Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 1

г. Волгоград. **31.01.2017г.**

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Пичугина Н.Ш; Караваев С.А.
Богуславская Т.Г; Баранов А.Н; Нинбург Г.Л.
Приглашены: Председатель ревизионной комиссии – Пичугина Т.И.
Члены ревизионной комиссии: Мищенко О.В., Шейкина Т.М.

Повестка дня.

1. О сдаче общего имущества в аренду.
2. О проведении годового общего собрания членов ТСЖ и одновременно годового общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома со встроено пристроенными помещениями по ул. Краснознаменская, 7.
3. О судебных расходах.
4. О рекламной конструкции.
5. О размещении средств ФКР (не снижаемый остаток) под проценты.

1. <u>О сдаче общего имущества в аренду.</u>

Слушали Курапову Т.Г.- *поступили обращения:*

1.1 Кредитный потребительский кооператив «Центральная сберкасса» об установке конструкции «Бегущая строка», рядом с рекламой над арендуемым помещением.

1.2. Заявление ИП Мороз Ю.Д. о выделении в аренду части козырька над крышей встроено пристроенных помещений, на фасаде между первым и вторым этажами со стороны центрального входа в жилую часть для размещения рекламы.

1.3. Заявление ООО «Новая линия» » о заключении договора аренды на нежилое помещение, общей площадью 17,3кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А.

1.4. Заявление ИП Майстренко М.В.- о заключении договора аренды на нежилое помещение, общей площадью 32,4кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А.

1.5. Заявление ООО «ЭЛЛА» о заключении договора аренды на нежилое помещение, площадью 9,6 кв.м., расположенное в подвале МКД.

1.6. Заявление АО «Приволжтрансстрой» об использовании КЛС.

1.7. Заявление ОАО «БАНК УРАЛСИБ» о заключении договора аренды на нежилое помещение, общей площадью 17,3кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А.

1.8. Обращение ООО «Вольга» о заключении договора по транспортировке и передаче для дальнейшего размещения бытовых отходов, а также услуги по уборке части территории, прилегающей к придомовой территории.

РЕШИЛИ:

1.1. Заключить дополнительное соглашение к договору аренды с КПК «Центральная сберкасса» на рекламное место на фасаде дома МКД.

1.2. Заключить договор аренды с ИП Мороз Ю.Д. **на часть козырька над крышей встроено пристроенных помещений, на фасаде между первым и вторым этажами со стороны центрального входа в жилую часть. Установить арендную плату 400руб. за 1 кв.м.**

1.3. Заключить договор аренды с ООО «Новая линия» » на нежилое помещение, общей площадью 17,3кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А. Установить арендную плату на общих основаниях.

1.4. Заключить договор аренды с ИП МайстренкоМ.В. на нежилое помещение, общей площадью 32,4кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А. Установить арендную плату на общих основаниях.

1.5. Заключить договор аренды с ООО «ЭЛЛА» на нежилое помещение, общей площадью 9,6 кв.м., расположенное в подвале МКД. Установить арендную плату на общих основаниях.

1.6. Разрешить АО «Приволжтрансстрой» использовать КЛС..

1.7. Заключить договор аренды с ОАО «БАНК УРАЛСИБ» на нежилое помещение, общей площадью 17,3кв.м., расположенное на 22 этаже, в блоке А. Установить арендную плату на общих основаниях.

1.8. Заключить договор возмездного оказания услуг с ООО «Вольга» на предоставление услуг по транспортировке и передаче для дальнейшего размещения бытовых отходов и уборке территории. Установить плату за услуги по соглашению сторон.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА -6 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2. О проведении годового общего собрания членов ТСЖ и одновременно годового общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома со встроено пристроенными помещениями по ул. Краснознаменская, 7 (МКД).

