**ПРОТОКОЛ № 8/2016**

**ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "ПРОМЫШЛЕННАЯ 19"**

г. Краснодар с 20 ч 00 м до 21 ч 30 м 29.09.2016 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. Таран Елена Александровна (кв.4) – член правления.

3. Ибрагимова Зарема Александровна (кв.118) – член правления.

4. Романько Мария Дмитриевна (кв.124) - член правления.

Присутствовало четыре члена правления из пяти, что составляет более 50 %. Кворум имеется, заседание правомочно. Член правления Терсенова Тина Евгеньевна (кв.75) отсутствовала по уважительной причине.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. **Заключение договора № 07/10 от 10.07.2016 года на оказание услуг по сварочным работам.**
2. **Заключение договора № 18-07-16 от 18.07.2016 года с ООО «Единая Монтажная Компания» на проведение работ по подготовке системы отопления к отопительному сезону 2016-2017 г.г..**
3. **Заключение договора № 1615 от 01.06.2016 года с ООО «Спектр» возмездного оказания услуг по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов 1 и 4 класса опасности.**
4. **Заключение договора № 1/2016 от 01.07.2016 года с ООО «Эстетическая клиника» на установку и эксплуатацию информационной конструкции на торцевой стороне дома.**
5. **Установка ограничительных столбиков по периметру тратуара с торца дома во дворе.**
6. **Заключение договора № 3531 от 01.08.2016 года оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (подтверждение соответствия лифта в период эксплуатации) с ООО «Региональный учебно-инженерный центр «Лифтгрузмаш».**
7. **Подведение итогов внеочередного общего собрания членов ТСЖ, протокол № 6/2016 от 21 августа 2016 года.**
8. **Подписание договора № 89р-16/2 от 16.09.2016 года на ремонт лифтов с ООО «Сервис-Лифт». Замена шкива зубчетого ремня в 1 подъезде на грузовом лифте.**
9. **Подписание договора подряда № 037А от 19 сентября 2016 года с ИП Боровой А.И. по установке и монтажу комплектующих на откатные ворота коллективного пользования.**
10. **Подписание договора купли-продажи от 15 сентября 2016 года с ИП Струговщиков Д.В. на приобретение пожинвентаря.**
11. **Подготовка к зимнему периоду – остекление дверей подъезда.**
12. **Работа с должниками.**
13. **Заключение договора с ООО «Иллюзия» на установку и эксплуатацию информационной конструкции в местах общего пользования.**

**По первому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что произошла аварийная ситуация в квартире № 52 на центральном стояке горячей воды в первом подъезде дома. Для устранения аварийной ситуации во избежании затопления квартир был перекрыт стояк горячего водоснабжения двухкомнатных квартир первого подъезда и вызван сварщик. Цена устранения аварийной ситуации 3000 руб. Предлагаю оплатить из средств дополнительного фонда.

***На голосование поставлен вопрос* : Заключить договор № 07/10 от 10.07.2016 года и оплатить 3000 рублей 00 копеек из средств дополнительного фонда полученного от сдачи в аренду мест общего пользования.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По второму вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что при подготовки дома к эксплуатации в зимних условиях отопительного сезона 2016-2017 годов нам необходимо провести опрессовку системы отопления. Предлагаю заключить договор № 18-07-16 с ООО «Единая Монтажная Компания» на сумму 20004 рубля 00 копеек. Эта фирма и в том году проводила у нас опрессовку. Опрессовку проводят давлением 6 кг/кв.см..

***На голосование поставлен вопрос:* Заключить договор № 18-07-16 от 18.07.2016 года и оплатить 20004 рублей 00 копеек из собранных средств предусмотренных сметой доходов и расходов на эти цели в 2016 году.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По третьему вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что нам необходимо заключить договор возмездного оказания услуг по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов 1 и 4 класса опасности – это услуги по утилизацию ртутьсодержащих ламп дневного света. Предлагаю заключить договор № 1615 от 01.06.21016 года с ООО «Спектр» на оказания услуг по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов 1 и 4 класса опасности. Необходимые документы, лицензии они предоставили. Так же необходимо приобрести тару металлическую с крышкой для хранения и транспортирования отработанных ртутьсодержащих ламп. Стоимость контейнера 2700 рублей и 500 рублей доставка. Доставляется спецтранспортом.

***На голосование поставлен вопрос* : Заключить договор № 1615 от 01.06.2016 года с ООО «Спектр» возмездного оказания услуг по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов 1 и 4 класса опасности и оплатить 3200 рублей за тару для хранения ртутьсодержащих ламп из средств дополнительного фонда полученного от сдачи в аренду мест общего пользования.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По четвертому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что от Генерального директора ООО «Перфекшион» поступило предложение о перезаключении договора на установку и эксплуатацию информационной конструкции в связи со сменой юридического лица. Предлагаю заключить договор № 1/2016 от 01.07.2016 года с ООО «Эстетическая клиника» на установку и эксплуатацию информационной конструкции в местах общего пользования с ежемесячной арендной платой в размере 1000 рублей на счет ТСЖ «Промышленная 19». Необходимые разрешения и соглосования от Департамента архитектуры и градостраительства МО г. Краснодар он предоставил.

