

ПРОТОКОЛ
собрания членов правления ТСЖ «Лама»
№ 1 от 19.01.2015 г.

Присутствовали 5 членов правления из 5: Лахно С.А, Трофимова С.Л., Быков М.Л., Леонова О.Л., Зубарев В.А.
Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».
Председатель собрания – Лахно С.А.
Секретарь собрания – Быков М.Л.
Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 19.00-21.00

1. Изменения в составе правления ТСЖ

Выступил Лахно С.А. – на основании норм ЖК РФ Зиновкин С.Ю. выбыл из состава членов правления ТСЖ «Лама» в связи с прекращением его права собственности на долю в жилом помещении №25 дома №5А по Ново-Солдатскому пер. г. Волоколамска (договор дарения доли квартиры от 25.10.2014; свидетельство о государственной регистрации права 50-АК №028623 от 10.11.2014)).

2. Отчет о работе ТСЖ в 4 квартале

Выступил Лахно С.А. – о работе ТСЖ в 34 квартале:

1. Осуществлена подготовка МКД к зимнему периоду: заменены 4 доводчика в тамбурах (на деревянных дверях); отремонтированы уплотнители на дверях; очищены обогреватели; произведена комплексная уборка в тех.помещениях и в подъездах, вымыты окна; заготовлен запас пескосоляной смеси; заключены договора на уборку территории трактором и на высотные работы (очистка кровель от снега).
2. Заключен договор на вывоз мусора с ООО «Вэйст-транс», установлены новые мусорные контейнеры (старые сданы на хранение на базе ОАО «Коммунальник»), изменен график вывоза мусора, а также порядок и график уборки площадки.
3. Произведен сезонный осмотр МКД в составе комиссии из представителей ТСЖ и собственников помещений, составлены акты осмотров.
4. Проведено нормативное обследование МКД с привлечением БТИ (производится раз в пять лет) с выдачей справки об износе МКД; окончательно заполнена и отправлена в ГЖИ форма с итогами мониторинга технического состояния МКД в целях планирования капремонта.
5. Произведена коррекция времени на индивидуальных счетчиках электроэнергии.
6. Заменены индивидуальные счетчики воды в МКД №5А.
7. Восстановлена лицензия на прогр.обеспечение «Домовладелец». Настроена работа паспортного стола. Настроены частично лицевые счета (МКД 5).
8. Обследованы дымоходы и вентканалы (ООО Столичный трубочист), получены заключения и рекомендации по эксплуатации.
9. Заменен 31 светильник в подъездах и на крыльцах на светодиодные с датчиками света и движения, произведен расчет эффективности использования светодиодов и заключено соглашение о сотр-ве с ООО «Световод».
10. Промывка общедомового счетчика воды и фильтра в МКД 5А
11. Очистка территории от снега (один раз - 13.12.14)
12. Заключены новые договора с нежилыми помещениями на содержание общего имущества, управление и предоставления коммунальных услуг по форме, утвержденной правлением
13. Установлены уличные щетки для обуви (4 шт., у МКД 5)

Также представлен сводный отчет по направлениям деятельности ТСЖ за 2015 г. (*приложение №1*)

Ответил на вопросы членов правления:

Причины смены исполнителя услуги вывоза ТБО, затраты на замену мусорных контейнеров, достаточность объема установленных контейнеров, размещение старых контейнеров.

Состав комиссий по сезонному осмотру МКД, оформление результатов осмотра.

Представлено техническое заключение по итогам обследования вентканалов и дымоходов ООО «Столичный трубочист»; лицензия к заключению, договор; фотографии состояния фановых стояков на чердаке.

Обоснованность затрат на покраску внешнего газопровода, исполнитель работ; представлена смета с расчетом объемов услуг.

Количество уборки снега трактором.

Алгоритм работы светодиодных светильников, обоснованность их установки, места установки светильников, общая потребность в светильниках.

Претензии и замечания членов правления:

Зубарев В.А., Леонова О.Л., Быков М.Л.: Заключение ООО «Столичный трубочист» и приложенные документы не соответствует требованиям, предъявляемым к экспертным заключениям; отсутствуют ссылки на нарушенные СНиП; представленная лицензия относится к другим видам работ.

Леонова О.Л.: Затраты на приобретение и установку светодиодных светильников не согласованы с членами правления, данные работы не были включены в план работы; затраченные средства целесообразнее было вложить в детскую площадку. Размер выплат по договору на покраску внешнего газопровода можно было сократить в случае привлечения других наемных работников.

Постановили обратиться в ООО «Столичный трубочист» о представлении соответствующей лицензии (в случае ее наличия), внести поправки в техническое заключение (дата) и уточнить о возможности представить более широкое экспертное заключение, которое можно было бы предъявить застройщику или в суд.

3. Финансовое положение ТСЖ по итогам года.

Выступил Лахно С.А. – с отчетом о выполнении сметы доходов и расходов; отчетом об использовании целевых фондов и средств; отчетом о наличии денежных средств и обязательств по состоянию на 01.01.2015. Ответил на уточняющие вопросы членов правления (о текущей задолженности ТСЖ перед поставщиками, о задолженности собственников за детскую площадку и др.).

Отчет – принят членами правления к сведению (приложение 2).

4. План работы в 1-м квартале.

