

Протокол №17/2020

заседания правления товарищества собственников
жилья «Фабричный 25»

Время проведения 18.30

Место проведения 680020, г. Хабаровск, пер.Фабричный, д.23 офис ТСЖ.

Присутствовали:

1. Ерохина Светлана Сергеевна
2. Евсеенко Светлана Николаевна
3. Машуков Алексей Евгеньевич
4. Шерстнева Алла Анатольевна

Отсутствовали:

1. Беклемешев Константин Михайлович
2. Мещеряков Никита Юрьевич

Из числа приглашенных на заседание:

управляющий Ефременко Вячеслав Геннадьевич - присутствует
завхоз Тихонова Наталья Ефимовна - присутствует
ревизор Заднепровский В.Н. - присутствует
ревизор Бондаренко И.А.- присутствует
ревизор Бушина С.Н. - присутствует

Присутствующие члены ТСЖ - собственники:

Кв.32 Молодковец В.И.
кв.177 Поздняков В.А.

Всего присутствовало и/или голосовало членов правления 66,67% от общего числа членов правления ТСЖ «Фабричный 25». Кворум имеется.

Принято решение: начать заседание правления.

Ведет заседание - председатель правления: Ерохина Светлана Сергеевна

Секретарь – Евсеенко Светлана Николаевна

Повестка заседания правления.

1. Подведение итогов работы за 2019г
2. План мероприятий на 2020-2025гг.
3. Подготовка к отчетно-перевыборному собранию.
4. Прочие вопросы.

По ходу заседания обсуждались:

1. По первому вопросу повестки заседания:

По результатам заседания правления №16 от 30.01.2020:

- отчеты Правления о работе, проделанной в 2018-2019гг с приложением финансового отчета по исполнению смет, обязанностей по возмещению расходов на оплату счетов Ресурсоснабжающим организациям, состоянию Резервов предстоящих периодов (накопления) (Приложение 1 на 4 листах), были предоставлены собственникам для ознакомления и обсуждения 10.02.2020г в подъездах, на сайте, а также посредством электронной рассылки;
- ревизионной комиссии направлен запрос на анализ отчетов и обоснованность предложенной сметы доходов и расходов, предполагающей увеличение размера платы за жилищные услуги на 1,05 руб/кв.м. в месяц с 32,03 до 33,08 руб/кв.м.(Приложение 2);

До проведения настоящего заседания в Правление не поступило вопросов к указанной документации.

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) отчеты правления за 2018-2019гг.

Проголосовали: «за» 4, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

На голосование: вынести на утверждение ОСС ЧТСЖ смету расходов на 2020г. и установить размер платы за содержание и текущий ремонт в размере **33,08** руб./кв.м.

Проголосовали: «за» 4, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

2. По второму вопросу повестки заседания:

Правлением представлен на обсуждение перспективный план работ за счет средств «Текущего ремонта и содержания ОИ МКД», а также средств «Резервного фонда» на период 2020-2025гг, основанный на аналитике работ, произведенных в период 2009-2019гг (с указанием межремонтных периодов).

Перспективный план предусматривает накопление денежных средств к 2025г для производства ремонтных работ, сопутствующих обязательной замене лифтового оборудования к ноябрю 2025г (при условии продления

срока эксплуатации всех лифтов по результатам обязательного освидетельствования в ноябре 2020г). Предложением стало увеличение размера взноса в Резервный фонд на один рубль до 2,75 руб./кв.м.

Отметим также, что размер взноса в Резервный фонд в размере 1,75 руб/кв.м. утвержден Решением ОСЧТСЖ от 16.04.2018г. для формирования накоплений на производство работ по электросетям (работы выполнены), накопление средств на плановый ремонт мягкой кровли в 2020г.

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) Перспективный план работ по текущему ремонту на 2020-2025гг и установить размер взноса в Резервный фонд в размере 2,75 руб/кв.м.

Проголосовали: «за» 3, «против» 1 (Шерстнева А.А. высказала свое несогласие с планом работ и размером взноса на его исполнение), «воздержался» 0

Решение: принято

3. По третьему вопросу повестки заседания:

В соответствие с Уставом ТСЖ и ЖК РФ, полномочия действующего правления заканчиваются 16.04.2020г. В связи с этим, обязательными для включения на повестку ОСЧТСЖ необходимо вынести на голосование кандидатуры, на членство в правлении. Поступили заявления от собственника кв.180 Масловской Е.В. (1/2), супруг собственника кв.135 Куркотова Д.А. (основание: ст.34 Семейного кодекса РФ, ст.143 ЖК РФ). Кроме того, подтвердил о своем намерении участвовать новом составе правления его действующий член – собственник кв.125 Машуков А.Е.

