**ПРОТОКОЛ № 4/2015**

 **ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "ПРОМЫШЛЕННАЯ 19"**

г. Краснодар с 19 ч 00 м до 21 ч 00 м 04.06.2015 г.

Место проведения: офис ТСЖ "Промышленная 19" второй подъезд первый этаж дома.

Присутствовали члены Правления ТСЖ:

1. Ястребов Игорь Иванович (кв.62)- Председатель Правления.

2. Лебедева Ольга Васильевна (кв.30)- член Правления.

3. Гурулёва Лариса Анатольевна (кв.149)- член Правления.

4. Котенко Юлия Семёновна (кв.155)- член Правления.

 Присутствовало четыре члена Правления из четырех, что составило более 50 %. Кворум имеется, заседание правомочно.

 **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

 **1. Обсуждение результатов заочного голосования проходившего с 30.04.2015 г. по 20.05.2015 г.**

 **2. Утверждение договоров аренды мест общего пользования.**

 **3. Использование денежных средств полученных от сдачи в аренду мест общего пользования в 2015 году.**

 **4. Косметический (текущий) ремонт межквартирных и лифтовых коридоров подъездов дома.**

 **5. Установка металлических решеток блокирующих выход на технические этажи и крышу дома.**

 **6. Заключение договора о размещении оборудование интернет оператора ООО "Кубтелеком".**

 **7. Заключение договоров на апрессовку системы отопления и экспертизу лифтов на 2015 г.**

**РЕШЕНИЯ:**

По первому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что собрание в форме заочного голосования состоялось. В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 8459,70 кв.м, что составляет 78,74 % голосов всех собственников помещений (более 2/3 голосов собственников). Работу Правления ТСЖ "Промышленная 19" собственники признали - удовлетворительной. Согласно трудового договора №1 от 19 мая 2014 года п.5.2 председателю Правления по итогам годового собрания и удовлетворительной оценки работы полагается вознаграждение.

*На голосование поставлен вопрос:* ***Выплатить Председателю Правления премию в размере месячного вознаграждения.***

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ- НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По второму вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что решения по заключению договоров аренды и распределения денежных средств полученных от сдачи в аренду мест общего пользования согласно Протокола № 4/2015 от 21 мая 2015 года теперь принимает Правление ТСЖ. На данный момент заключены следующие договора:

1. Договор № 0407/25/811-14 от 26 июня 2014 года на оказание услуг по размещению оборудования с интернет провайдером ОАО "Ростелеком";

2. Договор № 534 от 01 июня 2014 года на размещение оборудования с интернет провайдером ОАО "Мобильные ТелеСистемы";

3. Договор № 247 от 01 июня 2014 года на размещение оборудования с интернет провайдером ЗАО "Компания ТрансТелеКом";

4. Договор аренды № S-661 от 21 января 2015 года на размещения оборудования с интернет провайдером ООО "Скай Телеком";

5. Договор № 10/2014 от 01 сентября 2014 года на установку и эксплуатацию информационной конструкции с ИП Струговщиков Д.В.;

6. Договор № 11/20114 от 01 октября 2014 года на установку и эксплуатацию информационной конструкции с ООО "Ескай.ру";

7. Договор аренды нежилого помещения от 15 октября 2014 года с ИП Князев М.В.

Все организации заключившие договора исполняют свои обязанности и оплачивают, путем перечисления на расчетный счет ТСЖ, денежные средства за аренду.

*На голосование поставлен вопрос*: **Утвердить ранее заключенные договора аренды**.

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По третьему вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что от сдачи в аренду мест общего пользования ТСЖ дополнительно за год должно получить доход в сумме 172200 рублей 00 копеек. Денежные средства предлагаю направить на ремонт мест общего пользования, т.е на косметический ремонт межквартирных и лифтовых коридоров подъездов дома. Член Правления Лебедева О.В. предложила из этих средств приобрести в фойе первых этажей для создания уюта и домашней обстановки картины и часы. Член Правления Котенко Ю.С. и Гурулева Л.А. предложили с дополнительного фонда полученного с аренды направить на эти цели 5000 рублей.

