

Протокол № 3 **Заседание Правления ТСЖ «Миллениум»**

г. Невинномысск

« 03 » марта 2016 г.

Место проведения заседания 3 Интернационала Дом 5 кв.74
Время проведения заседания 19-00
Заседание проводится по созыву председателя ТСЖ «Миллениум»

Присутствовали члены правления:

1. Кужба Т.А.
2. Козлова Н.Н.
3. Назаренко М.А.
4. Кононова О.А.
5. Волошина Г.Н.
6. Рыжикова Л.А.

Итого на заседании присутствует 6 членов правления из 8, что составляет более 50%.

Приглашенные 5 человек

1. Архипова Н.А.
2. Ткачева ТН.
3. Келлер В.А.
4. Гребенников В.С.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка заседания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Согласование Сметы расходов на 2016 год для вынесения на общее собрание СЖ
3. Утвердить штатное расписание
4. Утвердить План работ на 2016г.
5. Утвердить Положение об оплате труда
6. Утвердить Положение о премировании
7. Создание комиссии по приему передачи документов от Алексеевой Н.Ю.
8. Изменения в Устав Товарищества.
9. Исключить на основании заявления, Малинину В.В. из состава ревизионной комиссии.
10. Провести общее собрание членов ТСЖ в форме заочно голосования 18 марта 2016года.
11. Довыборы в состав членов правления.

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. По первому вопросу предложено выбрать председателем собрания Кужба Т.А., секретарем на 2016 год Кононову О.А.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателя заседания Кужба Т.А., секретарем на 2016 год - Кононову О.А.

2. Второй вопрос: Согласование предварительной Сметы расходов на 2016 год.
По пункту 5.36. предварительной сметы «Приобретение насосной станции на подачу воды с обвязкой и установкой» рассмотрен вопрос о необходимости приобретения данной насосной станции ориентировочной стоимостью 400 тыс. руб., которая включает в себя стоимость самой станции, расходы по доставке и пуско-наладочным работам. Гребенников В.С. пояснил о необходимости данных мероприятий, в связи с поломкой одного из насосов и невозможности в часы пик подавать воду выше 6 этажа.

По пункту 5.36. предварительной сметы «Установка перемычки ВРУ -2 и 3». Согласно предписания Горэлектросети, необходимо установить перемычки между ВРУ-2 и 3. Келлер В.А. предложил более детально изучить данный вопрос с целью поиска более экономных путей решения данного вопроса. Предложено поставить вопрос на контроль, ознакомиться с технической документацией и проконсультироваться с застройщиком.

По пункту 5.18. предварительной сметы «Штраф». В связи с получением повторного штрафа по ПБ ознакомившись с предписанием № 433/1/323 от 28.10.2014 года были предложены ряд мер по устранению нарушений:

- написать письмо в ОГПН с просьбой разъяснить пути решения и устранения нарушений;
- переговорить с застройщиком о помощи в решении проблемы.

По пункту 5.24. предварительной сметы «Вода на полив, мытье подъездов и гаражей» с учетом факта расхода воды за 2015 год и предстоящего повышения тарифа на воду с 01.07.2016 года до 40,90 р. предложено оставить данную сумму без изменений. Так же необходимо при ежемесячной передаче собственниками показаний, проводить анализ по каждой квартире и нежилыми помещениями. При выявлении значительных расхождений проводить проверку счетчиков на наличие целостности пломб.

По пункту 3.11. «Электроэнергия МКД» предварительной сметы с учетом факта расхода электроэнергии за 2015 год, выставленными счетами за январь месяц более 500 т.р. и предстоящего повышения тарифа на элек-ю с 01.07.2016 года до 4,16 р. предложено установить сумму по данной статье – 700 т.р. Так же необходимо при ежемесячной передаче собственниками показаний, проводить анализ по каждой квартире и нежилыми помещениями. При выявлении значительных расхождений проводить проверку счетчиков на наличие целостности пломб.

