

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

Товарищество собственников жилья «Победа»

ТСЖ "Победа" ОГРН: 1095074000581 ИНН: 5051011747 КПП: 775101001
г. Москва, 142171, гор. Щербинка, ул. Чехова, дом 2, revkom_tsj.pobeda@mail.ru

08.10.2012 № РК-03/

Собственникам помещений в
МКД, членам ТСЖ «Победа»

На № _____

Правление ТСЖ «Победа»

*О нарушении правлением и
должностными лицами ТСЖ
«Победа» порядка организации общего
собрания 01.07.2012 г.*

142171, г. Москва, гор. Щербинка
ул. Чехова, дом № 2

tsj-pobeda@mail.ru

Ревизионная комиссия информирует собственников помещений в доме по указанному ниже адресу о нарушениях законодательства РФ правлением и должностными лицами ТСЖ «Победа», допущенных в ходе организации созыва, и проведения общего собрания 01.07.2012 г. В связи с этим действия по установлению ставки на содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01.07.2012 г. в размере 31,88 руб. / кв.м. и применение данной ставки к расчёту платежей за июль, август 2012 г. на основании результатов несостоявшегося собрания (см. сноски в конце документа) *не могут быть признаны правомочными. Предъявленные суммы необоснованного долга, образовавшегося в результате спорной ситуации подлежат к перерасчёту за указанный период, исходя из расчётной ставки, применяемой до 01.07.2012 г. 25, 06 руб./ кв.м.

Предупреждение правлению ТСЖ «Победа» о недопустимости в дальнейшем нарушения законных прав собственников помещений и членов ТСЖ в многоквартирном доме: г. Москва, гор. Щербинка, ул. Чехова, дом 2.

Нарушения, допущенные при организации и проведении общего отчётно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Победа» и общего собрания собственников помещений:

1. Товарищество собственников жилья «Победа» в своей деятельности не соблюдает требования законодательства Российской Федерации и Устава товарищества (п. 1 ст. 138; п. 5.1.1 ст. 5 Устава).
2. Управление многоквартирным домом, в котором создано товарищество собственников жилья, должно осуществляться с учетом положений раздела VI ЖК РФ (ч.9 ст. 162).
3. Нарушены сроки и порядок уведомления собственников помещений и членов ТСЖ «Победа» о проведении общего собрания. Следовало уведомить за 10 дней до назначенной даты, путём размещения уведомления на официальном сайте ТСЖ «Победа» и в местах общего пользования, которые определены Уставом ТСЖ «Победа» для официального размещения информации (ч.1 ст. 146 ЖК РФ; п.15.2 ст. 15 Устава). В соответствии с частью 4 статьи 45 ЖК РФ уведомление о проведении общего собрания собственников за 10 дней до начала собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения заказным письмом или вручено под роспись. Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества (ч.1

ст.145 ЖК РФ). Порядок созыва, организации, проведения и голосования общего собрания членов ТСЖ регламентирован статьёй 15 Устава. В случае, если при проведении общего собрания путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, должно быть проведено повторное общее собрание с такой же повесткой, по вопросам которой решения могут быть приняты путем проведения заочного голосования (п.1.1 ч.1 ст. 146, ч.1 ст. 47 ЖК РФ; п.15.16 ст.15).

4. Установлен размер целевого взноса на содержание и текущий ремонт жилого помещения без утверждения общим собранием сметы товарищества. Размер обязательных платежей и взносов устанавливается, на основе принятой общим собранием сметы доходов и расходов (п.3 ч.1 ст.137 ЖК РФ; п.4.1.3 Устава). Утверждение такого размера относится к исключительной компетенции общего собрания (п.4 ч.2 ст.145 ЖК РФ; п.п.14.2.16 п.14.2 ст. 14 Устава).

На основании выше изложенного, ревизионная комиссия предлагает мирным путём урегулировать с собственниками помещений вопросы о возврате излишне уплаченной суммы целевого взноса и сторнировании необоснованного долга, предъявляемого к уплате собственникам, отказавшимся исполнить незаконные требования по оплате. Перерасчёт платежей по лицевым счетам квартиросъемщиков необходимо произвести за период с июля по август 2012 г. до даты формирования платёжных извещений на уплату жилищных коммунальных платежей за октябрь 2012 г.

В случае отказа от исполнения обязанностей по устранению нарушений, допущенных в результате неисполнения требований действующего законодательства, ревизионная комиссия направит соответствующее обращение в органы, уполномоченные осуществлять контроль по деятельности ТСЖ (п. 18.7, 18.10. ст. 18 Устава).

Председатель ревизионной комиссии
ТСЖ «Победа»



Л.А. Комлякова

* <http://pobeda.moy.su/forum/4-129-1>