Кандидаты оформили свои намерения должным образом и имеют законные основания для участия в правлении

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) кандидатов на членство в правлении:

1. Машукова А.Е кв.125
2. Куркотова Д.А. кв.135
3. Масловскую Е.В. кв.180

Проголосовали: «за» 3, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

4. По четвертому вопросу повестки заседания:

Заслушали выступление Председателя Ревизионной комиссии Заднепровского Н.В с предложениями по повестке ОСЧТСЖ, которые затронули:

1) Изменение формы главного финансового плана – Сметы доходов и расходов, однако в отсутствие проекта такого документа с обоснованием

Решение: всесторонне изучить данный вопрос после получения соответствующих рекомендаций со стороны Ревизионной комиссии.

2) Внести изменения в положения:

- О Правлении ТСЖ

- О Резервном фонде

в части полномочий Правления по расходованию денежных средств.

Решение: всесторонне изучить предложения после получения соответствующих рекомендаций со стороны Ревизионной комиссии.

3) Инициировать проведение камеральной налоговой проверки ТСЖ «Фабричный 25» по вопросам организации и ведения налогового учета, правильности и полноты исчисления и уплаты налогов в бюджетную систему РФ.

Решение: предложение отклонить.

4) По представлению собственника кв.122 Заднепровского Н.В. провести внешний аудит ФХД ТСЖ за 2017,2018,2019 гг за счет средств Резервного фонда с привлечение сертифицированного аудитора.

Решение: включить в повестку ОССЧТСЖ вопрос о проведении внешнего аудита за 2017,2018,2019 гг с предельной суммой финансирования услуг в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей (100000 рублей/год).

Руководству ТСЖ подготовить повестку Общего собрания членов ТСЖ в соответствие с принятыми настоящим протоколом решениями.

Председатель правления

_____ Ерохина С. С.

Секретарь правления

_____Евсеенко С.Н.

Отчет правления ТСЖ “Фабричный 25” **о работе, проделанной в 2018г.**

- 1) Произведена замена магистральных сетей электроснабжения по всем 5 подъездам:
 - согласованная с ОС 2017г сумма – 1000 000 руб. на 1,2,3, подъезд (1я очередь)
 - фактические расходы на 1,2,3 подъезды составили 548 942,39 руб.
 - ввиду существенной экономии принято решение произвести работы и по 4,5 подъездам стоимостью 359 991,79 руб.
 - Т.о. суммарные расходы по дому составили 908 934,18 руб.
- 2) Произведен межсезонный ремонт сантехнического оборудования:
 - согласованная правлением сумма расходов 114 752,04 руб.
 - произведен аварийный ремонт по замене редукторов на сумму 17 111,0 руб.
 - текущие сантехнические работы на общедомовом имуществе, в т.ч. и внутриквартирных на сумму 59 263,04 руб.
- 3) Произведен спил и подрезка зеленых насаждений:
 - фактические расходы составили 25 560 руб.
- 4) За счет средств Резервного фонда произведен аварийный ремонт мягкой кровли на балконных козырьках, парапетах и над квартирами:
 - фактические расходы составили 118 564,28 руб.
- 5) Произведен ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов:
 - фактические расходы составили 135 835,24 руб.
- 6) Произведены текущие ремонтные работы на сумму 98 574,83 руб.
 - на дворовой территории покраска металлических элементов спортивно-игровых комплексов;
 - ремонт и санитарная обработка от грибка цоколя 5го подъезда;
 - цементирование пандуса 2го подъезда;
 - сварочные и покрасочные работы металлических декоративных ограждений;
 - косметический ремонт и восстановление ЛКП в подъездах (частичное шпаклевание, окрашивание, побелка)
 - ямочный ремонт проезжей части у 4 и 5 подъездов.
- 7) По решению правления произведены новогодние мероприятия на сумму 26 645,76 руб., включавшие:
 - восстановление освещения детской площадки;
 - декоративное освещение козырьков подъездов;
 - организация конкурса «Самый новогодний подъезд ТСЖ»;
 - установка и украшение новогодней ели и дворовой территории.
- 8) Совместно с ТСЖ «Сокол» приобретены и установлены скамьи с навесом на дворовой территории, высажены многолетние растения.
- 9) Произведена работа с должниками, что привело к сокращению просроченной задолженности на 154 283,22 руб.
- 10) Подготовлено предложение по замене тамбурных дверей на алюминиевые с переносом контура вглубь подъезда.
- 11) Подготовлено предложение по замене 2х лифтов за счет средств Капремонта в летний период 2019гг.
- 12) Разработана смета на 2019 год.

