

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» от 26 ноября 2013 г.

Присутствуют члены Правления ТСЖ: Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Басова В.Г., Грачев К.Н., Югай С.В., Березань Ф.А., Палехова М.Е., Грач И.Л.

Члены Общественного совета ТСЖ: Татьянин В.А., Агатов А.Г.

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления:

РЕШИЛИ: Утвердить следующую повестку дня заседания Правления:

1. Об утверждении Положения о Смете на содержание и ремонт общего имущества.
2. Об утверждении проекта Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2014 г.
3. Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ и определения сроков проведения собрания.
4. Об установке узла учета потребления коммунальных ресурсов в ИТП.
5. О проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г.
6. Об утверждении повестки дня общего собрания собственников помещений в доме по вопросу капитального ремонта, порядка и сроков проведения собрания.
7. Разное:
 - 1). О выделении 40 тыс. руб. на подарки ветеранам к Новому году
 - 2). О выделении средств на проведение детского Новогоднего праздника в помещении Совета ветеранов.

Голосовали ЗА – единогласно.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении Положения о Смете на содержание и ремонт общего имущества.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Положения о Смете за основу.
2. Рабочей группе Правления рассмотреть предложения и поправки, представить Правлению проект Положения в целом.

Голосовали ЗА – единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2014 г.

РЕШИЛИ: 1. Принять проект Сметы за основу.

2. Внести следующие поправки в проект Сметы:

- 1) п.2.1.5. переименовать в «Прочие доходы»;
- 2) п.2.2.1. переименовать в «Прочие»/ «РЕЗЕРВНО»;
- 3) доходы п.4 раздела I Сметы уменьшить на сумму планируемых расходов на уплату единого налога на упрощенную систему налогообложения ТСЖ (280 тыс. руб.);
- 4) исключить п.3.16. «Уплата единого налога на упрощенную систему налогообложения ТСЖ» раздела II Сметы;
- 5) объединить 5 ст. Сметы в одну;
- 6) п.3.8. оплата аренды для консьержной 10-го подъезда отнести на раздел IV;
- 7) Затраты на подарки ветеранам отнести на «Иные» расходы.

3. Принять проект Сметы в целом.

Голосовали: ЗА – единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ и определения сроков проведения собрания.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующую повестку дня общего собрания членов Товарищества:

- 1) Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе, определенном Общественным советом ТСЖ;
- 2) О проведении довыборов в члены Правления ТСЖ и избрании членом Правления ТСЖ Агатова Александра Георгиевича (собственник кв.220, подъезд № 5, член Общественного совета ТСЖ) вместо Ермолиной Д.Е., выбывшей из состава Правления ТСЖ в связи с прекращением права собственности на квартиру в доме.
- 3) Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в доме на 2014 г.
- 4) Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 г.
- 5) Об утверждении размера заработной платы Председателя Правления ТСЖ на 2014 г. в размере 50 тыс. рублей в месяц.
- 6) Об утверждении размера заработной платы Заместителя Председателя Правления ТСЖ на 2014 г. в размере 40 тыс. рублей в месяц.
- 7) Об утверждении ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на 2014 г. в размере 25 руб. с квартиры в месяц.

Голосовали: ЗА – единогласно.

2. Утвердить следующие сроки проведения общего собрания членов ТСЖ:

- 1) Определить последним днем приема Бюллетеней с решением членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 15 января 2014 г.;
- 2) Начать вручать Уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ 09 декабря 2013 г.;
- 3) Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования объявить не позднее 26 января 2014 г.

Голосовали: ЗА –единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: Об установке узла учета потребления коммунальных ресурсов в ИТП.

РЕШИЛИ: Вынести вопрос об установке узла учета потребляемых коммунальных ресурсов (отопление и ГВС) на общее собрание собственников помещений в доме.

Голосовали: ЗА-единогласно.

V. СЛУШАЛИ: О проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить виды работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г. и предварительный расчет затрат на их проведение табл.1;
2. Принять к сведению размер планируемого остатка денежных средств в фонде капитального ремонта общего имущества 2013 года на конец финансового 2013 г. **844 888,24 руб.** (табл.2).
3. Принять к сведению, что дефицит Фонда капитального ремонта общего имущества дома для проведения в 2014 году утвержденных работ по капитальному ремонту составляет **10 815 226,16 руб.** (таб.3).
4. Принимая во внимание размер дефицита Фонда капитального ремонта дома для проведения утвержденных работ в 2014 г. и размер финансовой нагрузки на собственников помещений в доме для формирования необходимого Фонда капитального ремонта, предложить собственникам помещений в доме следующий способ формирования Фонда капитального ремонта на 2014 г.:
 - 1) Продлить внесение собственниками помещений в доме ежемесячного обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.03.2013 г.) в размере 2,35 руб./кв.м в месяц, до определения Правительством Москвы размера обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества в соответствии со ст.167 ЖК РФ.
 - 2) Направить средства из Фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме в июне-сентябре 2014 г. на проведение следующих видов работ по капитальному ремонту общего имущества: замена 150 п.м. трубопровода ГВС (100м – дм 159мм, 50м – дм 89мм) в подвале

здания; замена чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) на трубопроводе ГВС в подвале здания; перекладка 2-х канализационных выпусков (10-й и 12-й подъезды); обустройство узла учета в ИТП.