Слушали Курапову Т.Г.: *Закончился финансовый год. В соответствии с ЖК РФ и Уставом ТСЖ мы обязаны созвать и провести общее собрание чл. ТСЖ и общее собрание собственников. Нам необходимо принять решение о процедуре проведения общих собраний, назначить дату их проведения, утвердить повестку дня общих собраний.*

РЕШИЛИ:

2.1. Созвать и провести годовое общее собрание членов ТСЖ «Комус-1» и одновременно годовое общее собрание собственников помещений МКД 02 марта 2017 г. в 18-00 по адресу: ул. Краснознаменская ,7, ТСЖ «Комус-1» (22 этаж блока «А») в форме очно-заочного голосования собственников, для обсуждения и принятия решений по вопросам повестки дня.

2.2. Утвердить повестку дня общих собраний собственников помещений и чл. ТСЖ «Комус-1»:

1. ***Избрание счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общих собраний;***
2. ***Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;***
3. ***Утверждение отчета о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2016 финансовый год,***
4. ***Утверждение отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;***
5. ***Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;***
6. ***Принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утверждение Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2017 финансовый год;***
7. ***Утверждение размера обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и услуг по транспортировке и передаче для дальнейшего размещения бытовых отходов), а также за услуги по управлению многоквартирным домом, в размере 30 рублей в месяц за 1 кв.м., занимаемой площади собственником помещений, в том числе за холодную, горячую воду, электрическую энергию потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме и отведение сточных вод в целях содержания общего имущества по нормативам, установленным органом исполнительной власти субъекта РФ в порядке, предусмотренным законом.***
8. ***Утверждение размера обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования в размере 3 рубля в месяц за 1 кв.м. занимаемой площади собственником помещений.***
9. ***Утверждение размера обязательных платежей и взносов на услуги по транспортировке и передаче для дальнейшего размещения бытовых отходов в размере 3 рубля в месяц за 1 кв.м., занимаемой площади собственником помещений.***
10. ***Утверждение целевого взноса на благоустройство земельного участка и охрану территории в размере 4 рубля в месяц за один квадратный метр принадлежащего собственнику помещения.***
11. ***При утверждении размера обязательных платежей и взносов, указанных в вопросах №7, №8, №9 и 10 повестки дня настоящего собрания, направлять часть доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) в счет исполнения обязанности***

собственников помещений в многоквартирном доме, которые производят оплату в установленный срок или досрочно, следующих платежей:
- взносов на капитальный ремонт в размере 3,90 рубля в месяц за один квадратный метр принадлежащего помещения, на формирование фонда капитального ремонта МКД на 2017г. и последующие финансовые годы до принятия нового решения;
- обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и обращение с твердыми бытовыми отходами), за услуги по управлению многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в размере: 20 рублей в месяц для собственников жилых помещений и 12 рублей в месяц для собственников нежилых помещений за один квадратный метр принадлежащего помещения, на 2017 и последующие финансовые годы до принятия нового решения ;
- обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования для собственников жилых помещений, при отсутствии передачи такого помещения в аренду;
- обязательных платежей и взносов по обращению с твердыми бытовыми отходами для собственников жилых помещений при отсутствии передачи такого помещения в аренду;
12. Утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2017 финансовый год;
13. Выборы членов Правления ТСЖ «Комус-1»;
14. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1»;

2.3. Определить дату начала вручения уведомлений 06.02.2017г.,
2.4. Определить место для ознакомления с информацией, подлежащей представлению по вопросам повестки дня годового общего собрания собственников и членов ТСЖ «Комус-1» – офис ТСЖ «Комус-1» (помещение 22 этажа блока «А»), сайт ТСЖ «Комус-1», информационные доски у консьержа в холле жилой части дома №7 по ул. Краснознаменской г. Волгограда.
2.5. Утвердить Уведомление о проведении общих собраний (прилагается)

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3 О судебных расходах.