По пункту 2.1. предварительной сметы «Техническое обслуживание лифтов» Назаренко М.А. предложил пересмотреть договор по обслуживанию лифтов с организацией Лифтстрой, в связи с халатным отношением к договорным обязательствам. Пригласить на встречу руководителя и техника Лифтстрой для беседы. Предложено рассмотреть возможность заключения договора на обслуживание с другой организацией, зарекомендовавшей себя с положительной стороны. Были предложены организации Кавлифт и Ставрополькрайлифт.

В связи с изменением тарифа по содержанию МКД на 2016 год, предложено внести изменения в договоры с собственниками жилых/не жилых помещений не являющимися членами ТСЖ в части изменения тарифа.

По третьему вопросу - Рассмотрев все предложения и замечания по предварительной Смете расходов на 2016г. вынести на утверждение общему собранию.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Смету расходов на 2016г. вынести на утверждение общему собранию.

3. По третьему вопросу - Рассмотреть Штатное расписание на 2016г. Штатное расписание согласовано с членами ревизионной комиссии. Членами правления предложено вынести штатное расписание на утверждение общему собранию.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вынести штатное расписание на рассмотрение общего собрания

4. По четвертому вопросу -Рассмотрели План работ ТСЖ «Миллениум» на 2016 г.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вынести план работы на 2016 год на утверждение общему собранию

5. По пятому вопросу - К рассмотрению представлено «Положение об оплате труда»

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вынести «Положение об оплате труда» на утверждение общему собранию.

6. По шестому вопросу - К рассмотрению представлено «Положение о премировании»

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вынести «Положение о премировании» на утверждение общему собранию.

7. По седьмому вопросу - Необходимо создать комиссию по приему-передачи документов от председателя Алексеевой Н.Ю, председателю Кужба Т.А.
- Учредительных документов (оригиналы).
 - Кадастровый паспорт (оригиналы).
 - Технической документации (оригиналы).
 - Документов по собственникам жилья и членам ТСЖ.
 - Сведений о штатной численности, укомплектованности кадрами, наличии вакантных должностей, приказов о назначении работников ТСЖ на соответствующие должности, трудовых договоров.
 - Сведений о состоянии гражданско – правовых обязательств ТСЖ с иными лицами.
 - Сведений об основных (плановых и внеплановых) мероприятиях текущего года, в том числе не завершенных к моменту передачи дел.
 - Имущества, стоящего на балансе ТСЖ, характеристику состояния основных средств.
 - Сведений об исполнении сметы доходов и расходов средств ТСЖ, в разрезе статей экономической классификации за предыдущий и текущий годы.
 - Договоров с ресурсоснабжающими компаниями и подрядными организациями, договоров аренды общедомового имущества, сведений о состоянии договорной работы (оригиналы).
 - Сведений о состоянии финансовой и кассовой дисциплины ТСЖ, на основании данных бухгалтерской отчетности на дату передачи.
 - Первичной бухгалтерской документации за весь период деятельности ТСЖ.
 - Информации об авансовых платежах, кассе, наличных расходах.
 - Ведомостей по начислению заработной платы (вознаграждения).
 - Оборотно-сальдовой ведомости по контрагентам на дату передачи.
 - Ежемесячных ведомостей начислений квартплаты за последний год.
 - Ежемесячных оборотно-сальдовых ведомостей по квартплате за последний год .
 - Технического паспорта (оригиналы).
 - Заключения Рос Тех Надзора на технические объекты дома (Лифты и АТП) оригиналы.
 - Факт сдачи налоговой декларации за предыдущий и текущий годы.
 - Материалы по проверкам, информацию о мероприятиях по устранению отмеченных в актах проверок нарушений.
 - Печатей, штампов, электронных ключей.
 - Иные локальные документы ТСЖ».

Предложены члены комиссии:

Кужба Т.А.

Назаренко М.А.

Келлер В.А.

Козлова Н.Н.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить состав комиссии: Кужба Т.А., Назаренко М.А., Келлер В.А., Козлова Н.Н.

