества г. Москвы, офиса № 1, а также не заселенных квартир (около 10%) будет создаваться кассовый разрыв в размере 750-800 тыс. рублей за. К концу 2019 г. этот долг может достичь 6 млн. руб. (Приложение №2 –таблица «Поступления и расходы ТСН 2019», таблица «Проект бюджета 2019-2020»). Эти деньги можно будет взыскать только по суду в течение года. В период управления домом ЗАО УК «Капитал Инвест» начисления на собственность Управы и Департамента имущества распределялись на остальных собственников нашего дома.

На основании вышеизложенного было предложено оставить ставку на техобслуживание и текущий ремонт на 2019 г.- 1 квартал 2020 г. в размере 54 руб./кв. м и создать резервный фонд на краткосрочное покрытие кассового разрыва для расчета с ресурсниками и подрядчиками в размере 7 руб./кв. м для жилых помещений и 5 р./кв.м для офисов и паркинга.. После налаживания платежной дисциплины и взыскании долгов с неплательщиков денежные средства из резервного фонда будут направлены на улучшение инфраструктуры дома и модернизацию оборудования. На следующем очередном отчетном собрании собственников в 1 квартале 2020 года будет поставлен вопрос о необходимости в дальнейшем этого фонда или его отмене.

По вопросу 5. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая зачитала, список оборудования, которое необходимо срочно отремонтировать, а также приобрести (Приложение №3). Данные затраты в текущем бюджете не учтены и в ставку текущего ежемесячного обслуживания не входят. Было предложено утвердить **разовый** дополнительный целевой взнос для приобретения оборудования согласно Приложению №3 в размере 24 руб./кв.м. Ориентировочно для квартиры площадью 100 кв.м разовый взнос составит 2400 рублей.

По вопросу 6. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая доложила, что наш дом является очень энергоемким и имеет особые конструктивные элементы: индивидуальный тепловой пункт, в котором круглосуточно насосы качают воду и отопление 3х уровневый паркинг, в котором круглосуточно горит освещение, вентиляция, тепловые завесы, места общего пользования без естественного освещения, большие парадные холлы, 15 лифтов и другая автоматика. Общедомовые затраты только на электроснабжение в зимние месяцы составляют 500-600 тыс. рублей. Рассчитать точную постоянную величину расходов на ОДН сегодня невозможно. Это можно обсудить на следующем собрании, оценив затраты за год. Поэтому предлагаем учитывать затраты на ОДН (электроснабжение ГВС, ХВС) в размере фактических показаний общедомовых приборов учета и отражать их отдельной строкой в квитанции.

По вопросу 7. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая доложила, что только при созданном ТСН возможно открыть собственный специальный счет капитального ремонта, вернуть деньги из Регионального фонда и распоряжаться этими средствами в интересах собственников.

-Поступило предложение принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН.

-Утвердить обязательный минимальный взнос на капитальный ремонт МКД в размере 18,19 рублей за один квадратный метр общей площади, утвержденный ППМ от 29.12.2014 г. № 832-ПП.

- Определить владельцем специального счета капитального ремонта - ТСН «7 небо» и уполномочить его на открытие специального счета в ПАО «Сбербанк России».

- Председателю правления ТСН Иванчиковой И.А. обратиться в ПАО «Сбербанк» для открытия специального счета, с правом заключения и подписания необходимых документов для выполнения данного поручения.

- Уполномочить председателя правления ТСН - Иванчикову И.А., обратиться в орган регионального оператора с уведомлением об изменении собственниками недвижимости способа формирования фонда капитального ремонта и возврате собранных ранее денежных средств на специальный счет ТСН.

- Спецсчет можно открыть только в том случае, если по этому вопросу проголосуют 2/3 собственников. Чем раньше мы это сделаем, тем быстрее сможем приступить к работам капитального характера и профинансировать их из этого бюджета. Работы капитального характера отражены в Приложении №4, которые были выявлены при обследовании дома. В первую очередь надо решить проблемы с лифтовым оборудованием в 6-7 секции по замене канатопроводящих шкивов и тросов. (Смета прилагается).

- Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2019 г (Приложение №4)

Ответственной за выплаты со специального счета капитального ремонта назначить председателя правления ТСН «7 НЕБО» Иванчикову И.А.

По вопросу 8. В процессе обсуждения решили для расчета услуги за отопление квартир по показаниям приборов учета тепла - каждый собственник должен установить индивидуальный счетчик учета тепла.

По вопросу 9. Правила парковки обсуждались в чате, изменения и дополнения вносились до собрания, поэтому принято решение их утвердить. (Приложение №5)

По вопросу 10. Были предложены следующие кандидатуры из членов ТСН в состав ревизионной комиссии:

1. Алиев Эмиль Шевкетович (кв.146)
2. Балаш Виктор Францевич (кв.124,247)
3. Фуки Евгений Альфредович (кв.152)

По вопросу 11. Были предложены следующие кандидатуры из членов ТСН в состав ревизионной комиссии:

1. Ижко Виктор Евгеньевич (кв.56)
2. Олейник Ирина Эдуардовна(кв.130)
3. Смирнов Сергей Сергеевич (кв.273)

По вопросу 12. В целях соблюдения правил эксплуатации жилого фонда согласно ЖК РФ и правил противопожарной безопасности запретить захламление мест общего пользования (лестничные площадки, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, паркинг) личными вещами. При несоблюдении этих условий штрафные санкции будут возложены на нарушителя.

По вопросу 13. Было предложено определить местом хранения учредительных документов ТСН «7 небо» и иных документов, связанных с его деятельностью по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.10, офис, секция 7.

По вопросу 14. Информация о начислении платы за услугу по отоплению

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 29 сентября 2016 г. N 629-ПП

На территории города Москвы при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению сохраняется порядок внесения платы за коммунальную услугу по отоплению равномерно в течение календарного года и расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", т.е. плата за отопления будет рассчитывается по показаниям объема потребления тепла по результатам предыдущего года, в конце года будет производиться перерасчет в сторону возврата или доначисления денежных средств, в зависимости будет холоднее или теплее расчетный период, при этом будут учитываться показания индивидуальных приборов учета отопления в течении года.

Уважаемые собственники!

В настоящее время ТСН «7 НЕБО» проводит Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Академика Королева, д.10, в форме очно-заочного голосования с **10.04.2019 г. по 10.06.2019 г.**

Общее собрание собственников помещений проводилось в очной форме – **10.04.2018 г.** по адресу: г.Москва, ул. Академика Королева, д.10, в конференц-зале \Управы р-на Останкино.

Регистрация: с 19.30 МСК

Начало собрания: 20.00 по МСК

Окончание собрания: 23.00 по МСК.

Предлагаем вам ознакомиться с перечнем вопросов по повестке дня, которые обсуждались на этом собрании.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Отчет комиссии о приемке многоквартирного дома с 01.02.2019 г. в хозяйственное ведение ТСН «7небо» и состоянии инженерных систем и общего имущества;
3. О незаконных врезках и подключениях в общедомовые сети. О решении обращения в суд в случаях отказа устранения нарушений;
4. Утверждение ставки техобслуживания на 2019 г.
5. Утверждение разовых дополнительных целевых взносов на выполнение неотложных текущих работ сверх ставки техобслуживания;
6. Утверждение ежемесячных расходов на общедомовые нужды (ОДН) по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению по фактическим показаниям общедомовых приборов учета и выделение их отдельной строкой в квитанции;
7. Об открытии специального счета в ПАО Сбербанк России для формирования фонда капитального ремонта МКД в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 832-ПП и утверждение минимального размера взноса на капитальный ремонт с каждым собственником. О назначении ответственного лица для обращения и открытия специального счета в ПАО Сбербанк России.
8. Установка индивидуальных приборов учета отопления;
9. Утверждение правил парковки на придомовой территории МКД.
10. Определение места хранения учредительных и иных документов, связанных с хозяйственной деятельностью ТСН.
11. Избрание ревизионной комиссии ТСН;
12. Избрание счетной комиссии;
13. Утверждение правил использования общего домового имущества согласно ЖК РФ, правил эксплуатации жилого фонда и правил противопожарной безопасности.
14. Информирование об оплате за услугу «Отопление».

