

Протокол № 1/2016
заседания правления ТСЖ «На Рабочей»

г.Томск

24.04.2016 г.

Время начала собрания: 19 часов 00 минут (местное время).

Время окончания собрания: 20 часов 30 минут (местное время).

Место проведения собрания: Томская область, г. Томск, улица Рабочая, д.11а, помещение в подвале возле первого подъезда

На заседании присутствовали:

1. Гуськова Лилия Рафитовна, председатель правления.
2. Асанов Денис Арсентьевич, член правления
3. Байдин Валерий Иванович, член правления
4. Мостипан Наталья Александровна, член правления
5. Воскобойникова Дина Геннадьевна, член правления
6. Семенов Георгий Афанасьевич, член правления
7. Гапеев Иван Николаевич, член правления
8. Воронова Ирина Викторовна, член ТСЖ

Повестка дня:

1. Выборы секретаря заседания правления и лица, ответственного за подсчет голосов.
2. Обеспечение водой для влажной уборки помещений подъездов с определением места забора воды.
3. Вопрос устранения проблемы аварийных стояков в подвалах дома.
4. Вопрос о состоянии сантехнического оборудования дома.
5. Вопрос об обслуживании и содержании дома, утверждение размера расходов, вида отношений.
6. Вопрос о формировании квитанций.
7. Приблизительная смета доходов и расходов на 2016 год.
8. Контроль за управлением финансами ТСЖ в виде ежеквартального отчета для членов правления.
9. Начисление ОДН за жилые и нежилые помещения.
10. Возможность использования кладовых помещений для дополнительного дохода ТСЖ.
11. Вопрос о привлечении юриста и установление размера вознаграждения для предоставления интересов ТСЖ в судебных спорах.
12. Вопрос о номинальном держателе счета взносов по кап.ремонту.
13. Вопрос о замещении должности председателя на период отпуска и временной нетрудоспособности.
14. Ведения кассового учета в ТСЖ.

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

По всем вопросам, вынесенным на повестку дня, слушали Гуськову Лилию Рафитовну.

1. Выборы секретаря заседания правления и лица, ответственного за подсчет голосов.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Выбрать секретарем текущего заседания правления Воронову Ирину Викторовну. Выбрать лицом, ответственным за подсчет голосов Байдина Валерия Ивановича.

2. Обеспечение водой для влажной уборки помещений подъездов с определением места забора воды.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Организовать место для забора воды для влажной уборки помещений подъездов в 5-ом подъезде путем врезки. Установить прибор учета. Отнести расходы по потребляемому объему воды на нужды по содержанию дома.

3. Вопрос устранения проблемы аварийных стояков в подвале дома.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: В виду аварийного состояния стояков в подвалах дома в подъездах № 1, 4,6 произвести ремонт с заменой необходимых комплектующих с привлечением подрядчика Воронова Алексея Юрьевича. Ремонт произвести из имеющихся комплектующих. При необходимости закупить недостающие комплектующих. С Вороновым А.Ю. заключить договор. Отнести расходы за выполненные работы на нужды по содержанию дома.

4. Вопрос о состоянии сантехнического оборудования дома.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Произвести обследование сантехнического оборудования дома после устранения аварийных стояков дома. Произвести расчет необходимых затрат, в том числе на работу подрядчика. Утвердить сумму расходов на общем собрании собственников дома, в виду отсутствия утвержденной сметы доходов и расходов на 2016 год.

5. Вопрос об обслуживании и содержании дома, утверждение размера расходов, вида отношений.

По вопросу о привлечении третьих лиц для оказания услуг/работ по обслуживанию общего имущества дома, с примерным лимитом расходов на месяц в следующем объеме и размерах:

- за услуги по уборке территории - 6900 рублей ежемесячно за период с 01.04.2016 по 30.09.2016 и 10500 рублей ежемесячно за период с 01.10.2016 по 31.03.2017

Голосовали: за - 100%

против -0

воздержались -0

Решение принято единогласно.

- за услуги по уборке помещений (подъезды) - 10345 рублей ежемесячно

Голосовали: за – 85,8 %

против -0

воздержались - Воскобойникова Д.Г. 14,2 %

- за сантехническое обслуживание - 4598 рублей ежемесячно

Голосовали: за - 100%

против -0

воздержались -0

Решение принято единогласно.

- за электротехнические работы 3499 рублей за первый месяц, далее в соответствии с выполненным объемом работ

Голосовали: за - 100%

против -0

воздержались -0

Решение принято единогласно.

- размер вознаграждения по оказанию услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета ТСЖ отложен до решения вопроса о формировании квитанций. Резюме бухгалтера разослать правлению.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

- заключить трудовой договор с Гуськовой Л.Р. От имени Правления договор заключает Асанов Денис Арсентьевич. Оклад председателя ТСЖ в установить в размере 12100 рублей ежемесячно.

Голосовали: за - 100%

против -0

воздержались -0

Решение принято единогласно.

-создать резервный фонд на непредвиденные расходы, связанные с содержанием имущества дома в размере 52 000 рублей в год.

