

**ПРОТОКОЛ № 22**  
**заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»**

г. Невинномысск

«06» сентября 2017 года

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

Время проведения заседания: 17 часов 00 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

**Присутствовали члены правления:**

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

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. Информация об остатках на счетах ТСЖ
3. Проведение внеочередного собрания собственников помещений по вопросу определения места размещения контейнерной площадки для мусора
4. Новые правила расчёта за водоснабжение и электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома
5. Приобретение ковриков
6. Увеличение стоимости услуг за вывоз мусора
7. Замена канализационных люков
8. Рассмотрение заявлений о вступлении в члены ТСЖ

**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 9 чел ,**

**Против нет чел,**

**Воздержались нет чел**

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

2. По состоянию на 06.09.2017г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 744 549,94 руб., на счёте капитального ремонта – 4 537 565,48 руб.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** информацию принять к сведению

3. По третьему вопросу в ответ на обращение ТСЖ «Миллениум» о переносе контейнерной площадки, МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Невинномысска предоставило места возможного размещения площадки под мусорные контейнеры. Согласно требованию Жилищного кодекса РФ вопрос об использовании общего имущества в многоквартирном доме должен решаться собственниками помещений на общем собрании собственников помещений. Для определения места размещения контейнерной площадки предлагается провести внеочередное общее собрание собственников.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:**

За 9 чел.,

Против 0 чел.,

Воздержались нет чел

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** провести внеочередное общее собрание собственников по вопросу определения места размещения контейнерной площадки, собрание провести в форме очно-заочного голосования, очное обсуждение организовать во дворе дома 21.09.2017г. в 18-00.

4. По четвёртому вопросу: 29.07.2017г. принят федеральный закон № 258-ФЗ "О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому определены пять вариантов начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома. Для нашего дома возможно:

- ✓ либо применение норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, утверждённого приказами министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края № 161 и № 162 от 29.05.2017г., с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, т.е. ежегодно в платёжном документе за июнь следующего года;
- ✓ либо принятие на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества или исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

В связи с тем, что в ТСЖ имеются нежилые помещения (магазины, аптека, салон красоты, стоматология) АО «Горэлектросеть» выставляет счёт на оплату электроэнергии не ранее 15 числа месяца, следующего за месяцем предоставления услуги. «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» предусматривают предоставление платёжных документов за коммунальные услуги потребителям услуг не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим. Таким образом, возникают сложности с начислением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. На основании вышеизложенного, предлагается начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома, производить с применением норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:**

За 9 чел.,

Против 0 чел.,

Воздержались нет чел

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** с целью соблюдения действующего законодательства производить расчёт за водоснабжение и электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома, с применением норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, утверждённого приказами министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края № 161 и № 162 от 29.05.2017г., и

проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В платёжном документе выделить отдельными строками расходы на содержание общего имущества по водоснабжению, водоотведению и электроэнергии.

5. В связи с наступлением осенне-зимнего сезона и износом ковриков предлагается приобрести новые коврики для размещения их при входе в подъезды.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:**

За 9 чел.,

Против 0 чел.,

Воздержались нет чел

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** приобрести новые коврики и разместить их при входе в подъезды.

6. От ООО «Зеленоград» поступило письмо об увеличении с 01.09.2017г. стоимости услуг за приём и вывоз твёрдых коммунальных отходов с 190 руб. за 1 кубический метр до 280 руб. за 1 кубический метр. Повышение стоимости связано с ростом тарифов с 01.07.2017г. на обработку и захоронение твёрдых коммунальных отходов на 30%, предоставлением ООО «Зеленоград» новых контейнерных баков с крышкой и изменением графика вывоза отходов с 6 дней в неделю до 7 дней в неделю.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:**

За 9 чел.,

Против 0 чел.,

Воздержались нет чел

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** продолжить сотрудничество с ООО «Зеленоград».

7. В «Плане работ в ТСЖ «Миллениум» на 2017г.» запланирована установка люков на канализационные колодцы. В августе текущего года произведена замена канализационных люков, расположенных вдоль 1-3 подъездов. Расходы составили 22 230 руб.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** информацию принять к сведению

8. По восьмому вопросу председатель правления проинформировала о поступлении заявления от собственников помещений о вступлении в члены ТСЖ. Заявления поступили от: Лайтар И.В. кв. 117, Войло С.А. кв. 167, Гребнева И.С. кв. 201

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОСЬМОМУ ПУНКТУ:**

За 9 чел.,

Против нет чел.,

Воздержались нет чел

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** принять в члены ТСЖ «Миллениум» следующих собственников:

- Лайтар И.В.;
- Войло С.А.;
- Гребнева И.С.;

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -

Кононова О.А.

Протокол составлен на – 3- х страницах.