Исполнение сметы (жилищные услуги) 2018 г.			
Статья	Начислено	Расход (оплачено)	+экономия / -перерасход
1 1.1 Лифты Освидетельствование	42 996,00	42 986,50	9,50
2 1.2 Лифты ТО	244 200,00	244 078,63	121,37
3 1.3 Страхование лифтов	2 004,00	1 500,00	504,00
4 1.4 Лифты Текущий аварийный ремонт	69 600,00	3 000,00	66 600,00
5 2.1 Вывоз мусора	568 412,00	498 354,00	70 058,00
6 2.2 Вывоз мусора крупногабаритного	25 600,00	16 500,00	9 100,00
7 3.1 Газ АО ВДГО+ТО ВДГО	120 584,00	101 881,92	18 702,08
8 3.2 Газ Освидетельств.вент.каналов	15 492,00	15 488,00	4,00
9 4.1 Очистка придомовой территории от снега	25 600,00	9 600,00	16 000,00
10 4.2 Сайт ТСЖ+программа ТСЖ	62 400,00	67 200,00	- 4 800,00
11 4.3 Офис (канцтовары, связь и прочее)	65 888,00	52 206,66	13 681,34
12 4.4 Обновление ПО	3 200,00	4 800,00	- 1 600,00
13 5.1 Зарплата	2 867 348,00	2 774 108,21	93 239,79
14 6.1 Услуги банка	204 607,74	204 097,37	510,37
15 7.1 Работы по благоустройству дома и текущему ремонту	396 896,00	487 956,74	- 91 060,74
16 8.1 ГСМ, аренда большегрузного транспорта	30 720,00	29 634,79	1 085,21
17 8.2 Сот.связь, представ.расх	17 600,00	13 638,64	3 961,36
18 8.3 Дератизация	7 572,00	24 791,21	- 17 219,21
18 9.1 Аварийная сантехническая служба	80 000,00	80 000,00	-
19 4.7 Электричество Освещение подъездов и придом.терр.	48 000,00	39 711,00	8 289,00
20 4.8 ТО Шлагбаумов, видеонаблюдение	4 000,00	2 124,00	1 876,00
21 99.8 Хоз.инвентарь и расх.мат (по апрель 2018)	24 000,00	28 063,23	- 4 063,23
22 99.10 Рассадка, саженцы, удобрения	2 000,00	2 201,00	- 201,00
23 Дополнительный доход (расход)	2 425,49	-	2 425,49
24 Дополнительный доход (расход)	18 494,00	-	18 494,00
ИТОГО	4 949 639,23	4 743 921,90	205 717,33

Коммунальные услуги 2018 г.			
Статья	Начислено	Расход (оплачено)	+экономия / -перерасход
1 Антенна	75 960,00	75 600,00	360,00
2 ГВС и тепло	5 188 934,85	5 217 289,62	- 28 354,77
3 Домофон	93 370,00	91 565,00	1 805,00
4 ХВС и канализация	1 967 776,58	1 978 654,31	- 10 877,73
5 Счетчики учета тепла	17 858,56	19 429,28	- 1 570,72
6 СОИ ГВС	42 943,77	-	42 943,77
7 СОИ ХВС и ВО	59 186,96	275,62	59 462,58
8 СОИ Электричество	306 174,08	203 132,10	103 041,98
9 ХВС и канализация	1 190,93	-	1 190,93
10 СОИ ХВС и ВО	-	275,62	- 275,62
11 ГВС и тепло	-	172 466,57	- 172 466,57
ИТОГО	7 753 395,73	7 758 136,88	- 4 741,15

ИТОГО отнесено на Резервный фонд (+экономия/-перерасход)	200 976,18
-----------------------------------------------------------------	-------------------

Движение средств по ст. "Резервный фонд"