Выступил Лахно С.А. - представила план работы на 1 квартал:

НАИМЕНОВАНИЕ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	ПРИМЕЧАНИЕ
Работы по содержанию территории в зимний период	Регламентные работы	Уборка кровли, ручная и механизированная уборка территории, обработка тротуаров
Ревизия финансовой деятельности и годовой отчетности ТСЖ	-	Проводит ревизионная комиссия
Подготовка, проведение и подведение итогов годового общего собрания собственников помещений	Управление МКД	
Подготовка и сдача годовой бухгалтерской, статистической, внебюджетной отчетности	-	
Сверка реестра членов ТСЖ и направление его в ГУ ГЖИ МО	-	
Раскрытие информации по итогам года в соотв. с ПП №731 на портале reformagkh.ru	-	
Настройка финансово-лицевых счетов в ПО Домовладелец.	-	

Обсуждение плана – план принят в представленном виде.

5. Подготовка к общему собранию.

Выступил Лахно С.А. –

1. Представил план-график по подготовке, проведению и подведению итогов собрания:

№	Наименование	Срок	Ответственные
1.	Проект повестки, проект сметы 2015, предложения по дате собрания	16.01	Лахно С.А., Машковская С.В.
2.	Утверждение повестки, проекта сметы, проекта плана текущего ремонта, благоустройства и работ по содержанию общего имущества	19.01	Члены правления
3.	Тиражирование сообщений о собрании, доверенностей, подготовка списка на личное вручение	20.01	Лахно С.А.
4.	Размещение сообщения о собрании на информационных стендах, на сайте	20.01	Лахно С.А.
5.	Личное вручение сообщений о собрании по списку	21-24.01	Жилые подъезды: 5 МКД - Воронцова Н.В., Кузьмина Н.Н., Лахно С.А., Малинина С.Е. 5а МКД – Филимонов

			Д.В., Зиновкин С.Ю., Лютина Е.В., Гращенко Д.В. Нежилые помещения: Лахно С.А.
6.	Рассылка сообщений о собрании заказными письмами	27.01	Лахно С.А.
7.	Подготовка раздаточного материала и его тиражирование (лист голосования, отчет председателя о хоз.деят., финансовый отчет, проект сметы, план работы на год) Подготовка списка (в т.ч. электронного) на регистрацию с кол-м голосов	05.02	Лахно С.А., Машковская С.В.
8.	Проведение ревизии	30-31.01	Члены ревизионной комиссии: Секерина Т.А., Пелих Т.Н., Тимофеева В.В.
9.	Список на проходную для охраны	03.02	Лахно С.А.
10.	Проведение собрания: - регистрация присутствующих, сбор доверенностей, раздача материалов - подсчет кворума - счетная комиссия - секретарь собрания	07.01	Регистраторы: Леонова О.Л., Трофимова С.Л. Подсчет кворума: регистраторы и Лахно С.А. Счетная комиссия: Воронцова Н.В., Ибрагимова С.А., Филимонов Д.В. Секретарь: Трофимова С.Л.
11.	Подведение итогов: - подсчет голосов - оформление протокола - Публикация протокола на сайте, стендах	Подсчет голосов – 11.02 Протокол – 13.02 Публикация итогов – 16.02	Подсчет голосов: Воронцова Н.В., Ибрагимова С.А., Филимонов Д.В. Оформление протокола: Лахно С.А., Трофимова С.Л. Размещение протокола: Лахно С.А.

2. Представил проект повестки собрания, регламент, сообщение о собрании (*Приложение №3*)

Поступившие предложения: внести пункт о выборах члена правления в связи с выходом из состава правления Зиновкина С.Ю. В ходе обсуждения решено не вносить изменения состав правления, т.к. правление избрано в 2014 году сроком на два года.

3. Представил проект сметы ТСЖ на 2015 г. со следующими параметрами: тариф за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества – 25 руб/м.кв в месяц, в т.ч. 5,00 руб. на текущий ремонт; индексация заработной платы работников ТСЖ на уровень инфляции прошлого года 11,4%. Представил план по доходам, бюджеты целевых фондов и средств, план по благоустройству и текущему ремонту.

В обсуждении представленного проекта сметы вносились **следующие предложения:** сократить должность садовника; не сокращать садовника, но уменьшить период его привлечения; не индексировать заработную плату в 2015 году; выборочно индексировать заработную плату на размер не более 10%; тариф не повышать; повышать тариф не более, чем на уровень инфляции прошлого года 11,4%; поднять тариф до 20 руб.; оставить отчисления на текущий ремонт в размере прошлого года (4% от тарифа); исключить судебные расходы из сметы ввиду их возмещения ответчиками в суде; ввести диспетчерскую службу; уменьшить расходы на вывоз ТБО на размер возмещения вывоза мусора нежилыми помещениями с одновременным уменьшением на эту сумму бюджета на благоустройство.

На голосование был поставлен новый проект сметы исходя из тарифа 20,00 руб/м.кв в месяц (*Приложение №4*)

Голосовали: ЗА – 3, против – 1 (Трофимова С.Л.), воздержавшихся – 1 (Лахно С.А.). **Решение принято. Постановили:** проект сметы, план по благоустройству и текущему ремонту вынести на голосование на Общем собрании 07.02.2015 г.

Председатель собрания _____

Лахно С.А.

Секретарь собрания _____

Быков М.Л.