

**ПРОТОКОЛ № 9**  
**заседания членов правления ТСЖ "Миллениум"**

г. Невинномысск

«13» февраля 2019 года

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

Время проведения заседания: 18 часов 00 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

**Присутствовали члены правления:**

1. Рыжикова Л.А.
2. Лыхенко К.В.
3. Волошина Г.Н.
4. Кужба Т.А.
5. Козлова Н.Н.
6. Аляев С.Н.
7. Ромасев Р.В.

Итого на заседании присутствует 7 членов правления из 9, что составляет более 50%.

**Кворум имеется.**

**Заседание правомочно.**

**Повестка дня заседания правления:**

1. Выбор председателя заседания и секретаря
2. Информация об остатках на счетах ТСЖ
3. Определение даты проведения общего собрания членов ТСЖ и формирование повестки общего собрания членов ТСЖ.
4. Отчёт о выполнении плана работ за 2018 год.
5. Отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год.
6. Отчёт по итогам ревизии ТСЖ «Миллениум» за 2018 год.
7. Обсуждение проекта плана работ на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
8. Обсуждение проекта штатного расписания на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
9. Обсуждение проекта сметы доходов и расходов на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
10. Обсуждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
11. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ «Миллениум»
12. Определение даты проведения общего собрания собственников и формирование повестки общего собрания собственников.
13. Выплата единовременной премии бухгалтеру по итогам работы за 2018 год

**ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:**

1. По первому вопросу о выборе председателя и секретаря заседания поступило предложение выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А. и секретарем Кужба Т.А.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,**

**Против нет чел,**

**Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А., секретарём Кужба Т.А.

2. По состоянию на 13.02.2019г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 889 181,50 руб., на счёте капитального ремонта – 6 271 930,09 руб.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** информацию принять к сведению

3. В связи с окончанием финансового года председатель правления Рыжикова Л.А. предложила провести очную часть общего собрания членов ТСЖ 24.02.2019г., на котором утвердить отчёт о выполнении плана работ за 2018 год, отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год, акт ревизионной комиссии за 2018 года, план работ на 2019 год, штатное расписание на 2019 год, смету доходов и расходов на 2019 год, тариф за содержание и ремонт жилого помещения на 2019 год.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,                      Против нет чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** назначить проведение очной части общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» на 11-00 часов 24 февраля 2019г. во дворе дома со следующей повесткой:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Утверждение отчёта о выполнении плана работ за 2018 год.
4. Утверждение отчёта об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год.
5. Утверждение акта ревизионной комиссии № 5 от 09.02.2019г.
6. Утверждение плана работ на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
7. Утверждение штатного расписания на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
8. Утверждение сметы доходов и расходов на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.
10. Укладка резинового покрытия на детской площадке.
11. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ «Миллениум».

Собрание провести в период с 11-00 часов 24 февраля 2019 года до 17-00 часов 12 марта 2019 года посредством очно-заочного голосования.

14.02.2019г. разместить на сайте ТСЖ, в офисе ТСЖ и во всех подъездах дома информацию о проведении общего собрания членов ТСЖ и материал к общему собранию.

4. По четвёртому вопросу: председатель правления Рыжикова Л.А. отчиталась о выполнении плана работ за 2018 год (Приложение № 1).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,                      Против 0 чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** принять отчет председателя правления о выполнении плана работ за 2018 год к сведению и вынести данный вопрос для утверждения на общее собрание членов ТСЖ.

5. По пятому вопросу председатель правления Рыжикова Л.А. отчиталась об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год (Приложение № 2).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,                      Против 0 чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** принять отчет председателя правления об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год к сведению и вынести данный вопрос для утверждения на общее собрание членов ТСЖ.

6. По шестому вопросу председатель правления Рыжикова Л.А. довела до членов правления результаты ревизии ТСЖ «Миллениум» за 2018 год в части ведения бухгалтерского учёта, целевых поступлений на капитальный ремонт, корректности отражения расходов в отчёте об исполнении сметы доходов и расходов на 2018 год (Приложение № 3).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел.,                      Против 0 чел.,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** принять акт ревизионной комиссии № 5 от 09.02.2019г. к сведению и вынести данный вопрос для утверждения на общее собрание членов ТСЖ.

7. По седьмому вопросу на обсуждение членов правления был предоставлен проект плана работ на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. (Приложение № 4).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел.,                      Против нет чел.,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** вынести проект плана работ на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г для утверждения на общее собрания членов ТСЖ.