Остаток на 01.01.18	1 890 790,34
Начисление в резервный фонд с 01.05.18	181 639,28
Изменение за 2018г., в т.ч:	-837 626,89
Замена силового э/кабеля 1,2,3 подъезд 2018	-548 942,39
Замена силового э/кабеля 4,5 подъезд 2018	-359 991,79
Оплата затопления	-4 250,00
Переплата по решению суда	-1 854,61
Ремонт мягкой кровли (балконы 10 этаж) 2018г.	-118 564,28
Услуги ревизионной комиссии за 2017 г	-5 000,00
Расходы по смете 2018 г./ОДН (экономика/-перерасход)	200 976,18
Остаток на 01.01.19	1 234 802,73

Движение средств по ст. "Прочие доходы"

Остаток на 01.01.18	751 235,20
ВСЕГО Доходы 2018г., в т.ч:	287 209,66
Доходы по депозиту (% банка)	153 011,00
Доходы от аренды	136 440,00
Пени, начисленные жильцам	53 574,66
УСНО (налог уплаченный)	-55 816,00
Остаток на 01.01.19	1 038 444,86

Отчет правления ТСЖ “Фабричный 25”

о работе, сделанной в 2019г.

- 1) За счет средств Резервного фонда произведен аварийный ремонт мягкой кровли на примыканиях к лифтовым помещениям:
 - фактические расходы составили 280 789 руб.
- 2) Произведен ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов:
 - фактические расходы составили 102 000 руб.
- 3) Произведены текущие работы на сумму 164 894,02 руб.
 - замена около подъездных уличных урн на бетонные с декоративным покрытием – 38 500 руб.
 - установка анти парковочных полусфер – 4 800 руб.
 - приобретены материалы для организации парковочного места для а/м водителя с ограниченными возможностями – 6 761,5 руб.
 - изготовление и установка лестниц в приямок лифтовых шахт (в ходе ведомственной проверки Ростехнадзора) – 12 839,26 руб.
 - аварийные ремонтно-восстановительные работы на системе водоснабжения и канализации участка МОП – 16 986,71 руб.
 - материалы для восстановления освещения МОП – 28 300,65 руб.
 - приобретены материалы и произведены работы по благоустройству (информационные таблички, окрашивание элементов благоустройства на дворовой территории) – 16 458,9 руб.
 - текущий ремонт кровельного ковра по аварийным заявкам, крепление доборных элементов НВФ 5го подъезда – 18 000 руб.
 - восстановление БПП системы видеонаблюдения – 12 697 руб.
 - приобретение торфо-компостной смеси и саженцев – 9 550 руб.
- 4) По решению правления установлено ограждение около подъездных клумб на сумму 94 930 руб.
- 5) По решению правления произведены новогодние мероприятия на сумму 14 991 руб., включавшие:
 - восстановление освещения детской площадки;
 - декоративное освещение козырьков подъездов;
 - изготовление и установка поздравительных баннеров;
 - установка и украшение новогодней ели и дворовой территории.
- 6) Проводилась систематическая работа с должниками, что привело:
 - к сокращению просроченной задолженности (сроком более 30 дней) на 468 693,95 руб.
 - к сокращению общей задолженности по оплате (по состоянию на 01.01) на 220 945,17 руб.
- 7) Подведены итоги за 2018г. Разработана смета на 2019 год. (20.03.2019), проведена работа по подготовке к отчетному собранию за 2018г.
- 8) Подготовлены и проведены по инициативе Правления:
 - Общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта (06.05-27.05.2019);
 - Общее собрание членов ТСЖ по выбору членов Ревизионной комиссии (20.06-10.07.2019);
 - Общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта (05.12-22.12.2019);
- 9) Разработан перспективный план текущего и капитального ремонта МКД на период 2020-2025гг.
- 10) Подведены итоги за 2019г. Разработана смета на 2020 год.

Исполнение сметы (жилищные услуги) 2019 г.