***На голосование поставлен вопрос* : Заключить договор с ООО «Эстетическая клиника» на установку и эксплуатацию информационной конструкции в местах общего пользования с ежемесячной арендной платой в размере 1000 рублей 00 копеек.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По пятому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что имеется необходимость в установке ограничительных столбиков по периметру тратуара. Парковочных мест во дворе дома не хватает и жители вынуждены парковать машины на тратуаре с заездом на газоны. Обращение в Полицию действенных мер не приносят, с ними проводят беседу и все, а мы имеем не удобство по проезду машин через двор, закатанные и испорченные газоны, не удобство для пешеходов и родителей с калясками. Так же были предложение от жителей об установки столбиков возле детской площадки у карусели, все заезжено, утрамбовано, машины стоят днем и ночью. Предлагаю установить 22 ограничительных столбика.

*На голосование поставлен вопрос* : **Преобрести и установить ограничительные столбики (труба металлическая) по периметру тратуара с торца дома и у карусели на детской площадке во дворе в колличестве 22 штук, за счет средств из дополнительного фонда.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По шестому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что один раз в год необходимо проводить оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов». Предлагаю заключить договор № 3531 от 01.08.2016 года с ООО «Лифтрузмаш» для выполнения работ по подтверждению соответствия лифтов в период эксплуатации. Стоимость работ – 3000 рублей один лифт, т.е. 12000 рублей. Денежные средства заложены в смете доходов и расходов на 2016 год.

*На голосование поставлен вопрос* : **Заключить договор № 3531 от 01.08.2016 года оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (подтверждение соответствия лифта в период эксплуатации) с ООО «Региональный учебно-инженерный центр «Лифтгрузмаш» на сумму 12000 рублей.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По седьмому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что внеочередное общее собрание членов ТСЖ в очной форме 18 июля 2016 года не состаялось из-за отсутствия кворума, поэтому с 20 июля по 20 августа 2016 года провдилось заочное голосование с такой же повесткой дня. В заочном голосовании приняли участие члены ТСЖ общей площадью 4872,90 кв.м, что составило 64,58 % голосов всех членов ТСЖ.Кворум имелся, решения заочного голосования правомочны. Большинством голосов (81,72%) РЕШИЛИ: Утвердить единовременный платеж в размере 12,34 рублей с одного квадратного метра общей площади для закупки пожарного инвентаря. На собранные средства будет приобретено: огнетушители ОП-4 --------74 шт, крепления Т-4 --------- 74 шт, рукова пожарные д-51 с ГР-50 ----------- 33 шт, доводчики дверные --------- 59 шт.

*Принять к сведению.*

**По восьмому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, в связи с выроботкой шкивов ограничителей скорости и для устранения нарушений, выявленных в ходе проведения периодического технического освидетельствования лифтов рег. № 230022, 230023необходимо произвести ремонт. Работы по замене шкивов ограничителей скорости относятся к работам капитального характера и выполняются по отдельному договору. Для уменьшения финансовой нагрузки на ТСЖ, по нашей просьбе, исключены из сметы расчетов – накладные расходы и сметная прибыль. Сумма договора составляет 6024,28 рублей.

Так же требуется замена шкива зубчетого ремня нв грузовом лифте в первом подъезде дома, согласно сметного расчета стоимость работ составляет 3155,70 рубль.

*На голосование поставлен вопрос* : **Пописать договор № 89р-16/2 от 16.09.2016 года на сумму 6024,28 рублей. Оплатить работы по замене шкива зубчетого ремня согласно смете 3155,70 рублей. Счета оплатить из средств дополнительного фонда полученного от сдачи в аренду мест общего пользования.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По девятому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, в связи с выходом из строя ворот № 2 нам необходимо оплатить договор подряда № 037А от 19 сентября 2016 года на выполнение комплекса работ по установке и монтажу комплектующих (электродвигатель) на откатные ворота коллективного пользования. Полная сумма по выполнению работ составляет 14500 руб. Было предложено оплатить трем ТСЖ в равных частях, но ТСЖ «ЖК Промышленный» отказалось, мотивируя тем, что ворота находятся на нашем земельном участке и мы должны нести расходы по содержанию. Ворота № 2 обслуживают ТСЖ «Промышленная 19/1» они согласны оплатить половину стоимости работ. Так же на правлении ТСЖ «Промышленная 19/1» решено собственников дома № 19/2 отключить от GSM-ключа открытия ворот по звонку с сотового телефона.