8. По восьмому вопросу на обсуждение был предоставлен проект штатного расписания на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. (Приложение № 5), согласно которого предлагается увеличить оклад уборщикам производственных и служебных помещений на 500 рублей, т.к. на сегодняшний день он ниже утверждённого минимального размера оплаты труда. По остальным позициям (должности, количество штатных единиц, оклады) оставить без изменений.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОСЬМОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел.,                      Против нет чел.,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** вынести проект штатного расписания на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. для утверждения на общее собрания членов ТСЖ.

9. По девятому вопросу на обсуждение членов правления был представлен проект сметы доходов и расходов на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. (Приложение № 6).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕВЯТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел.,                      Против нет чел.,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** вынести проект сметы доходов и расходов на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. для утверждения на общее собрания членов ТСЖ.

10. По десятому вопросу. Члены правления были проинформированы о том, что от группы жильцов нашего дома поступило заявление о включении в смету доходов и расходов на 2019 год стоимости материалов и работ по укладке мягкого покрытия на детской площадке. Данный вопрос был проработан с потенциальными подрядчиками, ориентировочная стоимость составит 490 000 рублей. На основании вышеизложенного предлагается вынести на голосование членов ТСЖ два тарифа за содержание и ремонт жилого помещения на 2019 год. При условии, что вопрос об укладке резинового покрытия на детской площадке наберёт достаточное количество голосов - тариф составит 20,21 руб., если голосов будет недостаточно - соответственно 18,55 руб. с каждого квадратного метра.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕСЯТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел.,                      Против нет чел.,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** вынести для утверждения на общее собрания членов ТСЖ два варианта размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г.: при условии, что вопрос об укладке резинового покрытия на детской площадке наберёт достаточное количество голосов - тариф составит 20,21 руб., если голосов будет недостаточно - соответственно 18,55 руб. с каждого квадратного метра.

11. Действующая редакция Устава ТСЖ «Миллениум» утверждена в марте 2014 года. В связи с изменениями законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства необходимо актуализировать Устав ТСЖ. В частности, внесены изменения и дополнения в постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", обращение с твёрдыми коммунальными отходами выделено в отдельную коммунальную услугу. В проекте новой редакции Устава ТСЖ конкретизированы права и обязанности, как членов товарищества, так и собственников, не являющихся членами товарищества.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ОДИННАДЦАТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,                      Против нет чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** вынести проект новой редакции Устава ТСЖ «Миллениум» для утверждения на общее собрания членов ТСЖ.

12. В связи с планируемым проведением работ в 2019 году за счёт средств капитального ремонта и наличием вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников председатель правления Рыжикова Л.А. предложила провести очную часть общего собрания собственников 24.02.2019г., на котором утвердить перечень и стоимость работ по капитальному ремонту, а также принять решение по заключению собственниками помещений прямых договоров с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел ,                      Против нет чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** назначить проведение очной части общего собрания собственников дома на 11-00 часов 24 февраля 2019г. во дворе дома со следующей повесткой:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписывать договоры подряда с подрядными организациями от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
8. Заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Собрание провести в период с 11-00 часов 24 февраля 2019 года до 17-00 часов 12 марта 2019 года посредством очно-заочного голосования.

14.02.2019г. разместить на сайте ТСЖ, в офисе ТСЖ и во всех подъездах дома информацию о проведении общего собрания собственников и материал к общему собранию.

13. По тринадцатому вопросу от председателя правления Рыжиковой Л.А. поступила докладная записка с предложением выплатить единовременную премию по итогам работы за 2018 год в размере 19% от должностного оклада бухгалтеру Стоговой Наталье Владимировне за добросовестное и качественное выполнение своих должностных обязанностей в течение года: согласно акту ревизионной комиссии № 5 от 09.02.2019г. в ТСЖ «Миллениум» при ведении бухгалтерского учёта нарушений не выявлено, произведённые расходы обоснованы, доходы и расходы ТСЖ правильно отражены как в бухгалтерском учёте, так и в отчётности.


**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРИНАДЦАТОМУ ПУНКТУ:**

**За 7 чел,                      Против 0 чел,                      Воздержались нет чел**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** выплатить бухгалтеру Стоговой Н.В. единовременную премию по итогам работы за 2018 год в размере 19% от должностного оклада.

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -  Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -  Кужба Т.А.

Протокол составлен на - 5-ти страницах.