

ПРОТОКОЛ № 12
заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»

г. Невинномысск

«30» ноября 2016 года

Место проведения заседания: дом 5, ул. 3-го Интернационала офис ТСЖ «Миллениум»

Время проведения заседания: 18 часов 30 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

Присутствовали члены правления:

1. Кононова О.А.
2. Назаренко М.А.
3. Лыхенко К.В.
4. Кужба Т.А.
5. Рыжикова Л.А.
6. Заярная Л.Ф.
7. Гребенникова Т.Н.
8. Волошина Г.Н.
9. Козлова Н.Н.

Итого на заседании присутствует 9 членов правления из 9, что составляет более 50%.

Кворум имеется.

Заседание правомочно.

Повестка дня заседания правления:

1. Выбор председателя заседания и секретаря.
2. Текущая ситуация по устранению нарушений обязательных требований пожарной безопасности.
3. Устранение замечаний согласно акту периодического технического освидетельствования лифтов.
4. Замена светильников в подвале.
5. Установка кабель-каналов во внеквартирных коридорах.
6. Работа с должниками.
7. Оплата Кужба Т.А. за рабочие дни в ноябре 2016г.
8. Выплата единовременной премии работникам ТСЖ.
9. Оплата Баграмян А. А. за оказание юридических услуг
10. Остатки денежных средств на счетах ТСЖ и возврат средств ООО «Электросервис».
11. Списание товароматериальных ценностей за сентябрь-октябрь 2016г.
12. Установка ёлки во дворе дома.

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. По первому вопросу о выборе председателя и секретаря собрания поступило предложение выбрать председателем собрания Рыжикову Л.А. и секретарем Кононову О.А.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать председателем собрания Рыжикову Л.А., секретарём Кононову О.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел , **Против нет чел,** **Воздержались нет чел**

2. По вопросу текущей ситуации об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности председатель правления проинформировала.

По итогам оценки пожарного риска дома ТСЖ «Миллениум» был сделан вывод о том, что эксплуатация квартир, размещенных на высоте 15м и выше без аварийных выходов возможна при условии оборудования жилого дома системой оповещения людей о пожаре III типа и установки противопожарных дверей в подсобных помещениях в объёмах лестничных клеток. Силами и средствами СМП 205 металлические двери в кладовых, расположенных на первых этажах с 1 по 5 подъезд и 7 подъезд, покрыты огнезащитным составом «Тексотерм» и проклеены термоуплотнительной лентой ОГНЕЗА-ЛТУ с самоклеящим слоем. Заключён договор с ИП Макаевой Т.В. на изготовление и установку противопожарной двери в кладовую, расположенную на первом этаже 6 подъезда. Срок установки до 17.12.2016г., стоимость двери и работ составила 13 500руб. Планируется заключение договора с ООО «Триал-Проект» на разработку проектной документации на систему оповещения людей о пожаре III типа в подъездах.

В срок до 01.01.2017г. необходимо предусмотреть 100% запас комплектующих, модулей (не перезаряжаемых) и порошка для замены в помещении гаража, расположенного в подвале. Для исполнения данных требований планируется заключение договора с ООО «Триал-Проект» на выполнение проектной документации на автоматическую пожарную сигнализацию, систему оповещения людей при пожаре, систему пожаротушения в гаражах.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять информацию председателя правления о текущей ситуации об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности к сведению и продолжить работу по устранению выявленных нарушений.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел, Против нет чел, Воздержались нет чел

3. По третьему вопросу до членов правления доведена информация об итогах периодического технического освидетельствования лифтов. Согласно акту ТСЖ необходимо установить ограждения на крыше кабин лифтов и окрасить пол в машинных помещениях. Совместно с сотрудниками ООО «ЛифтСервис» составлен перечень и количество материалов, необходимых для выполнения работ. Ориентировочная стоимость материалов – 12 000руб., стоимость работ – 14 000руб., итого – 26 000руб.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приобрести материалы, покрасить пол в машинных помещениях и оплатить работу сотрудникам ООО «ЛифтСервис» за установку ограждений на крыше кабин лифтов.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:

За 9 чел, Против нет чел, Воздержались нет чел

4. По четвертому вопросу в связи с истечением срока эксплуатации ламп, размещённых в подвале под 1-3 подъездами, требуется приобретение новых и замена перегоревших ламп. Ориентировочная стоимость 11 светодиодных светильников 9 000руб.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приобрести 11 светодиодных светильников и произвести замену перегоревших ламп

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел, Против нет чел, Воздержались нет чел

5. По пятому вопросу до членов правления доведена информация о том, что во внеквартирных коридорах значительная часть проводов не закрыто кабель каналами (92 квартиры). С целью исключения возникновения угрозы безопасности жизнедеятельности жителей дома и наложения штрафных санкций со стороны Ростехнадзора, необходимо приобрести и установить 900 м кабель каналов.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: включить в смету и план работы на 2017 год приобретение 900 м кабель каналов, установку провести с привлечением ЗАО «Телетекст-плюс»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел.,

