

**ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Ломоносовский, 18»**

г. Москва

25 октября 2011 г.

Присутствовали:

члены Правления ТСЖ: Басова В.Г., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Палехова М.Е., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Марова Ю.М., Смирнова Е.Г., Балусова О.Н., Филиппова П.П., Ермолина Д.Е., Фейзейтидов Р.М. – всего 14 человек.

Главный инженер ТСЖ – Ермолаев О.Н.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня Правления.

РЕШИЛИ: утвердить следующую повестку дня заседания Правления:

1. Об утверждении прейскуранта цен работ в помещениях собственников, рекомендованных правлением для применения в доме.
2. О Регламенте проведения ремонтных работ в квартирах.
3. О проекте Сметы расходов и доходов на 2012 г.
4. О предварительных вопросах повесток дня общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в доме, сроках проведения общих собраний.
5. Разное

Голосовали: единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Главного инженера Ермолаева О.П. о проекте прейскуранта цен работ в помещениях собственников, рекомендованных правлением для применения в доме на 2012 г.

Выступили: Басова В.Г., Фейзетдинов Р.М., Солодовникова А.Е.

РЕШИЛИ: 1. Технической службе ТСЖ доработать проект цен на работы в помещениях собственников за счет средств собственников с учетом предложений членов Правления.

2. Членам Правления до 31.10.11 г. прислать на почту ТСЖ свои конкретные предложения по формированию размера цен.

3. Доработанный проект Прейскуранта, направить членам Правления на заочное голосование.

Голосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: О Регламенте проведения ремонтных работ в квартирах.

Выступили:

Ермолаев О.П.: - внести дополнительный пункт об ответственности собственников помещений за использование во время ремонта некачественного/ несертифицированного в РФ материала, за проведение ремонтных работ неквалифицированными рабочими;

- п.4.1. добавить ответственность за ущерб имуществу других собственников помещений.

Смирнова Е.Г.: - уточнить формулировку термина «Работы по ремонту» указав «за исключением «косметического»;

- в п.2.2. уточнить «и имуществу других собственников помещений»;

- п.3.11 10 дней заменить на 30;

- п.3.4. «При транспортировке» заменить на «Перед транспортировкой».

Колударов В.В.: - отредактировать п.3.9., 3.11., 3.13., 3.14 проекта Регламента;

- подготовить Приложения к Регламенту: Соглашение сторон, Уведомление о проведении ремонта.

РЕШИЛИ: 1. Принять за основу проект Регламента на проведение ремонтных работ в квартирах.

2. Получить правовое заключение юриста ТСЖ на проект Регламента.

3. Внести предложения Ермолаева О.П., Колударова В.В. и Смирновой Е.Г. по тексту проекта Регламента.

4. Колударову В.В. внести в текст проекта Регламента все принятые поправки членом Правления принятые на заседании правления, после получения правового заключения, с учетом предложений юриста, направить текст Регламента в заочное голосование.

Голосовали: единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: проекте Сметы расходов и доходов на 2012 г.

А) По доходной части Сметы:

Выступила Вобликова Л.И., Смирнова Е.Г.

Проект Сметы рассматривался рабочей группой Правления 18.10.2011 г. По доходной части: нет информации о планируемой на 2012 г. планово-нормативной ставке на содержание и ремонт общего имущества.

РЕШИЛИ: Постараться уточнить прогнозы планово-нормативной ставки на 2012 г. в ДЭП и ДЖКиБ г. Москвы (отв. Вобликова Л.И.).

Голосовали: единогласно.

Б). По расходной части Сметы:

1. По Плану-мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на 2012-2014 г.

Выступил Ермолаев О.П.: о Плане-мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на 2012-2014 г.г., первоочередных мероприятиях для формирования расходной Сметы ТСЖ на 2012 г.

РЕШИЛИ: 1). Одобрить План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на 2012-2014 г. в целом.

2). Исключить из Плана п.1.12.5.-1.12.6.

Голосовали: единогласно.

2. По дополнительным расходам в 2011 г. на работы по капитальному ремонту общего имущества.

Выступил Колударов В.В. с информацией об аварийном состоянии конструкций помещения ИТП и о затратах на капитальный ремонт кровли веранд башен А и Б.

РЕШИЛИ: 1). Утвердить расходы на получение Технического заключения ГУП «МосжилНИИпроект» о состоянии конструкций помещения ИТП (231 кв.м, свыше 100 кв. м расположены под проезжей частью);

2). Утвердить дополнительные расходы на капитальный ремонт кровли веранды башни «А» и башни «Б» в размере 75 935 руб. (по 30 242 руб. на дополнительные сварочные работы на кровле веранд башен «А» и «Б» и 15 451 руб. на доп. материалы для кровли веранды башни «А»).

Голосовали: единогласно.

3. О формировании расходной части Сметы на 2012 г.

РЕШИЛИ: 1). Взять за основу расходной части Сметы ТСЖ на 2012 г. мероприятия из одобренного Плана.

2). Исключить из Сметы расходы на работы по капитальному ремонту 100 п.м. трубопровода ГВС в подвале 5-9 подъездов.

3). Сменить поставщика услуг по техническому обслуживанию лифтов ГУП «Мослифт» на ООО «Компания МЛС». Заложить в Смету на 2012 г. затраты, предложенные этим поставщиком.

