**ПРОТОКОЛ № 3/2015**

 **ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "ПРОМЫШЛЕННАЯ 19"**

г. Краснодар с 19 ч 00 м до 21 ч 00 м 15.04.2015 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 25.03.2015 по 13.04.2015.**

 **2. Утверждение Повестки дня и сроков проведения на повторное очередное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений дома в форме совместного присутствия, а так же заочного голосования в случае отсутствия кворума.**

 **3. Обсуждение и утверждение заключенных Договоров в 2014 - 2015 году между ТСЖ "Промышленная 19" и агентами (контрагентами, предприятиями, организациями).**

 **4. Обсуждение и утверждение проекта Финансового плана на 2015 год, Приказов № 7, № 8 и Штатного расписания № 3.**

**РЕШЕНИЯ:**

По первому вопросу повестки дня по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что очередное отчетное собрание собственников жилых и нежилых помещений дома в форме заочного голосование не состоялось по причине малой активности собственников. В заочном голосовании приняли участие собственники помещений в количестве 30 человек, с общей площадью 1928,49 кв.м., что составляет 17,94 % голосов всех собственников помещений. Девять решений собственников признаны недействительными. Кворума нет. Собрание не правомочно.

На вопрос члена Правления ТСЖ Гурулевой Л.А., как действовать дальше в сложившейся ситуации, Председатель Правления пояснил, что на собрании поднимались важные вопросы, которые обязано принять только Общее собрание собственников дома ,касающиеся дальнейшей работы ТСЖ. Член Правления ТСЖ Лебедева О.В. предложила провести повторное очередное собрание собственников конкретно по вопросам относящихся к компетенции Общего собрания.

*На голосование поставлен вопрос:* ***Провести повторное очередное собрание собственников жилых и нежилых помещений.***

**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 предложил следующую повестку дня повторного очередного собрания собственников:

 **1. Финансово-хозяйственный отчет ООО "УК" за период с 01.01.2014 по 31.05.2014**

 **2**. **Финансово-хозяйственный отчет Председателя Правления ТСЖ за период с 01.06.2014 г. по 31.12. 2014 г. (Признать работу Правления ТСЖ "Промышленная 19" в 2014 году удовлетворительной или неудовлетворительной).**

**3. Отчет ревизионной комиссии.**

**4. Утверждение сметы расходов и доходов (финансового плана) ТСЖ «Промышленная 19»на 2015 год на уровне 2014 года – 17,60 руб.**

**5. Использование мест общего пользования и сдача в аренду в целях получения дополнительного дохода и направления его на нужды ТСЖ «Промышленная 19» по решению Правления ТСЖ.**

Член Правления Лебедева О.В. напомнила , что Извещение о проведении собрание необходимо разместить на информационной доске за десять дней до проведения собрание и что скоро майские праздники, поэтому Извещение необходимо изготовить в короткие сроки и разместить на информационной доске 17.04.2015 года, срок проведения собрание назначить на 28.04.2015 года, и исходя из практики отсутствия кворума, в Извещении указать сроки заочного голосование с 30.05.2015 г. по 20.05.2015 г. в случае отсутствия кворума на собрании в форме совместного присутствия. Собрание провести по традиции около первого подъезда дома в 19 час 00 мин с регистрацией участников с 18 ч 30 м до 19 ч 00 м.

***РЕШИЛИ: УТВЕРДИТЬ ПОВЕСТКУ ДНЯ И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОГО ОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОСТОЯЩУЮ ИЗ ТРЁХ ПУНКТОВ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ВЫШЕ.***

**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 Договора заключенные и заключаемые между ТСЖ и агентами (предприятиями - организациями)должны обсуждаться и утверждаться Правлением в соответствии с ЖК РФ и просьбе ревизионной комиссии, во избежание проблем с законностью их заключения предложил обсудить ранее заключенные договора. В 2014 году заключены следующие договора:

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ТСЖ «Промышленная 19» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. Договор № 10358/УК-КК от 28 мая 2014 года на оказание услуг по сбору и вывозу отходов с ООО «Мастермусор»;
2. Договор № 9358 от 23 июня 2014 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Краснодар Водоканал»;
3. Договор № 11028 от 28 июля 2014 года снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению с ОАО «АТЭК»;
4. Договор № 71017 от 31 июля 2014 года энергоснабжения с ОАО «НЭСК» «Краснодарэнергосбыт».

