

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СЕРЕБРЯНЫЙ БЕРЕГ»  
123103, г. Москва, проспект Маршала Жукова дом 59  
ИНН 7734628070, КПП 773401001, т.8(495)947-09-76, email:59zhukova@mail.ru

Протокол заседания ревизионной комиссии.

22 июня 2019 г.

г. Москва

Присутствовала Ревизионная комиссия в составе:

Степаненко Е.А.; Пивненко Б.В.; Демченко П.В..

Повестка дня:

1) Принятие отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебряный берег» за 2018 г.

Решение:

В ходе ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Серебряный берег» в 2018 году установлено следующее:

1. В ТСЖ «Серебряный берег» сформирована и налажена организационная система взаимодействия между ТСЖ «Серебряный берег» и подрядными организациями. С подрядными организациями заключены и действуют прямые договоры. В 2018 году постоянное обслуживание и эксплуатацию МКД по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова дом 59 осуществляли следующие организации: ООО «СвитХом», ООО «Комплекс Вэлью», ООО ЧОП «Альфа-Право», ООО «Альфа Компани», МГУП «Мослифт», ООО «НКС», ФГУП «Охрана», ООО «Спецпроект». К проверке представлены договоры, акты выполненных работ.
2. Учредительные и правоустанавливающие документы ТСЖ «Серебряный берег» соответствуют установленному законодательством РФ порядку, в наличии материалы общих собраний членов ТСЖ, реестр членов ТСЖ.
3. Комиссии представлены Акт и Паспорт готовности МКД к зиме. Документы получены своевременно и не содержат замечаний.
4. В 2018 году заключен ежегодный Договор страхования между ТСЖ «Серебряный берег» и ООО «Росгосстрах». Договор к проверке представлен.
5. К проверке представлен реестр квартир, находящихся в ремонте. Ведутся листы осмотра ремонтируемых помещений. С собственниками квартир подписаны договоры о проведении ремонтных работ и правила проведения ремонтных работ.
6. В 2018 году проведено обследование технического состояния лифтового оборудования ООО «Инжтехлифт». Заключение представлено.
7. В 2018 году выполнены работы по монтажу системы дымоудаления и оповещения жилой части МКД ; а также выполнены работы по огнезащите металлических конструкций и установке противопожарных дверей в соответствии с требованием МЧС. К проверке представлены договоры с ООО «Альфа компани», акты выполненных работ.
8. В 2018 году выполнены работы по установке нового лифтового оборудования: тяговых канатов, тяговых подвесок, главного привода рег.157058, КВШ. По окончанию работ выполнено освидетельствование. К проверке представлены договоры с ООО «КомбоЛифтСервис», акты выполненных работ.
9. Для проверки представлены материалы по погашению задолженностей перед ресурсоснабжающим организациями. Комиссией отмечена положительная динамика в проведении этой работы.  
Задолженность перед  
МГУП «Мосводоканал» - отсутствует;  
ОАО «Мосэнергосбыт» - отсутствует;  
ОАО «МОЭК» - 3 325 733 рублей.
10. В ходе проверки комиссией установлено, что ежемесячная задолженность по оплате услуг



ЖКХ собственников жилых и нежилых помещений в 2018 году составила в среднем от 35 до 55 %, что сделало невозможным выполнение ряда запланированных работ по содержанию и текущему ремонту МКД.

В связи с этим правлению ТСЖ «Серебряный берег» рекомендовано более требовательно относиться к неплательщикам, вплоть до ограничения услуг ЖКХ в соответствии с установленным законом порядке. Дополнительно правлению ТСЖ «Серебряный берег» рекомендовано возобновить регулярную работу по истребованию долгов за коммунальные услуги и техническое обслуживание в судебном порядке с размещением регулярных отчетов о результатах работы на информационных стендах.

11. В 2018 году ТСЖ «Серебряный берег» выступало ответчиком по гражданскому делу №2-05/2019 по иску Клюзко Д.В. по возмещению ущерба и убытков в размере 1 059 583 руб., понесенных им в результате затопления нежилого помещения (Аптеки) 10.07.2017 г. «В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, на разрешение которой были поставлены вопросы о том, каковы причины залива 19.07.2017 года имевшего место в нежилом помещении площадью 65,2 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010010:3228, расположенного на цокольном этаже многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова д. 59, помещение XXVI; явились ли они последствиями ненадлежащего содержания общедомового имущества в доме, либо последствиями переустройства, проведенного в виде изменений приямка: входной группы, остекления, облицовки стен и пола, мест расположения сливного отверстия ливневого водостока и инженерной системы ливневого водостока... Согласно заключению эксперта ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 25.02.2019 года изменения входного приямка, мест расположения сливного отверстия ливневого водостока и инженерной системы ливневого водостока в нежилом помещении площадью 65,2 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010010:3228, расположенного на цокольном этаже многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова д.59, помещение XXVI, не соответствуют представленной эксперту проектной документации... Представленные сторонами в обоснование заявленных требований и возражений заключение ООО «Техническая строительная экспертиза» от 25.07.2017 г. и заключение ООО «ТехСтройЭксперт» от 20.03.2018 г. и рецензия на экспертное заключение от 10.03.2018 г., не опровергают выводов судебной экспертизы в части причин залива помещения истца, а напротив подтверждают довод ответчика о проведении истцом несогласованных работ по переустройству принадлежащего ему помещения и примыкающих к нему инженерных систем без согласования с ТСЖ «Серебряный берег»... Таким образом, возложение на ответчиков обязанности по возмещению причиненных истцу убытков и упущенной выгоды нельзя признать обоснованным.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Решил: Исковые требования Клюзко Дмитрия Витальевича к ТСЖ «Серебряный берег» и ООО «Свитхоум» о возмещении ущерба и убытков оставить без удовлетворения.»

По итогам проведенной проверки деятельность ТСЖ «Серебряный берег» признана Ревизионной комиссией удовлетворительной.

Степаненко Е.А.

Пивненко Б.В.

Демченко П.В.

