



# ТСН «Малый Ахун»

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

## ПРОТОКОЛ № 164 заседания Правления Товарищества собственников недвижимости «Малый Ахун»

От 09.01.2024г  
г.Сочи, ул.Дорога на Б. Ахун д.14а

Начало заседания 11-00 09.01.2024г. члены правления уведомлены в установленном порядке.  
Собрание проводится в режиме видео конференции.

Всего членов Правления: 5 чел

Присутствовали: 5 чел.

**Присутствовали члены Правления ТСН «Малый Ахун»:**

1. Ендуткина Ольга Александровна, кв.50;
2. Кешишян Оксана Сергеевна, кв.153;
3. Брыксина Наталья Борисовна, кв. 73;
4. Гридасова Ирина Михайловна, кв.44;
5. Руда Елена Евгеньевна, кв.61.

**Кворум имеется. Заседание правомочно.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вопрос штатно-должностной структуры ТСН «Малый Ахун». Назначение на должность Управляющего ТСН «Малый Ахун».
2. Расчетная суммарная площадь для начислений в квитанциях на оплату за содержание и взносов на капитальный ремонт.
3. Уточнение суммы к начислению по строке «ОДН электроэнергия по НН за период 01.03.2020 по 30.04.2020» в квитанции на оплату за содержание и управление.
4. Начисление пени в квитанциях на оплату за содержание и взносов на капитальный ремонт.

### СЛУШАЛИ:

1. По вопросу повестки выступал Член Правления ТСН «Малый Ахун» Брыксина Н.Б. Для активной, системной работы ТСН «Малый Ахун» целесообразно рассмотреть вопрос о назначении кандидата на должность «Управляющий». Предложено рассмотреть кандидатуру Председателя Правления Кешишян О.С. Сумма оплаты оказываемых услуг будет осуществлена за счет средств вознаграждения Председателя ТСН – 63250 (шестьдесят три тысячи двести пятьдесят) рублей в месяц с облагаемым в установленном законодательством порядке налогами. Предложено заключить договор на возмездное оказание услуг с Кешишян О.С. от 09.01.2024г, сроком до 31.05.2024г.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - пять.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

2. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. На основании решения Хостинского районного суда по делу № 2-82/2023 от 17.04.2023г. об истребовании из чужого незаконного владения Загориной А.А. имущества – подвальное помещение с кадастровым номером 23:49:0303017:1879, расположенное по адресу г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14 «А», помещение 1 Н, площадью 208,7 кв.м.в ЕГРН была аннулирована запись о собственнике подвального помещения. Начиная с 01.01.2024г., расчетная площадь в квитанциях на оплату за содержание и управление, а также взносов на капитальный ремонт дома составила 14808,8 кв.м.

**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**

3. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. На дату 01.01.2024г. сумма задолженности, используемой в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.03.2020 по 30.04.2020 гг. составила 140426 руб. 00 коп. Предложено скорректировать в квитанциях на оплату за содержание и управление с января 2024г. расчетную сумму в отдельной строке «ОДН электроэнергия по НН за период 01.03.2020 по 30.04.2020» до **11702 руб 17 коп.** Начисления также производить до декабря 2024г. Расчет начислений в квитанции производить исходя из общей площади помещения собственника.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пять.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

4. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. Руководствуясь ЖК РФ Ст. 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги и Постановлением Правительства РФ № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", предложено с 01.01.2024г. ввести начисление пени на сумму задолженности по оплате за содержание и взносов на капитальный ремонт дома. Пени являются дополнительным источником дохода для Товарищества. Начиная с 15 августа 2023 г. для начисления пени на сумму задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги используется ставка рефинансирования - 9,5%, поскольку расчет пени исходя из более высокой ставки запрещен Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2022 г. № 1681. Расчет пени будет производиться согласно законодательным актам.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - четыре.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - один.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Заключение договор на возмездное оказание услуг с Кешишян О.С. от 09.01.2024г, сроком до 31.05.2024г.
2. Утвердить суммарную расчетную площадь **14808,8 кв.м.** в квитанциях на оплату за содержание и управление, а также взносов на капитальный ремонт дома.
3. Утвердить в квитанциях на оплату за содержание и управление с января 2024г. расчетную сумму **11702 руб.17 коп.** в отдельной строке «ОДН электроэнергия по НН за период 01.03.2020 по 30.04.2020». Расчет начислений в квитанции производить исходя из общей площади помещения собственника.
4. Руководствуясь ЖК РФ Ст. 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги и Постановлением Правительства РФ № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвердить с 01.01.2024г. начисление пени на сумму задолженности по оплате за содержание и взносов на капитальный ремонт дома. Расчет пени производить согласно законодательным актам.

Председатель Правления ТСН

Кешишян О.С.

Секретарь Правления ТСН

Кешишян О.С.