

ПРОТОКОЛ № 8
заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»

г. Невинномысск

«24» декабря 2018 года

Место проведения заседания: дом 5, ул. 3-го Интернационала офис ТСЖ «Миллениум»
Время проведения заседания: 18 часов 00 минут

Присутствовали члены правления:

1. Кононова О.А.
2. Рыжикова Л.А.
3. Кужба Т.А.
4. Козлова Н.Н.
5. Волошина Г.Н.
6. Назаренко М.А.
7. Ромасев Р.В.
8. Аляев С.Н.

Итого на заседании присутствует 8 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. Изменение условий вывоза мусора (ТКО) и порядка расчётов за данную услугу
4. Работа с должниками
5. Оплата юристу за оказание консультационных услуг
6. Выплата единовременной премии уборщикам производственных и служебных помещений
7. Ремонт напольной плитки в подъезде № 7
8. Режим работы сотрудников в новогодние праздники
9. Рассмотрение заявлений о вступлении в члены ТСЖ
10. Приобретение клубной карты для получения разъяснений и консультаций в сфере ЖКХ

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

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

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел ,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

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

2. По состоянию на 24.12.2018г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 405 362,78 руб., на счёте капитального ремонта – 5 880 381,61 руб. (оплачено 520 000 руб. за ремонт фасада дома, 530 000 руб. за ремонт отмостки, 502 432 руб. за ремонт стен в подвале дома).

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению

3. По третьему вопросу. С 1 января 2019 года вывоз мусора будет осуществлять региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО), а также изменится порядок расчета за услугу по вывозу мусора. Данные изменения вводятся на основании требований Жилищного Кодекса РФ, Федерального закона № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Постановления Правительства РФ № 1156 от 12.11.2016г., Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

В городе Невинномысске услуги по вывозу мусора будет оказывать ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство». Расчет платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО будет определяться исходя из количества граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан плата будет рассчитываться с учетом количества собственников такого помещения (п. 56 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.). Стоимость услуг за вывоз мусора с 01.01.2019г. для лиц, проживающих в многоквартирном доме г. Невинномысска, установлена в размере 100 рублей за 1 человека в месяц.

Региональный оператор по вывозу мусора согласно действующему законодательству заключает договоры по обращению с твердыми коммунальными отходами в многоквартирных домах с лицами, осуществляющими управление домом. Таким образом, ТСЖ необходимо с 01.01.2019г. заключить договор на вывоз мусора с региональным оператором. В смете доходов и расходов ТСЖ «Миллениум», утверждённой на период с 01.03.2018г. по 28.02.2019г., по статье «Вывоз бытовых отходов» предусмотрен ежемесячный расход, включая вывоз мусора и вывоз крупногабаритного мусора, в сумме 27 016,67 руб. При заключении договора между ТСЖ и ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство» ежемесячная плата за вывоз мусора, не включая вывоз крупногабаритного мусора, с 01.01.2019г. составит 44 616,00 руб.

Законодательство предусматривает возможность заключения прямых договоров между собственниками помещений и региональным оператором по вывозу мусора при условии принятия такого решения на общем собрании собственников помещений. Поэтому предлагается включить в повестку очередного общего собрания собственников вопрос о способе оплаты за услугу вывоза мусора: либо собственник непосредственно будет производить оплату на расчётный счёт регионального оператора, либо через расчётный счёт ТСЖ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:

За 8 чел.,

Против 0 чел.,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: ТСЖ «Миллениум» заключить с 01.01.2019г. договор на вывоз мусора с региональным оператором ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство». За январь и февраль 2019 года оплату за вывоз мусора произвести за счёт «Платы на содержание помещений и текущий ремонт» согласно смете, утверждённой 15.03.2018г. Включить вопрос о заключении прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными в повестку очередного общего собрания собственников.

4. По вопросу о работе с должниками членам правления была доведена следующая информация. Подготовлены и переданы в мировой суд заявления о выдаче судебного приказа на собственников следующих жилых помещений:

№ помещения	Сумма задолженности, руб.
Квартира № 23	22 526,46
Квартира № 145	42 142,17
Квартира № 169	7 609,01
Квартира № 182	41 072,00
Квартира № 186	24 985,58
Квартира № 213	50 197,73
Квартира № 271	28 225,24

Квартира № 299	49 570,28
Квартира № 307	9 794,91

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел, Против 0 чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Продолжить работу по погашению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

5. В течение 2018 года юрист ИП Баграмян А. А. оказывал консультационные услуги ТСЖ «Миллениум» по следующим вопросам:

- ✓ предоставление места магазину «Пятёрочка» для отходов от использования товаров;
- ✓ заключение договора и взаимодействие с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО);
- ✓ разделение лицевого счетов собственников жилого помещения;
- ✓ фиксирование фактов неоказания услуг по вывозу мусора и проведения перерасчёта
- ✓ по другим вопросам.

