

## Протокол заседания правления № 65

01.11.2018

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления:

Маррей М., Жовнер В., Ревва С.; Константинова Я.

Повестка дня:

1. Утвердить план действий ТСЖ «Дом на набережной» в преддверии запуска «мусорной реформы» (январь, 2019)
2. Утвердить вынос строки вывоз мусора из статьи «Содержание и ремонт» с 1 ноября 2018 года в отдельную строку квитанции.
3. Снизить в квитанции тариф «Содержание ремонт» на сумму вывоза мусора, чтобы две строки: «мусор» и «содержание и ремонт» давали тариф 35,51 руб./кв м.
4. Утвердить повестку дня ОС.
5. Подготовить уведомления и бюллетени и провести ОСС по теме мусора до 15.12.2018 г. Провести ОС одним днем в очной форме.

*Вопрос №1: Утвердить план действий ТСЖ «Дом на набережной» в преддверии запуска «мусорной реформы» (январь, 2019)*

**Общие вводные:** Постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 690/34 были утверждены Единые Тарифы на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Московской области., а также был выбран Единый Региональный оператор по вывозу мусора по 7ми зонам. Красногорск будет обслуживаться ООО «Рузский региональный оператор». Утвержденные предельные тарифы, включая НДС: с 01.01.2019 г. 949,56 руб./куб м, а с 01.07.2019 г. Уже 949,56 руб./куб м. Также Правительство приняло решение присвоить Региональному оператору статус ресурсной компании, поэтому тарифы будут подниматься ежегодно два раза в год. Более того, было принято решение о введении нормативов на вывоз мусора с 1 кв м площади. Таким образом, расчетная формула ежемесячного платежа по мусору следующая: 1 января 2019 года будем платить за мусор по тарифу: (площадь x 0,144 x 949, 56 руб.) разделить на 12 месяцев. В среднем, с квартиры в 100 кв м ежемесячный платеж составит более 900 руб. в месяц. Более того, Правительство Московской области настаивает на том, чтобы все платежи за вывоз мусора велись через «Единый Расчетный центр», с которым нужно будет заключить отдельный договор.

**Позиция ТСЖ, ТСН и сообщества, в целом, исключая УК (которым, в принципе, все равно, они выполняют указания):**

1. Не соглашаться на нормативы, а платить только по факту.
2. Не соглашаться на предельный тариф и отстаивать снижение цены.
3. Не платить деньги «Единому расчетному центру», а проводить платежи через ТСЖ, выделяя вывоз мусора отдельной строчкой в общей квитанции.

**Условия регионального оператора, при которых возможен вывоз мусора по факту:**

1. площадки в собственности,



2. огорожена территория,
3. есть протокол с решением общего собрания,
3. перечень лицевых счетов,
4. площадки соответствуют нормам сан пин,
5. есть четкий график вывоза по дням.
6. есть гарантированные подъезд к мусорной площадке
7. отдельный сбор мусора.

Таким образом, до 1 января 2019 года нам нужно обеспечить все перечисленные пункты:

1. Перенести контейнерную мусорную площадку в район ЦТП для обеспечения беспрепятственного проезда мусоровоза.
2. Сделать данную территорию закрытой: поставить забор на въезд, поставить шлагбаум.
3. Перейти на отдельный сбор мусора, который состоит из 2х частей: «сухой» - пластик стекло и пр. и «мокрый» - продукты питания, грязная упаковка и пр.

В связи с этим у руководства ТСЖ появляются следующие задачи:

1. Договориться с ТСН Таунхаусов об установке забора и шлагбаума, поскольку это также и их въездная территория.
2. Перенести официальное место контейнерной площадки МКД Павшинский, 17 с торца здания у 1-го подъезда в район ЦТП на официальной карте мусорных площадок города Красногорск, района Павшинская Пойма.
3. Провести переговоры с компанией «РФСК», чьей собственностью являются гаражи и этот проезд также имеет отношение к ним.
4. Провести Общее Собрание собственников, на котором эти решения будут зафиксированы.
5. Построить мусорную площадку, соответствующую нормативам. Сейчас она будет нести именно функциональную нагрузку, а облагородить территорию и оформить ее мы сможем летом.
6. Постараться переработать договор с Региональным оператором, который прислан в виде договора-оферты без возможности внести правки в части стоимости, штрафных санкций и оплате выездов без забора мусора (при невозможности проезда).
7. Заключить договор на вывоз мусора по факту.
8. Вычислить текущий «тариф» на вывоз мусора, исходя из среднего ежемесячного платежа текущей мусорной компании, пропорционально распределенной по кв м площади.

Голосование: УТВЕРДИТЬ ПРЕДЛОЖЕННЫЙ ПЛАН ДЕЙСТВИЙ.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	да 		
Жовнер В.	да 		
Ревва С.	да 		
Константинова Я.	да 		

Голосовали: «ЗА» 4 ; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.



Принятое решение: Утвердить план действий ТСЖ «Дом на набережной» в преддверии запуска «мусорной реформы» (январь, 2019)



Вопрос №2: Утвердить вынос строки вывоз мусора из статьи «Содержание и ремонт» с 1 ноября 2018 года в отдельную строку квитанции.

С учетом предстоящих перспектив, вынести в квитанциях строку по вывозу мусора вне раздела «Содержание и ремонт», для того, чтобы собственники понимали сколько они платят сейчас за эту услугу. Нужно заранее подготовить собственников к нововведениям.