На собрании присутствовало около 60 собственников помещений, из них 50 зарегистрировалось и проголосовало. Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня:

По вопросу 1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено выбрать:

1.1. Председателем собрания - Иванчикову И.А. (кв.118)

1.2. Секретарем собрания – Бондареву О.С. (кв.20).

По вопросу 2. Выступила Председатель собрания, которая доложила, что Акт приема-передачи документов, материальных ценностей от ЗАО УК «Капитал Инвест» в адрес ТСН от 01.02.2019 г. и Акт технического осмотра строительных конструкций, инженерных систем и общего

имущества (Приложение №1) были размещены перед собранием на сайте www.7nebo.info и в чате ТСН «7НЕБО», по результатам которых:

-из запрашиваемых документов от КИ были переданы только документы согласно п.п. 1.12-1.1.15, 1.23-1.24, 2.1-2.3 (показания ИПУ, ОДПУ, паспорта 15 лифтов, документы паспортного стола. По факту отказа от передачи документации готовится иск в суд;

-ЗАО УК «Капитал Инвест» в передаче дома и оборудования участия не принимал, управляющий от подписи отказался;

-комиссия в составе членов правления и обслуживающих организаций выявила недостачу инженерного оборудования по рыночным ценам на сумму 1 687 750 рублей, по факту недостачи подано заявление в ОМВД по р-ну Останкино (Заявление прилагается). Другая часть оборудования разукомплектована и находится в ненадлежащем техническом состоянии, места общего пользования, паркинг и стилобат требуют косметического и капитального ремонта (Приложение №1).

По вопросу 3. Выступила Председатель собрания, которая доложила, что при приемке дома комиссией были выявлены нарушения, незаконные врезки в общедомовые инженерные сети и установка дополнительного оборудования:

-на первом уровне паркинга собственниками офисов установлена приточно-вытяжная вентиляционная установка с калорифером и врезана в общедомовую вентиляцию и в водопровод;

-установлены кондиционеры на фасаде дома собственницей одной из квартир;

- в помещении Управы Останкинского р-на водомеры ГВС неисправны, Договор с Мосэнергосбытом не заключен.

По перечисленным нарушениям собственникам помещений выданы предписания на их устранение. В процессе обсуждения предложено принять решение об обращении в суд, в случаях отказа собственников недвижимости устранить несанкционированные врезки в общедомовые сети и привести в первоначальное состояние.

По вопросу 4. Выступили:

-Председатель собрания Иванчикова И.А., которая предложила вниманию присутствующих отчет о движении денежных средств (поступления от жильцов и расходы за февраль-март 2019г. (Приложение №2-таблица «Отчет о движении денежных средств с 01.02.19 по 09.04.19»). Из отчета видно, что задолженность за жильцами за коммунальные услуги и содержание общедомового имущества за февраль 2019 г. составила на 10.04.2019 г. -1 497 873,72 руб. (30% от всех начислений). Благодаря авансовым платежам членов правления и некоторых жителей за несколько месяцев вперед, погашены счета за коммунальные услуги в феврале 2019 г. МОЭК и Водоканала. В Мосэнергосбыт оплата за февраль 2019 г. еще не проведена, т.к. Договор пока на стадии подписания. Из отчета так же видно, что всем субподрядным организациям-поставщикам и сотрудникам ТСН выплачены средства строго согласно смете расходов, утвержденной на общем собрании собственников жилья 27.03.2018 г. (Приложение №6). Много было вопросов по поводу перечисления по Договору обслуживания в ООО «Чистый двор+» суммы расходов в размере 1 818 000 руб. Из Приложения №8 видно, что эта сумма складывается из статей расходов по п.п. 1,2,3,5.