*На голосование поставлен вопрос*: **Денежные средства полученные в 2015 году от сдачи в аренду мест общего пользования, направить на косметический (текущий) ремонт межквартирных и лифтовых коридоров подъездов дома и выделить 5000 рублей на приобретение картин и часов в фойе первых этажей.**

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По четвертому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что после обследования с техником - смотрителем стен мест общего пользования межквартирных и лифтовых коридоров подъездов дома было выявлено отслоение штукатурки в количестве 200 кв.м., которые при ремонте и подготовке стен могут превратиться в 300 кв.м. ТСЖ с письмом обратилось к застройщику НСИ-ЮГ с просьбой создать комиссию для обследования и устранения недостатков в рамках гарантийного обязательства. После обследования комиссии НСИ-ЮГ, застройщик сделал вывод, что отслоение штукатурки происходит от вмешательства третьих лиц (т.е. замена дверных блоков, проведение проводки для интернета и домофонов, сверление дыр и т.д.), поэтому косметический ремонт необходимо проводить самим собственникам за счет тарифа на содержание и эксплуатацию.

Чтобы установить стоимость работ по косметическому ремонту были приглашены несколько подрядных организаций занимающихся строительством:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Организация |  Ф.И.О.представителя |  Телефон |  Сумма,Руб./кв.м |
| 1 | ИП Сергеев В.В. | Александр -прораб | 8-928-261-66-91 | 300-00 |
| 2 | ИП Ситников А.В. | Александр | 8-918-316-12-63 | 280-00 |
| 3 | ООО "Кубань-Байкал" | Олег Вадимович -дир.Андрей - прораб | 8-989-140-21-338-989-290-42-80 | 350-00 |
| 4 | ООО "Альфа Энерго Сервис" | Евгений - прораб | 8-903-454-39-76 | 800-00 |

Член правления Котенко Ю.С. предложила из этого списка выбрать Ситникова Александра Владимировича, т.к. стоимость работ за кв.м. у него самая низкая. Заключить с ним договор на косметический ремонт подъездов, а оплату производить по акту выполненных работ.

*На голосование поставлен вопрос:* **Заключить договор на косметический (текущий) ремонт межквартирных и лифтовых коридоров подъездов дома с Ситниковым Александром Владимировичем за 280 руб./кв.м. ремонтируемой площади.**

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По пятому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что частые выбивание дверей выхода на кровлю дома и собирание молодежи соседних домов на площадке 17 этажа, могут привести к несчастным случаям, поэтому необходимо установить металлическую решетку на лестничной клетке 16 этажа блокирующей выход на кровлю.

Чтобы установить стоимость работ по изготовлению и монтажу металлических решеток в подъездах дома на 16 этажах были приглашены несколько подрядных организаций:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Организация |  Ф.И.О.представителя |  Телефон |  Сумма, рублей |
| 1 | ИП Соловьева Л.И. | Ирина - менеджер | 8-918-472-18-51 | 24000-00 |
| 2 | ИП Синякин В.Е. | Роман - прораб | 8-961-526-85-80 | 36000-00 |
| 3 | ИП Левашев А.Г. | Александр | 8-928-043-09-72 | 25000-00 |

Член правления Гурулева Л.А. предложила из этого списка выбрать ИП Соловьева Л.И т.к., у нее самая низкая стоимость производимых работ

*На голосование поставлен вопрос:* **Заключить договор с ИП Соловьева Л.И. для изготовления и монтажа металлических решеток блокирующих выход на техэтажи и кровлю дома.**

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По шестому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что в ТСЖ обратился представитель интернет провайдера ООО "Кубтелеком" (билайн) для заключения договора на размещения оборудования, стоимость аренды за размещения оборудования 1500 рублей плюс оплата электроэнергии в месяц. Так же от собственников и жителей дома часто звучат просьбы о заключении договора с интернет провайдером Билайн.

*На голосование поставлен вопрос*: **Заключить договор аренды на размещения оборудование с ООО "Кубтелеком".**

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

По седьмому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что ежегодно в рамках содержания и эксплуатации дома мы должны проводить апрессовку системы отопления и подтверждение соответствия лифтов в период эксплуатации, предлагаю заключить договора с теми же компаниями которые проводили работы в 2014 году, а именно с ООО "Строймакс" на апрессовку системы отопления и с ООО ""Региональный учебно-инженерный центр "Лифтгрузмаш" на оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента в период эксплуатации.

*На голосование поставлен вопрос:* **Заключить договора с ООО "Строймакс" и ООО "Региональный учебно-инженерный центр "Лифтгрузмаш".**

**ГОЛОСОВАЛИ: ЗА-4; ПРОТИВ-НЕТ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-НЕТ. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

На этом повестка дня собрания членов Правления ТСЖ "Промышленная 19" исчерпано и заседание объявлено закрытым.

Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ястребов И.И./

Член Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лебедева О.В./

Член Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гурулева Л.А./

Член Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Котенко Ю.С./

Дата составления настоящего протокола: 04.06.2015 года в 21 ч 00 м.