Статья	Начислено	Расход (оплачено)	+экономия / -перерасход
1 1.1 Лифты Освидетельствование	42 996,00	42 986,50	9,50
2 1.2 Лифты ТО	244 200,00	246 194,93	- 1 994,93
3 1.3 Страхование лифтов	2 004,00	1 500,00	504,00
4 1.4 Лифты Текущий аварийный ремонт	104 400,00	12 500,00	91 900,00
5 2.1 Вывоз мусора	609 000,00	475 917,91	133 082,09
6 2.2 Вывоз мусора крупногабаритного	26 400,00	4 500,00	21 900,00
7 3.1 Газ АО ВДГО+ТО ВДГО	110 520,00	81 862,98	28 657,02
8 3.2 Газ Освидетельств вент каналов	15 492,00	15 488,00	4,00
9 4.1 Очистка придомовой территории от снега	26 400,00	-	26 400,00
10 4.2 Сайт ТСЖ+программа ТСЖ	67 200,00	67 200,00	-
11 4.3 Офис (канцтовары, связь и прочее)	67 560,00	73 992,00	- 6 432,00
12 4.4 Обновление ПО	4 800,00	3 600,00	1 200,00
13 5.1 Зарплата	2 849 520,00	3 056 972,01	- 207 452,01
14 6.1 Услуги банка	207 840,00	220 188,52	- 12 348,52
15 7.1 Работы по благоустройству дома и текущему ремонту	433 680,00	370 771,93	62 908,07
16 8.1 GSM аренда большегрузного транспорта	31 680,00	30 408,40	1 271,60
17 8.2 Сот связь, представ расх	14 400,00	14 815,13	- 415,13
18 8.3 Дератизация	6 000,00	10 482,42	- 4 482,42
19 9.1 Аварийная сантехническая служба	120 000,00	120 000,00	-
20 Дополнительный доход (расход)	1 020,04	-	1 020,04
ИТОГО	4 985 112,04	4 849 380,73	135 731,31

Коммунальные услуги 2019 г.

Статья	Начислено	Расход (оплачено)	+экономия / -перерасход
1 Антенна	75 960,00	75 600,00	360,00
2 ГВС и тепло	5 349 913,14	5 391 200,24	- 41 287,10
3 Домофон	91 620,00	89 760,00	1 860,00
4 ХВС и канализация	2 110 433,15	2 110 523,96	- 90,81
5 Счетчики учета тепла	23 376,68	41 350,00	- 17 973,32
6 СОИ ГВС	82 695,92	-	82 695,92
7 СОИ ХВС и ВО	27 929,52	-	27 929,52
8 СОИ Электричество	352 633,86	279 026,72	73 607,14
ИТОГО	8 114 562,27	7 987 460,92	127 101,35

**ИТОГО отнесено на Резервный фонд
(+экономия/-перерасход)**

262 832,66

Движение средств по ст. "Резервный фонд"

Остаток на 01.01.19	1 234 802,73
Начислено в резервный фонд (жильцам)	272 458,92
Изменение за 2019г., в т.ч:	32 043,66
Ремонт мягкой кровли (машинные отделения) 2019г.	-280 789,00
Целевой взнос по договору (ка.1)	50 000,00
Расходы по смете 2018 г./ОДН (экономика/-перерасход)	262 832,66
Остаток на 01.01.20	1 539 305,31

Движение средств по ст. "Прочие доходы"

Остаток на 01.01.19	1 038 444,86
ВСЕГО Доходы 2019г., в т.ч:	328 691,25
Доходы по депозиту (% банка)	223 567,39
Доходы от аренды	124 280,00
Пени, начисленные жильцам	39 197,03
УСНО (налог уплаченный)	-58 353,19
Остаток на 01.01.20	1 367 136,11

Предварительная смета доходов и расходов на 2020 год для утверждения на общем собрании ТСЖ "Фабричный25"