3). По мере накопления в Фонде капитального ремонта общего имущества достаточных средств для проведения работ по гидроизоляции части фундамента здания инъекционным способом, с июня 2014 г. направлять средства на проведение работ по гидроизоляции части фундамента здания инъекционным способом в объеме имеющихся средств.

Голосовали: ЗА –единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания собственников помещений в доме по вопросу капитального ремонта, порядка и сроков проведения собрания.

РЕШИЛИ:

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

1) Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе, определенным Общественным советом ТСЖ.

2). О формировании Фонда капитального ремонта общего имущества путем перечисления собственниками помещений в доме взносов на капитальный ремонт общего имущества на специальный счет ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ОАО Банк Москвы.

3). О продлении внесения собственниками помещений в доме ежемесячных взносов в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб./кв.м, утвержденном решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.03.2013 г.), до установления Правительством Москвы минимального размера взноса в соответствии со ст.167, 170 ЖК РФ

4). О Предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» полномочий на включение с 01 января 2014 г. в Единый платежный документ (ЕПД) для собственников жилых помещений ежемесячного взноса в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб. за 1 кв. м общей площади собственника жилого помещения.

5). О предоставлении ТСЖ «Ломоносовский, 18» полномочий на получение в 2014 году от собственников нежилых помещений ежемесячных взносов в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб. с 1 кв. м площади помещения собственника нежилого помещения.

6). О направлении Правлением ТСЖ «Ломоносовский, 18» средств из Фонда капитального ремонта общего имущества:

- 650 тыс. руб. на обустройство узла учета потребления коммунальных ресурсов (тепловая энергия и ГВС) в ИТП дома по окончании отопительного сезона (апрель-май 2014 г.);

- 375 150 руб. на замену трубопровода ГВС 150 п.м (100м – дм 159мм, 50м – дм 89мм) в подвале здания в период отключения ГВС (май-август 2014 г.);

- 180 400 руб. на замену чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) на трубопроводе ГВС в подвале здания в период отключения ГВС (май-август 2014 г.);

- 360 тыс. руб. на перекладку 2-х канализационных выпусков от канализационных стояков 10 и 12 подъездов до колодцев в период апрель-сентябрь 2014 г.

7). О направлении Правлением ТСЖ «Ломоносовский, 18» начиная с июня 2014 г. средств из Фонда капитального ремонта общего имущества на проведение работ по гидроизоляции 430 кв. м фундамента здания инъекционным способом и договор авторского надзора (общая стоимость до 10 049 564 руб.) по мере накопления в Фонде капитального ремонта общего имущества средств, необходимых для проведения данных видов работ.

8). О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на пролонгацию Договора страхования общего имущества с Военно-страховой компанией на 2014-2016 годы и на включение обязательного платежа на страхование общего имущества в Единый платежный документ (ЕПД).

2. Утвердить следующий порядок и сроки проведения общего собрания собственников помещений в доме:

1) Общее собрание собственников помещений, проводимое путем совместного присутствия, состоится 15 декабря 2013 г. в 12 час. 30 мин. в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд). Регистрация собственников помещений для участия в общем собрании путем совместного присутствия начнется в 12 час. 00 мин.

2) При отсутствии кворума на общем собрании собственников помещений в доме, проводимом 15 декабря 2013 г. путем совместного присутствия, заочное голосование по вопросам повестки дня начнется 16 декабря 2013 г. Последний день приема Решений собственников помещений при заочном голосовании – 15 января 2014 г.

3) Если 15 декабря 2013 г. общее собрание, проводимое путем совместного присутствия собственников помещений в доме, состоится (соберется кворум), принятые на нем решения и итоги голосования будут объявлены не позднее 26 декабря 2013 г.

4) Определить последний день приема бланков Решений собственников на общем собрании в форме заочного голосования – 04 февраля 2014 г.

5) В случае проведения заочного голосования решения принятые на общем собрании собственников будут объявлены не позднее 15 февраля 2014 г.

Голосовали: ЗА – единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: РАЗНОЕ.

1). О выделении 40 тыс. руб. на подарки ветеранам к Новому году.

РЕШИЛИ: Выделить 40 тыс. руб. на подарки ветеранам к Новому году.

Голосовали: ЗА - единогласно

2). О выделении средств на проведение детского Новогоднего праздника в помещении Совета ветеранов.

РЕШИЛИ:

1. Выделить средства на проведение детского Новогоднего праздника в помещении Совета ветеранов: услуги Деда Мороза и снегурочки; украшения зала и елки; подарки на праздник; елку во двор (ответственные: Басова, Филиппова).

2. провести детский праздник 29.12.13 г.

Голосовали: ЗА -единогласно

**Председатель Правления
ТСЖ «Ломоносовский, 18»**



Л.И. Вобликова