Против нет чел.,

Воздержались нет чел

6. По шестому вопросу повестки дня председатель Правления довела до сведения членов правления об уменьшении суммы задолженности за коммунальные услуги по состоянию на 01.12.2016г. на 86 427,08 рублей по сравнению с данными на 01.11.2016г. Но сумма задолженности по прежнему очень большая: за коммунальные услуги – 313 358,90 рублей, за капитальный ремонт – 160 090,93 руб. Наибольшая задолженность за коммунальные услуги и капитальный ремонт по кв. № 271 - 40 838,87 руб., кв. № 186 – 19 789,42 руб., кв. № 125 - 15 769,70 руб., кв. № 85 - 15 665,92 руб., кв. № 69 – 14 394,47 руб. Собственник кв. № 271 с мая 2016г. производит оплату текущих платежей и частично погашает задолженность прошлых периодов. Предложено продолжить работу по взысканию задолженности по коммунальным платежам и капитальный ремонт.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: в смете на 2017 год запланировать увеличение расходов на юридические услуги и организовать систематическую работу по передаче дел по должникам в суд. По кв. № 271 в связи с частичным погашением задолженности решение о перекрытии канализации приостановить, предоплату оставить на счёте ООО «АДВИС» для оперативного принятия решения о перекрытии канализации должникам.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел.,

Против нет чел.,

Воздержались нет чел

7. По седьмому вопросу. В период внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц об изменении председателя правления ТСЖ «Миллениум» (прекращении полномочий Кужба Т.А. и возложении полномочий на Рыжикову Л.А.), с 01 по 08 ноября текущее руководство ТСЖ «Миллениум» осуществляла Кужба Т.А.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выплатить вознаграждение Кужба Т.А. за фактически отработанное время с 01 по 08 ноября 2016г., оплату вознаграждения Рыжиковой Л.А. произвести, начиная с 09.11.2016г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел.,

Против нет чел.,

Воздержались нет чел

8. По восьмому вопросу: От председателя правления Рыжиковой Л.А. поступила докладная записка с предложением выплатить единовременную премию работникам ТСЖ за добросовестное и качественное выполнение своих должностных обязанностей. По состоянию на 01.11.2016г. экономия денежных средств в смете ТСЖ по статье «Затраты на персонал» составила 663 598,28 рублей. Обязательные расходы по этой статье до 01.03.2017г. составят 533 000 рублей (без учёта двойной оплаты за работу в праздничные дни). Таким образом, прогнозная экономия на 01.03.2017г. по фонду оплаты труда составляет 130 000 рублей, что позволяет выплатить работникам ТСЖ единовременную премию согласно «Положению об

оплате труда ТСЖ «Миллениум» и «Положению о премировании работников ТСЖ «Миллениум» от 22.03.2016г.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выплатить единовременную премию за добросовестное и качественное выполнение своих должностных обязанностей следующим работникам ТСЖ «Миллениум»:

<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<i>Должность</i>	<i>Размер премии, %</i>
Гонтарев Александр Павлович	дворник	19% от должностного оклада
Никитенко Александр Михайлович	дворник	19% от должностного оклада
Корнаухова Любовь Алексеевна	Уборщик производственных и служебных помещений	19% от должностного оклада
Текучева Валентина Николаевна	Уборщик производственных и служебных помещений	19% от должностного оклада
Гребенников Виктор Семёнович	Заведующий ХЧ	19% от должностного оклада

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОСЬМОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел., Против нет чел., Воздержались нет чел

9. По девятому вопросу: в настоящее время в Невинномысском городском суде рассматривается дело по иску Алексеевой Наталии Юрьевны о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 22.03.2016г. Интересы ТСЖ «Миллениум» представляет юрист Баграмян А. А. В смете ТСЖ предусмотрены расходы за оказание юридических услуг в сумме 10 000рублей, предлагается произвести оплату юристу за счёт данной статьи сметы расходов.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: оплатить услуги Баграмян А.А. со статьи «Юридические услуги» сметы расходов ТСЖ в сумме 7 000 рублей

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕВЯТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел., Против нет чел., Воздержались нет чел

10. По десятому вопросу члены правления проинформированы о том, что по состоянию на 30.11.2016г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» – 257 039,04 руб., на счёте капитального ремонта – 2 991 332,33 руб.

Для восстановления 6 домофонов, повреждённых 19.09.2016, ТСЖ понесло расходы на приобретение 3 блоков вызова и 276 ключей на общую сумму 30 651 рубль. В результате обмена ключей достигнута договоренность с ООО «Электросервис» о возврате на расчётный счёт ТСЖ денежных средств в сумме 9 180рублей.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению

11. Вопрос по списанию товароматериальных ценностей за сентябрь-октябрь 2016г.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: списать все материалы, используемые в работе при ремонте придомовой территории, ремонте подъездов, уборки лестничных клеток, канцелярские товары, бензин.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ОДИНАДЦАТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел., Против нет чел., Воздержались нет чел

12. Поступило предложение установить ёлку во дворе дома

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: купить и установить ёлку во дворе дома

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ПУНКТУ:

За 9 чел,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -



Кононова О.А.

Протокол составлен на – 5- ти страницах.