Голосовали: единогласно.

4. О формировании Фонда капитального ремонта общего имущества.

РЕШИЛИ: 1). Предложить общему собранию членов ТСЖ создать Фонд капитального ремонта общего имущества.

2). Расходы на работы по капитальному ремонту общего имущества, произведенные в 2011 г. и запланированные на 2012 г. вывести за Смету. Предложить собственникам помещений финансировать данные работы из Фонда капитального ремонта общего имущества.

3). Ставку обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества в 2011 г. определить из точного расчета стоимости затрат на замену трубопровода ГВС 90 п.м. в подвале дома от 12 до 9 подъездов; на капитальный ремонт кровли веранд башен А и Б. Ставку обязательного платежа на 2012 г. определить из точного расчета затрат на замену трубопровода ГВС в подвале 5-9 подъездов 100 п.м., на капитальный ремонт ИТП, на капитальный ремонт (замену) лифта в 8-ом подъезде. Запросить в ГК УИС Гагаринского района точные сведения о субсидиантах. Рассмотреть расчет ставки на рабочей группе Правления 15.11.11 г. и отправить на заочное голосование.

4). Предложить собственникам помещений произвести зачет денежных средств собственников жилых помещений, находящихся на счете ОАО «МОЭК» и образовавшихся в результате переплаты за отопление до 01.12.2008 г., в качестве доли обязательного платежа собственников жилых помещений в Фонд капитального ремонта общего имущества, на работы по капитальному ремонту общего имущества, произведенные в 2011 г. Уточнить долю собственников жилых помещений в Фонде кап. ремонта 2011 г.

5). Провести в 2012 г. следующие работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме: заменить трубопровод в подвале от 9 до 5-го подъездов 100 п.м. ГВС; заказать проект и провести капитальный ремонт ИТП.

6). Ставку обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества в 2012 г. определить из расчета планируемых затрат на вышеуказанные виды работ по капитальному ремонту, рассмотреть её расчет на рабочей группе 15.11.11 г.

7). Предложить собственникам жилых помещений оплачивать данный платеж через ЕПД, а собственникам нежилых помещений по доп. соглашению к договору о содержании и ремонте общего имущества.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: О предварительных вопросах повесток дня общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в доме, сроках проведения общих собраний.

РЕШИЛИ: 1. Объявить начало подготовки общего собрания членов ТСЖ и параллельно ему общего собрания собственников помещений в доме в заочной форме. Ориентировочные сроки проведения собрания с 01.12.2011 г. по 31.12.11 г. Окончательные сроки проведения общих собраний и окончательная повестка дня утвердить на заседании Правления ТСЖ 29 ноября 2011 г.

2. Утвердить следующую предварительную повестку дня общего собрания членов ТСЖ:

1). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 г.

2). Об утверждении размера заработной платы Председателя Правления ТСЖ на 2012 г.

3). Об утверждении размера заработной платы Заместителя Председателя Правления ТСЖ на 2012 г.

4). Об утверждении ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на 2012 год.

5). О создании Фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.

3. Утвердить следующую предварительную повестку дня общего собрания собственников помещений в доме:

1). Об одобрении работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме, произведенных ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2011 г.

- 2). Об утверждении ставки обязательного платежа собственников помещений в доме в Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме в 2011 г.
- 3). Об уполномочивании Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» на проведение зачета денежных средств собственников жилых помещений, находящихся на счете ОАО «МОЭК», в качестве доли обязательного платежа собственников жилых помещений в Фонд капитального ремонта общего имущества, на работы по капитальному ремонту общего имущества, произведенные в 2011 г.
- 4). О проведении в 2012 г. работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме.
- 5). Об утверждении ставки обязательного платежа в Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме в 2012 г. и предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» включить с 01 января 2012 г. в Единый платежный документ (ЕПД) обязательный платеж на капитальный ремонт общего имущества.
- 6). О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на заключение с собственниками нежилых помещений в доме договоров о внесении обязательного платежа в Фонд капитального ремонта общего имущества дома, на работы, произведенные в 2011 г. и запланированные на 2012 г.
- 7). О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» произвести расходы в 2012 г. из Фонда капитального ремонта общего имущества.

Голосовали: единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: Разное.

1. Предложение ООО «СТ-ЛИМИТЕД С» о рассмотрении разработанной ими концепции обустройства чердака жителями верхних этажей дома.

РЕШИЛИ: 1. Предложить жителям дома, имеющим специальное образование, дать свою оценку предложенной Концепции:

Технической части Бедонину С.К., Березаню Ф.А., Гринбергу И.Е., Татьянину В.А.

Экономической части: Ткаченко Е.В., Черкаеву А.В., Цветкову М.М.

Юридической части: Оглоблину А.М., Черкаеву А.В., Ткаченко Е.В.

2. После получения от жителей оценки частей Концепции принять решение о возможности проведения в доме опроса.

Голосовали: единогласно.

2. О закрытии двора за счет средств города и организации одностороннего движения.

РЕШИЛИ: Получить информацию в Управе района о возможности закрытия двора и финансирование закрытия двора из бюджета города.

Голосовали: единогласно.

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь заседания



Вобликова Л.И.

Палехова М.Е.