**ПРОТОКОЛ № 1/2017**

 **ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "ПРОМЫШЛЕННАЯ 19"**

г. Краснодар с 20 ч 00 м до 21 ч 30 м 01.02.2017 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.

5. Терсенова Тина Евгеньевна (кв.75) – член правления.

 Присутствовало пять членов правления из пяти, что составляет более 50 %. Кворум имеется, заседание правомочно.

 **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. **Оплата счета ООО «Дом-Сервис» для приобретения охранно-пожарного оборудования согласно акта № 21 о выявленных неисправностях и внешних дефектах от 21 июля 2016 года.**
2. **Обсуждение сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2017 год.**
3. **Отчет Председателя Правления за 2016 год.**
4. **Утверждение повестки дня и сроков проведения общего собрания членов ТСЖ «Промышленная 19».**
5. **Распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения оплачивать из статьи доходов полученных от аренды мест общего пользования.**
6. **Распределение дополнительного фонда, денежных средств, полученных от сдачи в аренду мест общего пользования в 2017 году на текущий ремонт и благоустройства дома.**

**По первому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что согласно акта № 21 от 21 июня 2016 года о выявленных неисправностях и внешних дефектах нам необходимо приобрести извещатели дымовые в количестве 40 шт и приемно-контрольный охранно-пожарный прибор. Данное оборудование необходимо для правильной работы пожарной сигнализации. Обслуживающая организация ООО «Дом-Сервис» предложила свои услуги по приобретению оборудования и по монтажу на сумму 18770 рублей.

***На голосование поставлен вопрос* : Оплатить счет № 336 от 22 июня 2016 года ООО «Дом-Сервис» 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.**

 **5. член Правления – Терсенова Т.Е. ---за.**

 **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По второму вопросу повестки дня** по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что согласно Жилищного Кодекса мы должны ежегодно проводить отчетное собрание, утверждать тариф на содержание и эксплуатацию дома и утверждать смету расходов и доходов (финансовый план) на год. Прошло обсуждение сметы. Решили оставить на уровне 2016 года, т.е. 17 рублей 60 копеек. Оплату труда сотрудников ТСЖ «Промышленная 19» оставить без изменения.

***На обсуждение поставлен вопрос:* Тариф на содержание и эксплуатацию дома оставить на уровне 2016 года в размере 17 рублей 60 копеек и вынести на утверждение общим собранием дома,** **доходы, полученные от сдачи в аренду мест общего пользования направить на благоустройство мест общего пользования и придомовой территории, а так же мелкий ремонт 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.**

 **5. член Правления – Терсенова Т.Е. ---за.**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По третьему вопросу повестки дня** по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что согласно ЖК РФ Председатель Правления ежегодно обязан отчитываться Общему собранию о результатах финансово-хозяйственной деятельности. Правление заслушало отчет Председателя, обсудили, были заданы вопросы.

**Отчет Председателя Правления за 2016 год принять к сведению.**

**По четвертому вопросу повестки дня** по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что подходят сроки проведения Общего собрания членов ТСЖ «Промышленная 19». В этом году произошли изменения 354 Постановления Правительства с изменениями от 26.12.2016 г. № 1498 «о вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». В части ОДН ТСЖ не до собирает в пределах 25000 руб за ОДН по электроэнергии. Предлагаю данный вопрос включить в повестку дня в редакции ст. 44 Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 г № 1498.

Предлагаю следующую повестку дня Общего собрания членов ТСЖ «Промышленная 19»:

1. Финансово-хозяйственный отчет Председателя Правления ТСЖ «Промышленная 19» за период 01.01.2016 – 31.12.2016 г.г..
2. Обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2017 год с тарифом 17 руб 60 коп. с кв.м общей площади жилого и нежилого помещения.
3. Обсуждение и утверждение распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

- Объявление об Общем собрании разместить на Информационной доске в фойе первых этажей дома 10 февраля 2017 года (за 10дней до проведения собраний);

- Проведение Общего собраний назначить на понедельник 20 февраля 2016 года на 18 час 00 минут, регистрацию участников на 17 час 30 мин.

- В случае отсутствия кворума для принятия решений назначить заочное голосование по предложенной повестки дня в срок с 23 февраля по 10 марта 2017 года с подсчетом голосов 11 марта 2017 года в 09 час 00 мин в офисе ТСЖ «Промышленная 19» на первом этаже второго подъезда дома.

*На голосование поставлен вопрос* : **Проголосовать за предложенную повестку дня и сроки проведения Общего собрания членов ТСЖ в целом.**

**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.**

 **5. член Правления – Терсенова Т.Е. ---за.**

 **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По пятому вопросу повестки дня** по предложению выступил Председатель Правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, произошли изменения 354 Постановления Правительства с изменениями от 26.12.2016 г. № 1498 «о вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». В части ОДН ТСЖ не до собирает в пределах 20000-25000 руб за ОДН по электроэнергии, данные ОДН за 2016 год приведены в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **МЕСЯЦ** | **ОДН по электроэнергии** |
| Январь | 31317,12 |
| Февраль | 30432,96 |
| Март | 28535,03 |
| Апрель | 25793,28 |
| Май | -7049,42 |
| Июнь | 14460,47 |
| Июль | 19595,92 |
| Август | 17982,08 |
| Сентябрь | 21696,05 |
| Октябрь | 24852,07 |
| Ноябрь | 12665,92 |
| Декабрь | 25795,34 |
| Итого | 246076,82 |
| **В среднем за год** | **20506,41** |

Данный вопрос у нас стоит в повестке дня на общее собрание членов ТСЖ в соответствии с законодательством, а за январь и февраль месяцы 2017 года предлагаю оплатить из дополнительного дохода, полученного от аренды мест общего пользования, после принятия решения общим собранием пересчитать по дому в соответствии с законом.

*На голосование поставлен вопрос* : **Распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения оплачивать из статьи доходов полученных от аренды 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.**

 **5. член Правления – Терсенова Т.Е. ---за.**

 **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**По шестому вопросу повестки дня** по предложению выступил председатель правления ТСЖ "Промышленная 19" Ястребов И.И., который пояснил, что нам необходимо утвердить распределение дополнительного фонта, денежных средств, полученных от сдачи в аренду мест общего пользования в 2017 году. Предлагаю данные средства направить на статью текущий ремонт и благоустройство дома, согласно сметы доходов и расходов (финансовый план) в 2017 году, которая включает в себя приобретения для нужд дома – сантехматериалов, электроматериалов, стройматериалов, благоустройство и озеленение придомовой территории, непредвиденные расходы ***На голосование поставлен вопрос: Денежные средства дополнительного фонда полученные от сдачи в аренду мест общего пользования в 2017 году направить на статью текущий ремонт и благоустройство дома, согласно сметы доходов и расходов (финансовый план) в 2017 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.**

 **5. член Правления – Терсенова Т.Е. ---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./

Член Правления ТСЖ «Промышленная 19» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Терсенова Т.Е./

Дата составления настоящего протокола: 01.02.2017 года в 21 ч 30 м.