

**ПРОТОКОЛ**  
**собрания членов правления ТСЖ «Лама»**  
**№4 от 21.10.2015 г.**

Присутствовали 3 члена правления из 5: Лахно С.А, Трофимова С.Л., Быков М.Л.  
Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».  
Председатель собрания – Лахно С.А.  
Секретарь собрания – Трофимова С.Л.  
Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 18.30-19.30

**1. Отчет о работе ТСЖ в 3 квартале 2015 г.**

**Выступил** Лахно С.А. – о проделанной работе ТСЖ в 3 квартале 2015 г.:

1. Проведено регламентное обслуживание внутридомового газового оборудования в двух домах (газопровод и запорная арматура) - исполнитель Мособлгаз; устранены ряд утечек и нарушение герметичности стыков. Затраты – 41938 (за счет общего тарифа, накоплено за предыдущие годы)
2. На чердаках домов проведены работы по приведению в порядок расположенного там коммуникационного оборудования и кабелей (проверка электробезопасности и пожаробезопасности)
3. Отремонтирован участок отмостки дома №5 площадью 30 м.кв., реконструирована система отвода осадков на том же участке. Затраты – 68500руб. (за счет фонда текущего ремонта).
4. Проведено сезонное техническое обследование домов комиссиями с привлечение представителей собственников. По итогам составлены акты, заполнен и представлен в ГЖИ отчет по ежегодному мониторингу технического состояния домов.
5. Устранена течь на канализационном стояке дома 5 (собственными силами)
6. Ремонт игровых комплексов: восстановление крепежных элементов, поручней («Зебра»), ступенек («Паровозик») - согласно графику обслуживания площадки
7. Подготовка объектов к зимнему периоду. Отчеты о подготовке к зиме и паспорта готовности домов представлены в органы местного самоуправления.
8. Подана заявка на проверку дымоходов в ОАО «Сычевское ПТП»
9. Продолжены работы в подъездах по замене люминесцентных светильников на светодиодные (в целях повышения энергоэффективности домов)
10. Подана заявка на доставку противогололедных средств
11. В целях оптимизации расходов на банковские услуги открыт новый расчетный счет ТСЖ в банке «Возрождение», старый счет закрыт, проведена информационно-разъяснительная работа среди жителей
12. Проведены: одно собрание правления; собрания работников ТСЖ - ежемесячно; обновления информации в рамках исполнения законодательства о раскрытии информации ТСЖ на сайтах [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru) и [lama-tsg.house.ru](http://lama-tsg.house.ru)
13. Проведенные агротехнические мероприятия: опрыскивание от насекомых, подрезка кустов и деревьев, скашивание травы.
14. Происшествия: похищен мусорный контейнер (заявлено в полицию), разбито стекло в подъезде (МКД 5, 4п-д, 5 этаж).

Работы, запланированные на 3 квартал (замена люминесцентных ламп на светодиодные в местах общего пользования, проверка дымоходов), находятся в стадии исполнения.

Также представлен финансовый отчет за 3 квартал, отчет о формировании и использовании целевых фондов, сведения о текущей задолженности за ЖКУ и двух заключенных соглашениях о рассрочке платежей за ЖКУ и одной досудебной претензии (на общую сумму 145 тыс.руб).

**Выступила** Трофимова С.Л. – о водосточном желобе на отремонтированном участке отмостки и тротуара (контруклон в сторону МКД); о необходимости ремонта одного мусорного контейнера на площадке ТБО.

**2. План работы на 4 квартал 2015.**

**Выступил** Лахно С.А. - представила план работы на 4 квартал.

После обсуждения на голосование поставлен следующий план:

НАИМЕНОВАНИЕ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	ПРИМЕЧАНИЕ
Обследование общедомовых вентканалов и дымоходов с представлением результатов в службу газа	Содержание общего имущества	ОАО «Сычевское ПТП»
Завершение работ по повышению энергоэффективности МКД: установка светодиодных светильников в МОП	Благоустройство	
Подготовка проекта сметы на 2016 г. Подготовка к общему собранию.	-	

Приобретение мусорного контейнера, либо изменение графика вывоза мусора		
Подготовка к общему собранию: выверка реестра собственников и членов ТСЖ; отработка вопросов по организации очно-заочной формы собрания, подготовка проекта сметы на 2016 г.		

**Голосовали:** ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет

**Постановили:** принять предложенный план работы на 4 квартал 2015 г.

### 3. Избрание ответственного за предоставление информации о техническом состоянии МКД

**Выступил** Лахно С.А. – в соответствии с требованиями регионального законодательства и ГЖИ МО необходимо назначить ответственного лицо, осуществляющее подготовку и представление информации о техническом состоянии МКД в рамках программы капитального ремонта общего имущества МКД. Предложил назначить ответственным председателя правления.

Возражений не поступило.

**Голосовали:** ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет

**Постановили:** Лахно С.А. назначить ответственным за ежегодное представление информации о техническом состоянии МКД в органы Госжилинспекции Московской области.

### 4. О стоимости дополнительных платных услуг

**Выступил** Лахно С.А. – предложил утвердить новый перечень платных дополнительных услуг для собственников и жителей МКД исходя из предложенной калькуляции.