Слушали Курапову Т.Г.
3.1.Иск ООО «Виктори Мол» к комитету о рекламе по отмене предписания о демонтаже рекламных конструкций на крыше дома остался без удовлетворения. ООО «Виктори Мол» подало апелляционную жалобу. Ваши предложения по направлению представителя ТСЖ в Саратов?
3.2 Исковые требования Сычевой В.Б. к ТСЖ «Комус-1» о компенсации затрат по пожара не удовлетворены. Иск ООО «Виктори Мол» остался без удовлетворения. Сумма по искам ПАО «Волгоградэнергосбыт» к ТСЖ о задолженности по всем судам уменьшается или остается без удовлетворения. Иск ТСЖ к администрации о задолженности платежей за содержанию общего имущества и коммунальных платежей – удовлетворен в полном объеме. По последнему иску мы можем взыскать расходы представителя, при условии их выдачи. Ваши предложения ?

РЕШИЛИ: 3.1.Направить Полякова М.Г. в Саратов для представления интересов ТСЖ при рассмотрении апелляционной жалобы ООО «Виктори Мол». Выплатить Полякову М.Г. судебные расходы.
3.2.Выдать Полякову М.Г., обоснованные для возврата через суд, расходы представителя в размере 47 тыс.руб (мин. ставка по решению совета адвокатской палаты).

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

4. **<u>О рекламной конструкции.</u>**

Слушали Курапову Т.Г.- *закончился срок действия(5лет) разрешения на установку и эксплуатацию отдельно стоящей рекламной конструкции(РК) ТСЖ.*
Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда отказал в выдаче нового Разрешения и выдал предписание на демонтаж РК
На поданное наше заявление главе города Председатель комитета по рекламе предложил заменить существующую РК на проектную (скроллер 2,7х3,7.), на что будет выдано новое разрешение.
Предложил вариант РК (б/у).

РЕШИЛИ: Заключить договор на приобретение и установку рекламной конструкции скроллер 2,7х3,7.(б/у).
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

5. **<u>О размещении средств ФКР (не снижаемый остаток) под проценты.</u>**

Выступила Пичугина Н.Ш.- обсудить вопрос на собрании о выполнении работ по капитальному ремонту - замене стояков отопления, водоснабжения и стоков.

РЕШИЛИ: Разместить средства ФКР (не снижаемый остаток) под проценты на 2017г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ – 1(Пичугина Н.Ш.) ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления Пичугина Н.Ш.

Богуславская Т. Г.

Баранов А.Н.

Караваев С.А.

Нинбург Г.Л.

Председатель ревизионной комиссии Пичугина Т.И.

Члены ревизионной комиссии: Мищенко О.В.

Шейкина Т.М.

Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 2

г. Волгоград. **15.02.2017г.**

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Пичугина Н.Ш; Чехова Л.Н.
Караваев С.А; Богуславская Т.Г;
Председатель ревизионной комиссии Пичугина Т.И.
Член ревизионной комиссии Мищенко О.В.

Повестка дня.

1.Согласование отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год.
2.Согласование отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2016 финансовый год;
3. Согласование отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;
4. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;
5. Согласование плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2017 финансовый год;
6. Согласование сметы доходов и расходов ТСЖ «Комус-1» на 2017 финансовый год;
7. Согласование бюллетеня для голосования по вопросам повестки дня общих собраний
8. Согласование штатного расписания на 2017г;
9. Заявление Кулешовой Л.В.
10. О сдаче общего имущества в аренду.

1. Согласование отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год.
***Слушали**: **Курапову Т.Г**.: Отчет прилагается.*
РЕШИЛИ: Согласовать отчет о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2.Согласование отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2016 финансовый год;
***Слушали**: **Курапову Т.Г**.: Отчет прилагается.*
РЕШИЛИ: Согласовать отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2016 финансовый год и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3. Согласование отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год.
***Слушали**: **Курапову Т.Г**.: (отчет прилагается)*
РЕШИЛИ: Согласовать отчет о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

4. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год;
***Слушали**: **Пичугину Т.И.** (отчет прилагается)*
РЕШИЛИ: Принять к сведению Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2016 финансовый год и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

5. Согласование плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2017 финансовый год.

Слушали: Курапову Т.Г.: (план и смета прилагается)

РЕШИЛИ: 5.1. Согласовать план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2017 финансовый год и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ и общему собранию собственников помещений МКД.

5.2. По статье «Текущий ремонт мест общего пользования» (при наличии финансовых средств) приоритетным направлением считать ремонт 3-го этажа под аренду.