Голосовали: за - 100%

против -0

воздержались -0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Привлечь третьих лиц для оказания услуг/работ по обслуживанию общего имущества дома с примерным лимитом расходов на месяц в следующем объеме и размерах:

за услуги по уборке территории - 6900 рублей ежемесячно за период с 01.04.2016 по 30.09.2016 и 10500 рублей ежемесячно за период с 01.10.2016 по 31.03.2017; за услуги по уборке помещений (подъезды) - 10345 рублей ежемесячно; за сантехническое обслуживание - 4598 рублей ежемесячно; за электротехнические работы 3499 рублей за первый месяц, далее в соответствии с выполненным объемом работ; размер вознаграждения по оказанию услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета ТСЖ отложен до решения вопроса о формировании квитанций. Резюме бухгалтера разослать правлению; заключить трудовой договор с Гуськовой Л.Р. От имени Правления договор заключает Асанов Денис Арсентьевич. Оклад председателя ТСЖ в установить в размере 12100 рублей ежемесячно; создать резервный фонд на непредвиденные расходы, связанные с содержанием имущества дома в размере 52 000 рублей в год.

При отсутствии подрядчиков по сантехническому и электротехническому обслуживанию дома принять сантехника и электрика в штат по трудовым договорам с окладами не более установленных лимитов.

6. Вопрос о формировании квитанций.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: В виду неудовлетворительной работы ООО «РИЦ», отсутствии прозрачности и открытости начисления платежей в квитанциях по содержанию, текущему ремонту и коммунальным платежам за период с 2014 года по настоящее

время, выяснить условия сотрудничества с УМП ЕРКЦ г. Томска. В случае условий, аналогичных ОО «РИЦ» возложить обязанность по начислению платежей на лицо, ведущее бухгалтерский учет с установлением платы за данную услугу в размере 2000 рублей ежемесячно. Формировать и печатать квитанции силами ТСЖ.

7. Приблизительная смета доходов и расходов на 2016 год.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Доработать проект сметы доходов и расходов дома на 2016 год. Добавить в смету расходы на юриста из расчета 30 000 рублей за одно судебное дело. Рассмотреть смету доходов и расходов членами правления до 29.04.2016г (включительно). Предложения направлять на электронную почту ТСЖ rb11a@mail.ru

8. Контроль за управлением финансами ТСЖ в виде ежеквартального отчета для членов правления.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: По окончании каждого квартала председатель правления направляет членам правления выписку с банковских счетов ТСЖ (текущего и счета по капитальному ремонту). Электронные адреса на направления: sergejmostipan@gmail.com, baidina tamara@mail.ru, asanov@yandex.ru, nastyagapreeva@mail.ru, promavtomatika@mail.ru, kirillova d@mail.ru. При изменении адресов электронной почты уведомлять заблаговременно.

9. Начисление ОДН за жилые и нежилые помещения.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Провести дальнейшую работу по уточнению начислений.

10. Возможность использования кладовых помещений для дополнительного дохода ТСЖ.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Вынести на рассмотрение общего собрания собственников дома о сдаче в аренду за плату нежилых помещений (кладовок) в подвале дома, являющихся общим имуществом, третьим лицам. На следующем собрании правления согласовать размер арендной платы и начислений ОДН и отопления по кладовым помещениям.

11. Вопрос о привлечении юриста и установление размера вознаграждения для предоставления интересов ТСЖ в судебных спорах.

Голосовали: за – 100%;

против -0;

воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: По необходимости привлекать специалиста для оказания юридической помощи (юриста) на основании договоров для представления интересов ТСЖ в судебных спорах с внесением в смету этого вида расхода в размере не более 30000 рублей за одно судебное дело.

12. Вопрос о номинальном держателе счета взносов по кап.ремонту.

Голосовали: за – 100%;
 против -0;
 воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Назначить держателем счета по капитальному ремонту, открытому в ПАО «Сбербанк России» председателя правления ТСЖ «На Рабочей» Гуськову Лилию Рафитовну.

13. Вопрос о замещении должности председателя на период отпуска и временной нетрудоспособности.

Голосовали: за – 100%
 против -0;
 воздержались - 0.

Решение принято единогласно.

Постановили: Выбрать на следующем заседании правления из состава членов правления исполняющего обязанности председателя правления на период отпуска по беременности и родам Гуськовой Л.Р.

14. Ведения кассового учета в ТСЖ.

Голосовали: за – 85,8 %
 против - Воскобойникова Д.Г. 14,2 %
 воздержались – 0.

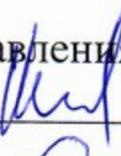
Постановили: Отказаться от наличных расчетов, ведения кассовых операций и кассового учета. С учетом данного решения сформировать учетную политику ТСЖ «На Рабочей».

Председатель правления.  Гуськова Л.Р.

Секретарь заседания  Воронова И.В.

Лицо, ответственное за подсчет голосов  Байдин В.И.

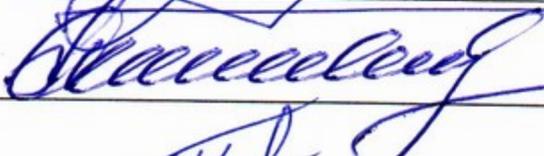
Члены правления:

 Асанов Денис Арсентьевич

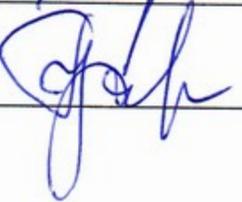
 Байдин Валерий Иванович

 Мостипан Наталья Александровна

 Воскобойникова Дина Геннадьевна

 Семенов Георгий Афанасьевич

 Гапеев Иван Николаевич

 Гуськова Лилия Рафитовна