В 2017 г., когда рассчитывалась эта смета, были заложены оклады уборщицам, парковщикам и дворникам в размере 20000 рублей, включая НДФЛ. Страховые взносы на фонд заработной платы составляли 20,2% для услуг ЖКХ. В 2019 г. изменилось налоговое Законодательство, страховые взносы составляют 30,2% от фонда заработной платы и заложенные в нашей смете оклады персонала не соответствуют действительности. Правлению ТСН пришлось начинать работать с 01.02.2019 по ставке 54 руб./кв.м и искать подрядчика на наших условиях, не снижая объём и качество услуг. И только в комплексе, отдав большинство статей расходов по смете в одну организацию, был подписан Договор с ООО «Чистый двор» с дополнительным условием кредитования услуг в первые 4 месяца работы. Для минимизации налогообложения ООО «Чистый двор», существующая на рынке услуг с 2008 г. и работающая с НДС, создало дочернюю компанию ООО «Чистый двор+» с упрощенной системой налогообложения, на которой также находится ТСН «7 НЕБО». (Приложение№2-сравнительная таблица).

-член ТСН Алиев Э.Ш., в презентации объяснил, что ежемесячно по вине неплательщиков, таких как Управа р-на Останкино, собственника 85 машиномест Департамента имущества г. Москвы, офиса № 1, а также не заселенных квартир (около 10%) будет создаваться кассовый разрыв в размере 750-800 тыс. рублей за. К концу 2019 г. этот долг может достичь 6 млн. руб. (Приложение №2 –таблица «Поступления и расходы ТСН 2019», таблица «Проект бюджета 2019-2020»). Эти деньги можно будет взыскать только по суду в течение года. В период управления домом ЗАО УК «Капитал Инвест» начисления на собственность Управы и Департамента имущества распределялись на остальных собственников нашего дома.

На основании вышеизложенного было предложено оставить ставку на техобслуживание и текущий ремонт на 2019 г.- 1 квартал 2020 г. в размере 54 руб./кв. м и создать резервный фонд на краткосрочное покрытие кассового разрыва для расчета с ресурсниками и подрядчиками в размере 7 руб./кв. м для жилых помещений и 5 р./кв.м для офисов и паркинга.. После налаживания платежной дисциплины и взыскании долгов с неплательщиков денежные средства из резервного фонда будут направлены на улучшение инфраструктуры дома и модернизацию оборудования. На следующем очередном отчетном собрании собственников в 1 квартале 2020 года будет поставлен вопрос о необходимости в дальнейшем этого фонда или его отмене.

По вопросу 5. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая зачитала, список оборудования, которое необходимо срочно отремонтировать, а также приобрести (Приложение №3). Данные затраты в текущем бюджете не учтены и в ставку текущего ежемесячного обслуживания не входят. Было предложено утвердить **разовый** дополнительный целевой взнос для приобретения оборудования согласно Приложению №3 в размере 24 руб./кв.м. Ориентировочно для квартиры площадью 100 кв.м разовый взнос составит 2400 рублей.

По вопросу 6. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая доложила, что наш дом является очень энергоемким и имеет особые конструктивные элементы: индивидуальный тепловой пункт, в котором круглосуточно насосы качают воду и отопление 3х уровневый паркинг, в котором круглосуточно горит освещение, вентиляция, тепловые завесы, места общего пользования без естественного освещения, большие парадные холлы, 15 лифтов и другая автоматика. Общедомовые затраты только на электроснабжение в зимние месяцы составляют 500-600 тыс. рублей. Рассчитать точную постоянную величину расходов на ОДН сегодня невозможно. Это можно обсудить на следующем собрании, оценив затраты за год. Поэтому предлагаем учитывать затраты на ОДН (электроснабжение ГВС, ХВС) в размере фактических показаний общедомовых приборов учета и отражать их отдельной строкой в квитанции.