5.3. По статье «Благоустройство мест общего пользования» (при наличии финансовых средств) приоритетным направлением считать:

- организация пешеходной зоны на придомовой территории у центрального входа в МКД;

- организацию платных парковочных мест на придомовой территории у запасного выхода МКД на верхнем уровне у ТП.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

6. Согласование сметы доходов и расходов ТСЖ «Комус-1» на 2017 финансовый год;

Слушали: Курапову Т.Г.: (смета прилагается)

РЕШИЛИ: 6.1. Согласовать предложения ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в Заключении по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016г., для внесения в финансовый план (смету доходов и расходов) на 2017г.

6.2.Согласовать смету доходов и расходов ТСЖ «Комус-1» на 2017 финансовый год и представить ее на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

7. Согласование бюллетеня для голосования по вопросам повестки дня общих собраний

Слушали: Курапову Т.Г.: (Бюллетень прилагается)

РЕШИЛИ: Согласовать бюллетень для голосования по вопросам повестки дня общих собраний.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

8. Согласование штатного расписания на 2017г.

Слушали: Курапову Т.Г.: (штатное расписание прилагается).

РЕШИЛИ: Согласовать штатное расписание на 2017г.и предоставить на утверждение общего собрания ТСЖ

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

9. Заявление Кулешовой Л.В. *Заявление прилагается.*

Слушали: гл. инженера Колесникова В.Н.: *по вопросу предоставления акта по затоплению. Докладная прилагается.*

РЕШИЛИ: Направить Кулешовой Л.В. Акт от 04.10.2016г. заказным письмом с уведомлением.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

10. О сдаче общего имущества в аренду.

Слушали Курапову Т.Г.- *поступило обращение Данильченко Д.В. о выделении места под рекламу.*

РЕШИЛИ: Заключить договор аренды с Данильченко Д.В. на часть козырька над крышей встроено пристроенных помещений, на фасаде между первым и вторым этажами над центральным входом в жилую часть. Установить арендную плату 400руб. за 1 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления Караваев С.А.
Пичугина Н.Ш.
Чехова Л.Н.
Богуславская Т.Г.

Председатель ревизионной комиссии Пичугина Т.И.
Член ревизионной комиссии Мищенко О.В.

Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 4

г. Волгоград. **29.03.2017г.**

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Бойченко Е.В; Клочков В.И; Чехова Л.Н;
Левин В. В;Пичугина Н. Ш.
Приглашены: председатель рев. комисс. Пичугина Т.И.;
Собственник кв.№75 Кулешова Л.В.- не присутствовала

Повестка дня.

1. Заявление собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.
2. О выполнении решений общего собрания ТСЖ:
   2.1. Корректировка финансового плана (сметы доходов и расходов) на 2016г. с учетом замечаний и предложений общего собрания товарищества.
   2.2.2.3. Заявление собственников кв.№ 124 и кв.78 о переносе сроков оплаты.
   2.4. О должниках.
   2.5.Об оплате за лифты пристроенных помещений.
3. Об использовании общего имущества.
   3.1.Обращение ПАО « МТС».
   3.2. Обращение ЗАО Агенство «ПАКТУР» об аренде помещения.
   3.3. 3.4. Об использовании общего имущества.
4. Кадровый вопрос.
5. О включении общественной территории подлежащей благоустройству в 2017 году, в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017г.

1. Заявление собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.(заявление прилагается).

РЕШИЛИ: Создать комиссию в составе чл. правления: Клочков В.И; Бойченко Е.В; Караваев С.А; Левин В.В., председатель ревизионной комиссии Пичугина Т.И. Комиссии в срок до 07.04.2017г. рассмотреть заявление собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2. О выполнении решений общего собрания.