№	Статья	Сумма	Примечание
1	Фонд оплаты труда	345.00р.	
2	Начисления на ФОТ	69.00р.	20% от ФОТ
3	Единый налог (1% с доходов)	6.00р.	
4	Комиссия банка за расчетное обслуживание	7.80р.	1.3% от суммы внесения наличных
5	Накладные расходы	51.75р.	15% от ФОТ
6	Прибыль	120.00р.	20%
6	<b>ИТОГО</b>	<b>599.55р.</b>	
	<b>К утверждению</b>	<b>600.00р.</b>	

### СТОИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПЛАТНЫХ УСЛУГ (РАБОТ) ПО ЗАЯВКАМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед.изм.	Цена, руб.	Примечание
1	Стоимость услуг (работы) мастера, слесаря-сантехника, рабочего	1 час	600.00	Без стоимости материалов и приборов
2	Отключение/подключение холодной воды по предварительной заявке (накануне)	Одно отккл.	500.00	за исключением устранения аварийных ситуаций
3	Отключение/подключение холодной воды по заявке в день обращения	Одно откл.	1 000.00	за исключением устранения аварийных ситуаций
4	Отключение/подключение электроэнергии через общедомовой распределительный шкаф по заявке по предварительной заявке (накануне)	Одно откл.	500.00	за исключением устранения аварийных ситуаций
5	Отключение/подключение электроэнергии через общедомовой распределительный шкаф по заявке в день обращения	Одно откл.	1 000.00	за исключением устранения аварийных ситуаций
6	Установка индивидуального прибора учета ХВС	1 счетчик	450.00	Без стоимости счетчика
7	Повторная установка контрольной пломбы на приборе учета в связи с нарушением пломбы или знака поверки	1 пломба	150.00	

Примечания:

1. При работе в стесненных условиях применяется коэффициент = 2.0 к стоимости выполненного объема работ
2. За срочность выполнения работ применяется коэффициент = 2.0 к стоимости выполненного объема работ
3. Коэффициент для нежилых помещений = 2.0 к стоимости объема работ
4. Неполный час работы округляется в большую сторону с шагом 0.5 часа

Ответил на уточняющие вопросы членов правления.

**Голосовали:** ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет

**Постановили:** Лахно С.А. разместить информацию о платных услугах на информационных стендах, сайте ТСЖ; организовать работу по приему и исполнению заявок.

#### **5. График приема жителей и собственников председателем и бухгалтером**

**Выступил** Лахно С.А. – с целью упорядочения работы с жителями и собственниками помещений, оптимизации времени приема предложил изменить график личного приема граждан и утвердить его в следующем виде:

**Председатель правления:**

Вторник	18.00-19.30
Среда	10.00-12.00
Четверг	18.00-19.30 (ежемесячные собрания работников ТСЖ – 17.30-18.00)
Пятница	15.00-17.00 (день собраний членов правления ТСЖ – по графику собраний)

**Бухгалтер:**

Вторник	18.00-20.00
Четверг	18.00-20.00

Понедельник, среда, пятница – прием по телефонному согласованию

Ответил на уточняющие вопросы членов правления.

**Голосовали:** ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет

**Постановили:** Принять предложенный график с 01.11.2015; Лахно С.А. разместить информацию о графике прием на информационных стендах, сайте ТСЖ.

#### **6. Предложения к плану работ на 2016 г: план благоустройства, план текущего ремонта, план работ по содержанию общего имущества**

**Выступил** Лахно С.А. – предложил членам правления подготовить информацию по плану благоустройства, текущего ремонта, содержанию общего имущества к следующему собранию для их обсуждения и выноса на общее собрание. Довел информацию о новой форме собрания – очно-заочной.

#### **7. Разное**

**Выступил** Лахно С.А. – об обязанности должников за ЖКУ оплачивать пени за несвоевременную оплату (ст. 155 ЖК РФ). До внедрения программного комплекса «Домовладелец» расчеты по пеням производились в ручном режиме и сопровождалась большими трудозатратами. В настоящее время пени начисляются автоматически и их расчет не представляется сложным и затратным. Срок, после которого возникает обязанность оплачивать пени, - 10 число месяца, следующего за расчетным. Учитывая то, что ТСЖ обладает правом, но не обязанностью начислять пени, предложил членам правления обсудить и выработать единый подход к порядку начислению пени, а именно – срок, после которого должникам начисляются пени.

При обсуждении поступили предложения:

1. пени начислять в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки **начиная с тридцать первого дня**, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты;
2. при наличии какой-либо письменной претензии финансового характера в адрес должника (предупреждение, досудебная претензия, судебный иск и т.п.) – пени начислять в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.
3. В случае внесения изменений в ч.14 ст. 155 ЖК РФ (касающуюся обязанности должника оплачивать кредитором пени) применять нормы ЖК РФ, если иное не будет принято правлением ТСЖ.

**Голосовали:** за поступившие предложения ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет

**Постановили:** ввести с 1 ноября 2015 г. порядок выставления должникам пени за несвоевременную оплату ЖКУ с учетом поступивших предложений.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Лахно С.А.  
Трофимова С.Л.