 Так же заключены договора для содержания и эксплуатации дома:

1. Договор № 89-14 от 01 июля 2014 года на техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи с ООО «Сервис-Лифт»;
2. Договор №17 от 01 ноября 2014 года на техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации с ООО «Дом-Сервис»;
3. Договор № 34 от 01 июля 2014 года о техническом обслуживании ИТП с ООО «СВС Сервис-прибор»;
4. Договор № б/н от 01 июня 2014 года об оказании услуг по техническому обслуживанию системы контроля управления доступом с ИП Боровой А.И.;
5. Договор № 20101893093 от 22 мая 2014 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «Квартплатв24»;
6. Договор Счет-оферта № 1493038321 от 04 июля 2014 года на право пользования программы ЭВМ с ЗАО «ПФ» «СКБ Контур.Бухгалтерия» по тарифу «Стандарт». Договор на 2015 год не заключен, т.к. компания подняла оплату за услуги в два раза. Вместо него на 2015 год заключен Договор № 24 от 11.02.2015 года с ИП Николенко Т.А. на выполнение услуг по сдачи отчетности на основании необходимых представленных документов (бухгалтером ТСЖ) в инспекциях ИФНС РФ, Пенсионном фонде России, Фонде социального страхования РФ, органах статистического учета.

Заключены договора аренды на размещение оборудования с компаниями:

а) договор № 0407/25/811-14 от 26.06.2014 г. с ОАО «Ростелеком» - 1500 руб./мес.;

б) договор № 534 от 01.06.2014 г. с ОАО «Мобильные ТелеСистемы» - 1000 руб./мес.;

 в) договор № 247 от 01.06.2014 г. с ЗАО «Компания ТрансТелеКом» - 2000 руб./мес.;

г) договор № S-661 о 21.01.2015 года с ООО "Скай Телеком"-1000 руб./мес.

 Н*а размещение Инфовывесок с компаниями*:

 а) договор № 9/2014 от 01.09.2014 г. с ООО «ПЕРФЕКШИОН» - 1000 руб./мес.;

 б) договор № 11/2014 от 01.10.2014 г. с ООО «Ескай.ру» - 1000 руб./мес.;

 в) договор № 10/2014 от 01.09.2014 г. с ИП Струговщиков Д.В.- 1000 руб./мес.;

*На аренду нежилого помещения*:

 а) договор аренды нежилого помещения от 15.10.2014 г. с ИП Князев М.В.-5000 руб./мес.

На оказание услуг по ремонту общего имущества:

а) договор № 128 от 29 июля 2014 года на изготовление и монтаж металлического навеса;

б) договор № 153 от 01.10.2014 г. на ремонт фойе первых этажей дома.

 Это позволяет дополнительно получать в бюджет ТСЖ «Промышленная 19» ежемесячно 12500 рублей 00 копеек в 2014 году и 13500 рублей 00 копеек в 2015 году. Денежные средства, полученные дополнительно в 2014 году были направлены на озеленение территории в сумме 20000 рублей, на покупку мебели в офис ТСЖ в сумме 10848 рублей и на приобретение стройматериала для перегородок в подвале (слесарная + бытовая комната) на сумму 8652 рубля, всего на сумму дополнительного дохода от сдачи мест общего пользования на сумму 39500 рублей 00 копеек. Денежные средства, полученные в 2015 году от сдачи в аренду мест общего пользования, будут так же направлены на нужды дома по решению Правления. Все договора были прочитаны, обсуждены и признаны как необходимые для ТСЖ.