Слушали Курапову Т.Г.- *собрание утвердило финансовый. план ТСЖ на 2017г. с учетом следующих принятых решений:*

- Взимать плату с арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений, которые сдают помещения в аренду за лифты и мусор;

- Взимать в полном размере плату обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества с арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений, которые имеют просроченную и текущую задолженность (неоплаченную в установленный, законом срок);

- Ужесточить требования к должникам, ограничивать им подачу коммунальных ресурсов, взыскивать долги в судебном порядке с компенсацией всех судебных расходов;

- Взимать плату, по прейскуранту платных услуг, которые предоставляются собственникам в помещениях их собственности, и установлены перечнем платных услуг;

- Штатное расписание рабочих и служащих ТСЖ, вознаграждение чл. правления и его председателю на 2017г. оставить на уровне 2016г.;

- Целевые взносы установить в размерах: на ТО общего имущества-30 р; на ТО лифты и мусор–3 р; благоустройство и охрану территории-4 р. в месяц за 1м2, принадлежащего собственнику помещения;

*- Собранием принято решение в счет исполнения обязанности собственников, **которые производят оплату в установленный срок или досрочно**, часть средств ТСЖ направлять, на погашение их платежей, а именно: на кап. ремонт - 3,90 руб.; ТО общего имущества для жилых помещений - 20 руб., н/жилых - 12 руб. за 1кв.м. в месяц; плату за ТО лифты и мусор -3 руб. для собственников жилых помещений, при отсутствии передачи такого помещения в аренду.*

Собрание поручило правлению произвести корректировку сметы доходов и расходов.

В смете доходов произведен перерасчет поступления взносов в полном объеме, с учетом решений собрания, начиная с 1 марта 2017г. Соответственно в смете расходов по статьям текущий ремонт и благоустройство территории произошло перераспределение средств

РЕШИЛИ:

2.1.Произвести корректировку финансового плана (сметы доходов и расходов) на 2017г. с учетом решений общего собрания товарищества.

- При начислении платы за март месяц, учитывая переходной период, всем собственникам, имеющим просроченную и текущую задолженность (на 25 марта), начисление платы за март месяц, производить с учетом компенсаций. Начисление платы за

апрель и последующие месяцы, производить в соответствии с ЖК РФ и решениями общего собрания ТСЖ (протокол от 06.03.2017г).
- Создать комиссию в составе гл. инженера и консьержей ТСЖ. Комиссии ежемесячно в расчетный период составлять Акт о сдаче жилых помещений в аренду. В соответствии с Актом о сдаче жилых помещений в аренду, взимать плату с арендаторов и собственников жилья, которые сдают квартиры в аренду за лифты, мусор, другие платежи в соответствии с принятыми решениями общего собрания.
2.2. 2.3. Заявления, поступившие от собственников кв. 124 и кв. № 78 о внесении на льготных условиях платы за жилое помещение и коммунальные услуги не в установленный законом срок, оставить без удовлетворения. Основание: Ст.155. п.1. ЖК РФ и решение общего собрания ТСЖ (протокол от 06.03.2017г).
2.4. Направить претензию о погашении задолженности собственникам помещений: Калашниковой С.В; Фоменко О.Е.
2.5. Не взимать плату за лифты с собственников пристроенных помещений и их арендаторов, которые не пользуются лифтами, на условиях в соответствии с принятыми решениями общего собрания. ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3. **Об использовании общего имущества.**

Слушали Курапову Т.Г.- поступили обращения:

3.1.Обращение ПАО « МТС» об уменьшении арендной платы по действующему договору.
3.2. Обращение ЗАО Агенство «ПАКТУР» об аренде помещения на 22 этаже, в блоке А МКД.
3.3. Данильченко Д.В.-самовольно повесил рекламу над входом в жилую часть. Мы его обязали заключить договор с 06.02.2017г. Не оплачивает.
3.4. ООО «Новая линия» ген. дир. Цыганский Е.Г. с 30.12.2016г. заключил договор аренды на н/помещение на 22эт. до н/времени оплаты нет. Помещение опечатано.