В смете доходов и расходов на 2018-2019 годы по статье «Юридические услуги» предусмотрена сумма 60 000 рублей, фактический расход по состоянию на 24.12.2018г. составил 40 380,89 рублей, экономия по данной статье сметы 19 619,11 рублей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел, Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: перечислить денежные средства на расчётный счёт ИП Баграмян А.А. в сумме 15 000 руб. за оказанные юридические консультационные услуги.

6. По шестому вопросу от председателя правления Рыжиковой Л.А. поступила докладная записка с предложением выплатить уборщикам производственных и служебных помещений единовременную премию за выполнение дополнительного объема работ. Уборщицы Текучёва В.Н. и Макеева С.Е. очистили пол после косметического ремонта в 6-ом подъезде. По состоянию на 01.12.2018г. экономия денежных средств по смете ТСЖ в разделе «Затраты на персонал» по статье «Резервный фонд» составила 151 034,73 руб., что позволяет выплатить единовременную премию согласно «Положению об оплате труда ТСЖ «Миллениум» и «Положению о премировании работников ТСЖ «Миллениум» от 22.03.2016

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел, Против 0 чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выплатить единовременную премию за выполнение дополнительного объема работ в размере 19% от должностного оклада следующим работникам:

- ✓ уборщику производственных и служебных помещений Текучёвой В.Н. за очистку пола в 6-ом подъезде с 5 по 9 этаж после проведения косметического ремонта;
- ✓ уборщику производственных и служебных помещений Макеевой С.Е. за очистку пола в 6-ом подъезде с 1 по 4 этаж после проведения косметического ремонта.

7. В смете по косметическому ремонту подъездов № 5 – № 7 было предусмотрено подклеить в каждом подъезде 10 кв. м плитки на полу. По факту в подъезде № 5 произведена замена и подклеено 30 кв. м напольной плитки, в подъезде № 6 плитка не подклеивалась, так как ремонт не требуется. В подъезде № 7 по факту необходимо подклеить 45 кв. м плитки. В связи с тем, что этот объем работ превышает стоимость договора по косметическому ремонту подъездов № 5 – № 7, подрядчик предоставил дополнительную смету на ремонт плитки в подъезде № 7, согласно которой стоимость работ и материала составила 48 577 рублей. Учитывая тот факт, что расходы по некоторым статьям сметы с января 2019г. значительно увеличиваются (по обращению с ТКО в 2,5 раза в месяц, отчисления на социальные нужды

персонала возрастают с 20,2% до 30,2%), предлагается подклеить напольную плитку в подъезде № 7 на наиболее проблемных участках силами сотрудников ТСЖ. Остальную плитку подклеить в 2019 году.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел., **Против нет чел.,** **Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: подклеить напольную плитку в подъезде № 7 на наиболее проблемных участках силами сотрудников ТСЖ, остальную плитку подклеить в 2019 году.

8. С целью поддержания чистоты в подъездах, на территории двора, а также предотвращения аварийных ситуаций предложено утвердить график работы дворников, уборщиков производственных и служебных помещений и заведующего ХЧ в дни новогодних каникул.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОСЬМОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел., **Против нет чел.,** **Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить следующий график работы персонала в дни новогодних каникул:

<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<i>Должность</i>	<i>Дата работы</i>
Шмакова Н.А.	дворник	02.01.2019
		05.01.2019
		06.01.2019
		08.01.2019
Денисенко В.А.	дворник	02.01.2019
		03.01.2019
		04.01.2019
		08.01.2019
Текучёва В.Н.	Уборщик производственных и служебных помещений	02.01.2019
		06.01.2019
Макеева С.Е.	Уборщик производственных и служебных помещений	02.01.2019
		06.01.2019
Гребенников Виктор Семёнович	Заведующий ХЧ	по мере необходимости в период с 30.12.2018 по 08 января 2019г.

Оплату произвести в двойном размере за фактически отработанное время.

9. По девятому вопросу председатель правления проинформировал о поступлении заявлений от собственников квартир № 230 Цахиловой В.В., № 37 Колесова А.В. и собственника гаража № 197 Моисеева Е.А. о вступлении в члены ТСЖ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕВЯТОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел., **Против 0 чел.,** **Воздержались нет чел**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять в члены ТСЖ «Миллениум» Цахилову В.В., Колесова А.В. и Моисеева Е.А.

10. По десятому вопросу. В конце 2017 года ТСЖ «Миллениум» приобрело клубную карту стоимостью 10 000 рублей, которая позволила в течение 2018 года сотрудникам ТСЖ участвовать в онлайн - семинарах, на которых профессионалы в области жилищно-

коммунального хозяйства информировали о внесенных изменениях в действующее законодательство и делились практическим опытом в сфере ЖКХ. Учитывая пользу от проводимых вебинаров, предлагается приобрести клубную карту на 2019 год.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕСЯТОМУ ПУНКТУ:

За 8 чел,

Против 0 чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приобрести для ТСЖ «Миллениум» клубную карту стоимостью 10 000 руб. для получения разъяснений и консультаций в сфере ЖКХ

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -

Кононова О.А.

Протокол составлен на - 5-ти страницах.