Статья	Укрупненная расшивка по статье	2019 г руб./мес.	проект 2020г руб./мес.	Комментарии к изменениям
1 Лифты	1.1. освидетельствование	3 583	9 750	+ 6 167 продление срока эксплуатации в связи с истечением 25 лет
	1.2. техническое обслуживание	20 350	20 350	-
	1.3. страхование лифтов	167	167	-
	1.4. текущий аварийный ремонт	8 700	8 700	-
2 Вывоз твердых бытовых отходов	2.1. Вывоз мусора	50 750	50 750	есть возможность снизить с учетом фактических расходов
	2.2. Вывоз крупногабаритного мусора	2 200	2 200	-
3 Газовое оборудование	3.1. Техническое обслуживание ВДГО	9 210	7 410	-1800 р - изменение структуры договора
	3.2. Освидетельствование вентиляционных каналов	1 291	1 291	-
4 общие расходы	4.1. очистка придомовой территории от снега	2 200	2 200	-
	4.2. программа ТСЖ (2200), сайт ТСЖ (1200) ГИС ЖКХ (2200)	5 600	5 600	-
	4.3. содержание офиса (телефоны, бумага, канцелярия, канц. товары, почтовые расходы, уборка, коммунальные платежи, курсы и переподготовка персонала)	5 630	5 630	-
	4.4. Обновление ПО (1С) 2 раза/год	400	400	-
5 Заработная плата персонала (с налогами)	5.1. Штатное прилагается (увеличение % отчислений от ФОТ)	237 460	257 215	+ 19 755р - отмена льготы по обязательным отчислениям от ФОТ с 01.01.19 (рост с 20,2% до 30,2%)
6 Обслуживание расчетного счета	6.1. Комиссия банка за ведение банковского счета (+10%)	17 320	19 300	+ 1 980 р в связи с увеличением объема КУ (% от руб перечислений жильцов)
7 Текущий ремонт и благоустройство	7.1. в т.ч. инвентарь, инструменты и зап. насаждения	36 140	36 140	-
8 Прочие расходы	8.1. ГСМ аренда большегрузного транспорта	2 640	2 640	-
	8.2. Сотовая связь	1 200	1 200	-
	8.3. дератизация и дезинсекция	500	918	+ 418 р по договору на 2020г
9 Аварийная сантехническая служба 24/7	9.1. выходные и ночное время	10 000	10 000	-
Расходы ТСЖ		415 341	441 861	
Доходы ТСЖ, всего		10 120	15 120	
в т.ч. (обслуживание)			5 000	
Востоктелеком		500	500	
Вымпелком		2 200	2 200	
Ростелеком		3 000	3 000	
Радком розничные услуги		2 600	2 600	
Транстелеком филиал		1 320	1 320	
ХДС		500	500	
Итого Плановые Расходы уменьшенные на величину начисленного дохода (после налогообложения)			429 009	
Плата за техническое обслуживание за 1 кв.м.		32,03	33,08	+ 1,05
Внос в Резервный фонд за 1 кв.м.		1,75	2,75	+ 1 - на основании перспективного плана
Плата поквартирная	обслуживание домофонов	35	35	
	коллективная антенна	30	30	
всего жилой фонд, кв.м.		12 968,90		

Председателю правления
ТДСЖ "Фабричный 25"
Ерохиной С.С.

от Масловской Елены Витальевны,
прож. пер. Фабричный 25 - 180,
тел. 8-914-158-98-57
паспорт 0804 476751 выдан 07.07.2005г.
ОВД Краснодартского р-на.

Заявление

Прошу Вас рассмотреть мою кандидатуру на избрание
в члены правления.

25.02.2020г

ЕВн.

паспорт 0816 420876
выдан 18.01.17
ОУФМС по Хаб. кр и ЕАО
в Индустр. р-не г. Хаб-на

Председателю правления
ТСЖ «Фабричный 25»
Ерохиной С.С.
от Курктова Дмитрия Алексеевича,
прож.пер.Фабричный 25-135,
Тел.89141746020
Емейл:Kurkotovd@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас включить меня в члены ТСЖ и выставить мою кандидатуру на избрание в члены правления.

На основании ст.143ЖК РФ членство в ТСЖ возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в ТСЖ. Наряду с прямыми собственниками (титульными) жилых помещений право собственности или пользования имеют другие граждане (по закону), проживающие совместно с собственником.

Квартира оформленная в собственность на одного из супругов, будет являться собственностью и второго супруга на основании ст.34 Семейного кодекса РФ, которая говорит о том, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, независимо от того, на кого из супругов оно оформлено. Таким образом, в случае, если собственником жилого помещения, является жена, то ее муж будет считаться сособственником, и соответственно иметь все те же права и обязанности, как и прямой собственник. Отсюда следует, что раз супруг собственника имеет статус сособственника, то и всеми жилищными правами он обладает без ограничения, поскольку жилищное законодательство не предусматривает ограничение прав собственника жилого помещения, в том числе, права быть членом ТСЖ. (Решение Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.12.2005г. Постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.09.13г. по делу№А79-8807/2012г. Также поясняю, что между мною и супругой брачный договор или соглашение о пользовании и распоряжении совместной собственностью не заключалось. Право супруга и супруги на голосовании в рамках своей доли по 50%.

Приложение: Свидетельство о государственной регистрации права, свидетельство о заключении брака, договор купли-продажи, заявление заверенное нотариусом.

«18» февраля 2020г.



Курктов Д.А.

Заявление получил(а)

Ищенко

вр. 68.

«18» 02 2020г.

место для печати или штампа