РЕШИЛИ:
3.1. Удовлетворить заявление ПАО « МТС» об уменьшении арендной платы по действующему договору частично. В период с 01.04.2017г. по 01.06.2017г. уменьшить арендную плату по действующему договору на 10% от суммы договора в месяц. Вопрос о снижении арендной платы в дальнейшем рассмотреть на заседании правления дополнительно.
3.2.Заключить договор аренды с ЗАО Агенство «ПАКТУР» на н/ помещения, общей площадью 32,4 м2, расположенные на 22 эт. бл. А МКД. Установить арендную плату на общих основаниях.
3.3. Предупредить Данильченко Д.В., при не поступлении оплаты до 10.04.2017г. реклама будет демонтирована.
3.4. Направить ООО «Новая линия» письменное предупреждение о расторжении договора аренды в случае непогашения задолженности за арендуемое помещение в установленный срок.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ -1 (п.3.1. Бойченко Е.В.) ВОЗДЕРЖ. - 0

4. **Кадровый вопрос.**
РЕШИЛИ: Принять на работу дворником и садовником Глебездина А.Ф. с оплатой труда в соответствии со штатным расписанием. ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ -0

5. О предложении для включения общественной территории подлежащей благоустройству в 2017 году, в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017г.
РЕШИЛИ: Подать предложение для включения общественной территории «Склон поймы р. Царица, примыкающей к детской площадке ТСЖ «Комус-1» у основания моста Астраханского», подлежащей благоустройству в 2017 году, в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017 год. Разработать дизайн-проект.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления Бойченко Е.В.
Клочков В.И.
Левин В.В.
Пичугина Н. Ш.
Чехова Л.Н.

Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 5

г. Волгоград.

12.04.2017г.

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Бойченко Е.В; Клочков В.И; Чехова Л.Н;
Левин В. В;Пичугина Н. Ш, Караваев С.А.
Приглашены: председатель рев. комисс. Пичугина Т.И.;

Повестка дня.

1. О результатах рассмотрения жалобы собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.
2. Об использовании общего имущества.
3. Кадровый вопрос.
4. О рекламной конструкции.
5. О включении общественной территории подлежащей благоустройству в 2017 году, в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017г.

1. **<u>О результатах рассмотрения жалобы собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.</u>**

РЕШИЛИ: Утвердить Акт о рассмотрении жалобы собственника кв.№ 75 Кулешовой Л.В.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2. **<u>Об использовании общего имущества</u>.**

Слушали Курапову Т.Г.- поступили обращения:
2.1.Обращение ООО «Орбита жизни» аренда реклама и помещения на 2 дня.
2.2. Данильченко Д.В.- по нашему требованию должен снять самовольно повешенную рекламу над входом в жилую часть.
2.3. ООО «Новая линия» ген. дир. Цыганский Е.Г. с 30.12.2016г. заключил договор аренды на н/помещение на 22эт. до н/времени оплаты нет. Помещение опечатано.
РЕШИЛИ: 2.1. Предоставить в аренду рекламную конструкцию в фойе и помещение на 22-м этаже, в блоке А МКД на 2 дня для проведения презентации ООО «Орбита жизни».
2.2. Направить письменное уведомление о сроках погашения задолженности и в случае не погашения о расторжении договора аренды и демонтаже рекламы.
2.3. Направить письменное уведомление о сроках погашения задолженности и в случае не погашения о расторжении договора аренды.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3. **<u>Кадровый вопрос.</u>**

РЕШИЛИ: Принять на работу слесарем по обслуживанию общедомовых инженерных сетей Окорокова В.Н. с оплатой труда в соответствии со штатным расписанием.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ -0

4. **<u>О рекламной конструкции.</u>**

Слушали Курапову Т.Г.- *в январе месяце на правлении решали: Заключить договор на приобретение и установку рекламной конструкции скроллер 2,7х3,7.(б/у).*
Мы получили новое разрешение на 10 лет. Проведено обследование, предлагаемой конструкции.
Стоимость демонтажа старой и монтажа новой рекламной конструкции составляет–79 тыс.руб.
РЕШИЛИ: Заключить договор на демонтаж старой и монтаж новой рекламной конструкции с ИП Шваб Н.М. ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

5. **Подано предложение и дизайн-проект, для включения общественной территории «Склон поймы р. Царица, примыкающей к детской площадке ТСЖ «Комус-1» … подлежащей в 2017 году благоустройству, в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017 год. Вопрос пока открытый. РЕШИЛИ: Принять информацию к сведению.**
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ -0

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления Бойченко Е.В.
Клочков В.И.
Левин В.В.
Пичугина Н. Ш.
Чехова Л.Н.

Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 6

г. Волгоград. **24.05.2017г.**

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Бойченко Е.В; Клочков В.И; Чехова Л.Н;
Пичугина Н. Ш, Караваев С.А.; Караваев С.А.

Повестка дня.

1. Об аварии, произошедшей 23.05.2017г.
2. Об использовании общего имущества.
3. О подготовке ТП к отопительному сезону 2017г.-2018г.
4. Кадровый вопрос.
5. О рекламной конструкции.
6. О финансовой ответственности.

1. Об аварии, произошедшей 23.05.2017г.

Слушали Курапову Т.Г.-*23.05.2017г.. в 03час 05 минут в кв. № 59 (собственник Закипнев И.В.) расположенной на 21 этаже в блоке А, произошла авария . (разрушение места соединения запорной арматуры и отвода от стояка горячего водоснабжения). Произошло затопление разной степени квартир с 19 по 15-й этажи блока А.*

Выступили: Клочков .В.И. *– предлагаю вопрос добавить: ...и о финансовой ответственности.*
Любая авария, имеет финансовые последствия. Нужно проводить расследование и ужесточить требования к жильцам и тех. персоналу по содержанию общедомовых-внутриквартирных сетей. Необходимо проводить плановый осмотр, при проведении ремонтных работ в квартирах, тех. персонал ТСЖ должен проводить полное обследование всех стояков, сетей и оборудования внутри квартир. При наличии любых отклонений необходимо выдавать предписание собственникам для устранения и обозначать их ответственность за его невыполнение. Должны быть документы, подписанные собственником, о том, что ТСЖ не допустили в квартиру или не обеспечили доступ к общедомовому имуществу. Нужно разработать инструкцию о действиях собственников и персонала ТСЖ в случае аварийной ситуации. Возможно сами собственники смогут произвести какие-то действия для более оперативного предотвращения аварии. По кв.№ 59 нужно заказать независимую экспертизу.

РЕШИЛИ: 1.1. Создать комиссию в составе: председателя правления Курапова Т.Г., членов правления: Пичугина Н.Ш., Чехова Л.Н., главного инженера ТСЖ, представителей собственников квартир в которые проникла вода;
1.2. Комиссии провести служебное расследование аварии в кв. № 59 и составить Акт осмотра.
1.3. Комиссии по обращению собственников провести комиссионное обследование квартир, в которые проникла вода, составить Акты;
1.4. Комиссии с представителями сторон достигать соглашение об урегулировании отношений мирным путем.
1.5. Для получения технического заключения по факту аварии в кв. № 59, заключить договор с ООО «Независимая экспертиза»;
1.6. Провести внеочередной плановый осмотр и обследование общедомового оборудования (стояков, отводов, запорных устройств и др.), с отметкой в соответствующем журнале. При наличии любых отклонений от нормы, не обеспечения доступа в квартиры или не обеспечения доступа к общедомовому имуществу выдавать предписание собственникам для устранения выявленных недостатков и обозначить их ответственность за невыполнение.
1.7. Разработать инструкцию о действиях собственников и технического персонала ТСЖ в случае аварийной ситуации.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2.Об использовании общего имущества.

Слушали Курапову Т.Г.- *поступило обращение от ОАО «БАНК УРАЛСИБ» о заключении договора аренды на нежилое помещение.*

РЕШИЛИ: Заключить договор аренды с ОАО «БАНК УРАЛСИБ» на нежилое помещение, общей площадью 40,5 кв.м, расположенное на 22 этаже блока «А». Установить арендную плату 300 руб. за 1 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3. О подготовке теплового пункта (ТП) к отопительному сезону 2017г.-2018г

Слушали Курапову Т.Г.- *При подготовке ТП и сетей дома к новому отопительному сезону, подлежит ремонту и поверке расходомер в узле учета. На заводе он снят с производства, аккустические признаны ненадежными, аналогов нет. В соответствии с законом изменились требования к узлу учета.. Требуется реконструкция узла учета, ремонт*

системы автоматического регулирования Danfos, проверка и запуск в работу экспанзоматов. Проработаны несколько вариантов предложений. Расходы в финансовом плане на новый узел учета не закладывались.