*На голосование поставлен вопрос* : **Подписать договор подряда № 037А от 19.09.2016 года на сумму 7250,00 рублей. Счет оплатить из средств дополнительного фонда полученного от сдачи в аренду мест общего пользования.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По десятому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что согласно решения общего собрания (Протокол № 6/2016 от 21 августа 2016 года) , в квитанции августа месяца включен целевой сбор на приобретения пожинвентаря из расчета 12,34 рубля за кв.м. общей площади. Собрано 132984,48 рублей целевых средств. Необходимо произвести корриктеровку приобретаемого пожинвентаря с учетом офисных помещений собственника Пономоревой Е.И., т.к. изначально небыли посчитаны из-за отсутствия доступа в помещения. Дополнительно необходимо приобрести четыре огнетушителя и четыре пожарных рукова. Всего необходимо денежных средств, с учетом Пономоревой Е.И., 134687,00 рублей. Дополнительно 1702,52 рублей предлагаю оплатить из дополнительного фонда. Предлагаю заключить договор купли-продажи с ИП Струговщиков Д.В. как предложившего самую низкую стоимость приобретаемого товара, а именно: огнетушитель порашковый-78 шт; кронштейн ТВ-4 --- 74 шт; доводчик дверной --- 59 шт; рукав пожарный ГР-50 --- 37 шт.

*На голосование поставлен вопрос* : **Подписать договор купли-продажи от 15.09.2016 года с ИП Струговщиков Д.В. на сумму 134687,00 рублей. Счет оплатить из целевых денежных средств собранных в сентябре месяце, а не достающие 1702,52 рублей из средств дополнительного фонда полученного от сдачи в аренду мест общего пользования. Всего оплатить 134687,00 рублей.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По одинадцатому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что согласно Акта осмотра подъездов дома на предмет разбитых стекол нам необходимо заменить 17 штук, из них 7 шт выбиты или разбиты и вставленны фанеры. Согласно противопожарным правилам мы должны устанавливать только армированные стекла. Предлагаю в первую очередь, из-за нехватки средств, заказать и установить 7 стекол. Стоимость армированного стекла с резкой и доставкой примерно 18000 рублей.

*На голосование поставлен вопрос* : **Заказать армированное стекло в колличестве 7 шт. Оплату произвести по факту из средств дополнительного фонда.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По двенадцатому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что на 27.09.2016 года имеется задолженность по коммунальным платежам собственников в размере 214250 рублей. Основная задолженность составляет 1 месяц, что не противоречит законодательству. Проблемные квартиры по платежам --- это квартиры № 51-28525 рублей (обещает закрыть в течении недели), № 126 – 37112 рублей (обещает оплатить после продажи квартиры), № 141 – 14459 рублей (оплатила 9400 рублей, проблема заключается в том , что она всегда не доплачивает 5000 рублей и не оплачивает капремонт, долг по каторому составляет 9000 рублей), № 146 – 35636 рублей (оплатил 21389 рублей, остальные обещает погасить в течении месяца). По сути, в доме две проблемные квартиры по оплате. Они в доме не проживают, на телефонные звонки не отвечают. Досудебные уведомления им отправленны заказными письмами 09.09.2016 года. Предлагаю подать на собственников квартир № 126 и № 141 в суд, для этого обратиться за юридической помощью. Оплата услуг адвоката в конечном итоге вернется на счет ТСЖ после взыскания задолженности.

*На голосование поставлен вопрос* : **Подписать соглашение об оказании юридической помощи с адвокатом Остапченко Михаилом Викторовичем, оплатить услуги из расчета 8000 рублей одна квартира.**

**ГОЛОСОВАЛИ: 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По тринадцатому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что 28.09.2016 года к Правлению обратился директор ООО «Иллюзия» с вопросом о сдаче в аренду места общего пользования для размещения информационной конструкции в виде надписи «АПТЕКА» и логотипа в виде зеленого креста. Вывеска будет размещена над входной дверью в нежилое помещение во дворе дома со стороны больницы, поэтому разрешение на установку город не дает. Предлагаю разрешить установку инфовывески в месте общего пользования с ежемесячной арендной платой на счет ТСЖ «Промышленная 19» в размере 1500 рублей.

*На голосование поставлен вопрос* : **Подписать договор с ООО «Иллюзия» на установку и эксплуатацию информационной конструкции в местах общего пользования с ежемесячной платой в размере 1500 рублей на расчетный счет ТСЖ «Промышленная 19».**

**ГОЛОСОВАЛИ: : 1. член правления---Ястребов И.И.---за.**

**2.член правления --- Таран Е. А. -------за.**

**3. член Правления---Ибрагимова З.А.----за.**

**4. член Правления---Романько М.Д.----за**

**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" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Таран Е.А./

Член Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ибрагимова З.А./

Член Правления ТСЖ "Промышленная 19" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Романько М.Д./

Дата составления настоящего протокола: 29.09.2016 года в 21 ч 30 м.