По вопросу 7. выступила председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая доложила, что только при созданном ТСН возможно открыть собственный специальный счет капитального ремонта, вернуть деньги из Регионального фонда и распоряжаться этими средствами в интересах собственников.

-Поступило предложение принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН.

-Утвердить обязательный минимальный взнос на капитальный ремонт МКД в размере 18,19 рублей за один квадратный метр общей площади, утвержденный ППМ от 29.12.2014 г. № 832-ПП.

- Определить владельцем специального счета капитального ремонта - ТСН «7 небо» и уполномочить его на открытие специального счета в ПАО «Сбербанк России».

- Председателю правления ТСН Иванчиковой И.А. обратиться в ПАО «Сбербанк» для открытия специального счета, с правом заключения и подписания необходимых документов для выполнения данного поручения.

- Уполномочить председателя правления ТСН - Иванчикову И.А., обратиться в орган регионального оператора с уведомлением об изменении собственниками недвижимости способа формирования фонда капитального ремонта и возврате собранных ранее денежных средств на специальный счет ТСН.

- Спецсчет можно открыть только в том случае, если по этому вопросу проголосуют 2/3 собственников. Чем раньше мы это сделаем, тем быстрее сможем приступить к работам капитального характера и профинансировать их из этого бюджета. Работы капитального характера отражены в Приложении №4, которые были выявлены при обследовании дома. В первую очередь надо решить проблемы с лифтовым оборудованием в 6-7 секции по замене канатопроводящих шкивов и тросов. (Смета прилагается).

- Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2019 г (Приложение №4)

Ответственной за выплаты со специального счета капитального ремонта назначить председателя правления ТСН «7 НЕБО» Иванчикову И.А.

По вопросу 8. В процессе обсуждения решили для расчета услуги за отопление квартир по показаниям приборов учета тепла - каждый собственник должен установить индивидуальный счетчик учета тепла.

По вопросу 9. Правила парковки обсуждались в чате, изменения и дополнения вносились до собрания, поэтому принято решение их утвердить. (Приложение №5)

По вопросу 10. Были предложены следующие кандидатуры из членов ТСН в состав ревизионной комиссии:

1. Алиев Эмиль Шевкетович (кв.146)
2. Балаш Виктор Францевич (кв.124,247)
3. Фуки Евгений Альфредович (кв.152)

По вопросу 11. Были предложены следующие кандидатуры из членов ТСН в состав ревизионной комиссии:

1. Ижко Виктор Евгеньевич (кв.56)
2. Олейник Ирина Эдуардовна(кв.130)
3. Смирнов Сергей Сергеевич (кв.273)

По вопросу 12. В целях соблюдения правил эксплуатации жилого фонда согласно ЖК РФ и правил противопожарной безопасности запретить захламление мест общего пользования (лестничные площадки, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, паркинг) личными вещами. При несоблюдении этих условий штрафные санкции будут возложены на нарушителя.

По вопросу 13. Было предложено определить местом хранения учредительных документов ТСН «7 небо» и иных документов, связанных с его деятельностью по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.10, офис, секция 7.

По вопросу 14. Информация о начислении платы за услугу по отоплению

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 29 сентября 2016 г. N 629-ПП

На территории города Москвы при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению сохраняется порядок внесения платы за коммунальную услугу по отоплению равномерно в течение календарного года и расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", т.е. плата за отопления будет рассчитывается по показаниям объема потребления тепла по результатам предыдущего года, в конце года будет производиться перерасчет в сторону возврата или доначисления денежных средств, в зависимости будет холоднее или теплее расчетный период, при этом будут учитываться показания индивидуальных приборов учета отопления в течении года.