Член Правления ТСЖ Котенко Ю.С. предложила, чтобы в дальнейшем упростить и узаконить порядок заключения договоров, касающихся ресурсоснабжающих организаций и предприятий необходимых для содержания и эксплуатации дома, а так же право найма на работу (согласно штатного расписания утвержденного на правлении) и увольнения сотрудников ТСЖ, передать права Правления на заключения договоров Председателю Правления ТСЖ, а право на заключение договоров аренды оставить за Правлением ТСЖ , в случае делегирования такого право Общим собранием Правлению (данный вопрос выносится на общее собрание).

**РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ К СВЕДЕНИЮ ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ДОГОВОРА В 2014 И 2015 Г.Г. МЕЖДУ ТСЖ "ПРОМЫШЛЕННАЯ 19" И АГЕНТАМИ (КОНТРАГЕНТАМИ, ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОРГАНИЗАЦИЯМИ) И ДЕЛЕГИРОВАТЬ ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВЛЕНИЯ.**

**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 Финансовый план по ЖК РФ необходимо принимать ежегодно, т.к. на очередном отчетном общем собрании собственников дома он не был принят из за отсутствия кворума, то необходимо его обсудить еще раз, добавить возможно изменения и вынести на очередное общее собрание собственников для утверждения , иначе мы должны уже в апреле 2015 года выставить муниципальный тариф, который для нашего дома с автономной системой теплоснабжения и горячего снабжения , имеющего все виды благоустройства, с лифтам без мусоропровода составляет с 01.07.2014 года 19,56 руб. ( у на с 17,60 руб.), а с 01.07.2015 года будет составлять 23,53 руб. согласно реестра тарифов на жилищно - коммунальные услуги Администрации Муниципального образования город Краснодар.

Член Правления Лебедева О.В. предложила увеличить статью расхода по оплате труда для уборщицы мест общего пользования на сумму 3000 (три тысячи) рублей, что бы уборщица получала чистыми на руки 20000 (двадцать тысяч) рублей или по 10000 (десять тысяч)если две штатные единицы.

Член Правления Гурулева Л.А. предложила последнюю статью касающуюся юридических расходов озаглавить как "Прочие расходы", т.к. услуги юриста нами ежемесячно не

используются, а эти денежные средства можно направить на другие нужды, например на представительские расходы и премию сотрудникам ТСЖ. Оплату бухгалтера оставить на уровне прошлого года из расчета 60 рублей один лицевой счет, но если Правительством РФ будет отменен Фонд на капремонт и соответственно ТСЖ будет необходимо ликвидировать лицевой счет для накопления средств предназначенных для капремонта, то оплату труда бухгалтеру ТСЖ будет необходимым понизить на количество уменьшенных лицевых счетов.

Член Правления Котенко Ю.С. предложила статью расходов на канцтовары, информуслуги, ГСМ, сотовая связь и др. озаглавить как "Офисные расходы", в Приказе №7 расходы на оплату сотовой связи бухгалтеру понизить до 400 (четыреста) рублей, Председателю Правления и технику - смотрителю оставить на том же уровне в сумме 1000 (одна тысяча) рублей и 200 (двести) рублей соответственно. Расходы на предоставления интернет услуг оставить в сумме 700 рублей и расходы на ГСМ (бензин + масла + техобслуживание) оставить в сумме 3000 рублей но оговорить и вписать в Протокол ,что сюда входит не только оплата самих расходов , но так же аренда оргтехники и автомобиля, дабы в дальнейшем исключить попытку дополнительных договоров на аренду оргтехники и автомобиля.

Член Правления Ястребов И.И. предложил утвердит Приказ № 8 и Штатное расписание № 3 в количестве 7 (семь) штатных единиц с фондом оплаты (в т.ч. налоги) в сумме 117482 (сто семьнадцать тысяч четыреста восемьдесят два) рубля 76 копеек.

**РЕШИЛИ: УТВЕРДИТЬ ПРОЕКТ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА НА 2015 ГОД, ПРИКАЗ №7, ПРИКАЗ №8 И ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ №3.**

**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: 15.04.2015 года в 21 ч 00 м.