8. Предложено членом правления Рыжиковой Л.А. провести изменения в Устав Товарищества:
- Изложить п. 9.1. раздела 9 Устава в следующей редакции: «Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом не позднее 25 марта года, следующего за отчетным. Для этого:
- 9.1.1. Установить для бухгалтера и председателя срок сдачи годовой отчетности в налоговую инспекцию не позднее 10 февраля года, следующего за отчетным годом.
 - 9.1.2. Установить для бухгалтера и председателя срок предоставления Правлению ТСЖ отчета об исполнении сметы расходов за год не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным годом.
 - 9.1.3. Установить срок проведения ревизии финансовой деятельности ТСЖ за отчетный год с 16 февраля по 05 марта года, следующего за отчетным годом.
 - 9.1.4. Установить срок формирования Правлением сметы расходов на следующий год не позднее 01 марта года, следующего за отчетным годом.
 - 9.1.5. Установить срок проверки и корректировки сметы расходов на следующий год членами ревизионной комиссии не позднее 10 марта года, следующего за отчетным годом.
 - 9.1.6. Срок проведения общего собрания членов ТСЖ не позднее 25 марта года, следующего за отчетным годом».

Изложить п. 11.3. раздела 11 Устава в следующей редакции: «Правление состоит из семи членов Товарищества. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества».

Изложить п. 11.5 Устава в следующей редакции: «Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества, и действует только в рамках утвержденной общим собранием сметы расходов и утверждённым общим собранием финансового плана. В случае перерасхода конкретной статьи сметы расходов правлением ТСЖ определяется за счёт какой статьи сметы расходов будет компенсирован допущенный перерасход».

Дополнить Устав п. 12.8. раздела 12 следующей формулировкой «Председатель правления ТСЖ несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный Товариществу. В случаях, предусмотренных федеральными законами, председатель правления ТСЖ возмещает Товариществу убытки, причиненные его виновными действиями. При этом расчет убытков осуществляется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским законодательством».

Дополнить Устав п. 12.9. раздела 12 следующей формулировкой «При смене председателя правления ТСЖ создается комиссия по передаче дел в составе не менее 3-х человек из членов Товарищества. Передача документов и имущества проводится в срок, не превышающий 14 календарных дней. По итогам передачи оформляется акт приема - передач в двух экземплярах.

Кужба Т.А. пояснила, что согласно Закона №99-ФЗ от 05.05.2014г. изменения в Устав ТСЖ (созданных до 01 сентября 2014 года) влекут преобразование учредительных документов, а также наименования ТСЖ, смену печатей и штампов, перезаключение всех договоров и т.д. В связи с этим предложено в этом году не проводить изменения в учредительных документах.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Не выносить на утверждение общему собранию изменения в Устав Товарищества до следующего года.

9. По девятому пункту на основании заявления предложено вынести на утверждение общему собранию исключение Малининой В.В. из состава ревизионной комиссии.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вынести на утверждение общему собранию исключение Малининой В.В. из состава ревизионной комиссии.

10. В соответствии с Уставом ТСЖ в состав членов правления должно входить 9 человек, на общем собрании от 28.02.2016г. было выбрано 8 членов правления. В связи с этим необходимо выбрать еще одного члена правления из предложенных кандидатур (Маншилина Мария Васильевна, Гребенникова Татьяна Николаевна)

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выдвинуть две кандидатуры на выборы в члены правления общему собранию для избрания одного кандидата.

11. Предложено назначить проведение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» в форме заочного голосования по утверждению вышеперечисленных вопросов на 18 марта 2016года. В связи с этим 07 марта 2016 г. разместить на сайте и на досках объявлений каждого подъезда повестку дня Общего собрания.

Голосовали: «за» - 6 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Назначить проведение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» в форме заочного голосования по утверждению вопросов повестки дня на 18 марта 2016года.

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель собрания Кужба Т.А.

Секретарь собрания Кононова О.А.

Протокол составлен на 4-х листах