Голосование: УТВЕРДИТЬ ОТДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ ПО ВЫВОЗУ МУСОРА ОТ ОБЩЕЙ СТАТЬИ «Содержание и ремонт», в которую они сейчас входят уже в квитанциях, которые появятся в ноябре 2018 г.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	да 		
Жовнер В.	да 		
Ревва С.	да		
Константинова Я.	да		





Голосовали: «ЗА» 4 ; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Принятое решение: Утвердить вынос строки вывоз мусора из статьи «Содержание и ремонт» с 1 ноября 2018 года в отдельную строку квитанции.

Вопрос №3 Снизить в квитанции тариф «Содержание ремонт» на сумму вывоза мусора, чтобы две строки: «мусор» и «содержание и ремонт» давали тариф 35,51 руб./кв м.

Вывод строки «вывоз мусора» за статью «Содержание и ремонт» не должен увеличить размер оплаты статью «Содержание и ремонт» и в сумме эти две строки должны сохранять текущий тариф 35,51 руб./кв. Поскольку тариф «Содержание и ремонт» утверждается ОС, необходимо включить данный вопрос в повестку дня ОС, чтобы он был официально переутвержден собственниками.

Голосование: Снизить в квитанции тариф «Содержание ремонт» на сумму вывоза мусора, чтобы две строки: «мусор» и «содержание и ремонт» давали тариф 35,51 руб./кв м.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	да 		
Жовнер В.	да 		
Ревва С.	да 		
Константинова Я.	да 		

Голосовали: «ЗА» 4 ; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Принятое решение: Снизить в квитанции тариф «Содержание ремонт» на сумму вывоза мусора, чтобы две строки: «мусор» и «содержание и ремонт» давали тариф 35,51 руб./кв м.

Вопрос №4: Утвердить повестку дня ОС.

Предлагаемая повестка ОС:

1. Выбор Председателя и секретаря собрания



2. Выбор членов счетной комиссии.
3. Перенести организованную контейнерную площадку с территории в районе 1го подъезда с торца дома за территорию ЦТП на въезде в дом.
4. Обеспечить закрытую территорию для возможности заключить договор с Региональным Оператором по вывозу мусора по фактическому вывозу мусора, а не по нормативу с 1 кв м площади, а именно: установить шлагбаум на повороте к ЦТП, таунхаусам и парковке в середине дома.
5. Утвердить ответственного за проведение конкурсной документации о выборе подрядчика по установке шлагбаума, утверждению параметров шлагбаума, а также разработке Порядка регулирования шлагбаума въезда и выезда как представителей МКД Павшинский бульвар, 17, так и собственников таунгхаусов и коммуникации с представителями ТСН таунхаусов "Красногорье-Делюкс" в лице Сергей Николаевича Ширяева, Павшинский бульвар, 17 кв. 57
6. Утвердить решение о б оплате по вывозу мусора по факту, а не по нормативу с 1 кв м площади. Поручить Председателю Правления ТСЖ "Дом на набережной " Маррей Марине Юрьевне провести необходимые действия и коммуникации с ООО "Рузский Региональный оператор" и Администрацией Красногорского округа и Государственной Жилинспекции, возможно, с привлечением юристов.
7. Утвердить переход на РАЗДЕЛЬНЫЙ сбор мусора: 2 вида - Синий - для сбора "сухих" отходов (макулатура, пластик, стекло, металл). Серый - для сбора "смешанных отходов" - пищевые отходы, загрязненные продуктами питания упаковка, масляные емкости, средства личной гигиены).
8. Отказаться от услуг ООО "МосОблЕИРЦ" для осуществления оплаты за вывоз мусора ООО "Рузским региональным оператором", включив фактическую стоимость вывоза мусора отдельной строкой в квитанцию.
9. Выделить услугу по вывозу мусора из общей статьи "содержания и ремонта" в отдельную строку в квитанции. Осуществлять расчет оплаты данной услуги, исходя из счета от ООО "Рузский Региональный оператор" за предыдущий месяц, пропорционально площади помещения.
10. Заключить отдельные договора по вывозу мусора с собственниками нежилых помещений на условиях, полученных от ООО "Рузский Региональный оператор", отделив данные расходы от платежей собственников жилых помещений.

Голосование: Утвердить повестку ОС.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	да 		
Жовнер В.	да 		
Ревва С.	да 		
Константинова Я.	да 		

Голосовали: «ЗА» 4 ; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Принятое решение: повестка ближайшего ОС утверждена.

Вопрос №5: Подготовить уведомления и бюллетени и провести ОСС по теме мусора до 15.12.2018 г.  
Провести ОС одним днем в очной форме.

Голосование: подготовить документы и провести ОС одним днем, не позднее 15 декабря 2018 г.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	да 		
Жовнер В.	да 		
Ревва С.	да		
Константинова Я.	да 		

Голосовали: «ЗА» 4 ; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Принятое решение: Подготовить уведомления и бюллетени и провести ОСС по теме мусора до 15.12.2018 г. Провести ОС одним днем в очной форме.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

Маррей М.Ю. (Маррей)  
Жовнер В.А. (Жовнер)  
Константинова Я.А. (Константинова)  
Ревва С. (Ревва)