

Протокол № 25

открытого заседания Советов многоквартирных домов Московская, 77, Шейнкмана, 88, 90.

г.Екатеринбург

30 октября 2019г.

Место проведения заседания: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 88

Время проведения заседания: с 19.00ч до 22.00ч.

Присутствовали:

Члены Совета дома (Московская, 77) - Сень Д.В. (кв.65), Сесекин Н.А. (кв.156), Барбашин М.А. (кв.362).

Члены Совета дома (Шейнкмана, 90) - Свиридов М.Ю. (кв.70), Порозков Д.А. (кв.203).

Члены Совета дома (Шейнкмана, 88) – Дружинина Т.К. (кв.16), Заведеев С.В.(кв.65).

Отсутствуют члены Совета дома: Волосникова Н.Ю. (Ш88, д/с «Солнечный луч»), Кузнецов В.Н. (кв.74).

Кворум имеется (8 из 9). Заседание правомочно.

Также на заседании присутствовали:

представители УЖК «Территория» - директор – Лоскутов С.Г., Новоселова И.С. – управляющий жилым фондом (1-й категории).

Поступило предложение выбрать председателем заседания Лоскутова С.Г., секретарем - Барбашина М.А.

Принято единогласно.

Повестка:

1. Обсуждение повестки предстоящих общих собраний собственников.
2. Утверждение ставки аренды помещений и мест, находящихся в общедолеговой собственности собственников помещений в домах Шейнкмана, 88, 90, Московская, 77.

1. Обсуждение повестки предстоящих общих собраний собственников.

Свиридов: п.3.1. повестки общего собрания о повышении стоимости охраны на 46% (с 384 480р. до 561 600р.). Повышение связано не только с необходимостью индексации стоимости и доведения ее до среднерыночного уровня, но и с системой налогообложения управляющей компании (с НДС) и ЧОП (без НДС). При таком взаимодействии у Заказчика (УК) повисает на балансе НДС, собранный с жильцов, т.к. Исполнитель (ЧОП) выставил услугу без НДС. УК обязана не переданным контрагентам НДС уплатить в бюджет, соответственно, УК несет убыток в сумме НДС. В случае тождественных систем налогообложения УК и ЧОП необходимое повышение составило бы 22% (с 384 480р. до 468 000р.). Нужно найти способ исключения уплаты НДС, следовательно, необоснованного повышения платы за эту услугу.

Лоскутов: юристы и бухгалтеры УК не видят способов оптимизации и исключения уплаты НДС в данном случае.

Свиридов: п.4.1. о благоустройстве двора и придомовой территории. Работы проводить нужно, но пункт не содержит стоимости. П.4.2. о проведении работ по созданию проекта организации движения со стороны ул.Куйбышева. Работы необходимы, но пункт не содержит стоимости. Нет стоимости в п.4.5. о модернизации контроля доступа, домофонов. Необходимо откорректировать площадь и стоимость работ по оборудованию детской площадки резиновой плиткой п.4.7. Также необходимо откорректировать стоимость установки ограждений между ЖК «Москва» и ЖК «Арбатский» п.4.8. Неизвестна стоимость работ по телеметрии п.4.9.

Решение: В срок до 15 ноября 2019г. синхронизировать постатейно результаты хозяйственной деятельности за 2017-19гг. с финпланом 2020-21гг. Определить стоимости всех планируемых работ.

Голосовали: за-7, против-0, воздержался-0.

2. Утверждение ставки аренды помещений и мест, находящихся в общедолеговой собственности собственников помещений в домах Шейнкмана, 88, 90, Московская, 77.

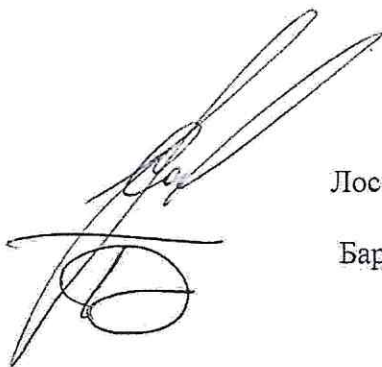
Барбашин: в 2017г. совет дома установил ставку аренды мест общего пользования и помещений, находящихся в общедолеговой собственности, в размере 300р/кв.м. После перехода УК на систему налогов с НДС к этой цене прибавилось сначала 18%, а затем 20%, что привело к снижению арендных доходов. Позднее Советом было принято решение о снижении ставки до 200р/кв.м.+НДС до конца 2017г., что привело к наращиванию арендных доходов. Предлагаю оставить данное решение в силе бессрочно до принятия иного решения по данному вопросу.

Решение: Утвердить ставку аренды помещений и мест, находящихся в общедолеговой собственности собственников помещений в домах Шейнкмана, 88, 90, Московская, 77 в размере 200 рублей за квадратный метр в месяц плюс НДС.

Голосовали: за-7, против-0, воздержался-0.

Председатель

Секретарь

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for S.G. Loskutov, and the bottom signature is for M.A. Barbashin. The signatures are written in a cursive style.

Лоскутов С.Г.

Барбашин М.А.