РЕШИЛИ: 3.1. Заслушать на правлении главного инженера ТСЖ о выполнении плана мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2017г.-2018г

3.2. В рамках финансового плана ТСЖ заключить договор с ООО «Теплоэнергоинформ» на промывку теплообменников. Сумма договора до 60тыс.руб.

3.3. Заключить договор с ВСМНЦ филиал ФГБУ «Управление «Волгоградмелиоводхоз» на реконструкцию узла учета ТП, ремонт системы автоматического регулирования Danfos, проверку и запуск в работу экспанзоматов. Сумма договора до 250 тыс.руб. Финансирование определить путем перераспределения средств по статьям финансового плана ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

4.Кадровый вопрос.

Слушали Курапову Т.Г. *– гл. инж. ТСЖ Ширяев Д.Ю., находясь в отпуске по уходу за ребенком до 1,5лет, вышел на работу на неполный рабочий день - 7 час. Гл. инж Колесников В.Н., работающий на период временно отсутствующего подал заявление об уходе. Работа Ширяева Д.Ю. с годовалым ребенком может быть нестабильной. Надежность технического содержания общедомового имущества может быть снижена.*

РЕШИЛИ: 4.1. В рамках финансового плана ТСЖ привлекать по необходимости по договору возмездного оказания услуг специалистав на оказание технической помощи при подготовке сетей и оборудования к отопительному сезону и надежности содержания общедомового имущества.

4.2. Принять на работу электриком Надеждина А.А.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ -0

5.О рекламной конструкции.

Слушали Курапову Т.Г.- *Расходы в финансовом плане на рекламную конструкцию отдельной строкой не закладывались. Финансирование приобретение конструкции, работы по демонтажу старой и монтажу новой проведены по статье «Благоустройство мест общего пользования…». В соответствии с заключенным договором (решение правления от 12.04.2017г.) ведутся работы по установке скроллера. Поступают обращения по перекрытому проезду к центральному входу в жилую часть дома.*

Выступили Пичугина Н.Ш.- *по решению собрания мы в этом месте должны организовать пешеходную зону.*

Курапова Т.Г.- *этот вопрос планировался к рассмотрению после организации парковочных мест у подстанции. Но там работы пока не ведутся. Проезд перекрыт в связи с установкой скроллера. По информации исполнителя работы будут продолжены в субботу.*

РЕШИЛИ: 5.1. До окончания работ по установке скроллера проезд не открывать.

5.2. Проработать вопрос о проезде к центральному входу в жилую часть дома с учетом принятого решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

6. О финансовой ответственности.

Слушали Клочкова В.И. *– хотелось бы ежемесячно видеть таблицу движения финансовых средств.*

Караваев С.А .– *у нас есть финансовый план, утвержденный собранием и мы постоянно рассматриваем его выполнение.*

Курапова Т.Г. *– любое движение финансовых средств можно четко проследить в бухгалтерии.*

РЕШИЛИ: Поручить Клочкову В.И. разработать совместно с председателем ТСЖ и главным бухгалтером таблицу по движению финансовых средств и предоставить ее на рассмотрение правления.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления Бойченко Е.В.
Клочков В.И.
Пичугина Н. Ш.
Чехова Л.Н.
Караваев С.А.
Левин В.В.

Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 7

г. Волгоград.

16.06.2017г.

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Бойченко Е.В; Клочков В.И; Чехова Л.Н;
Караваев С.А.; Левин В.В.

Повестка дня.

1. О претензии собственника кв.№ 39 Буланова Ю.К.

Слушали Курапову Т.Г.-*23.05.2017г.. при аварии в кв. № 59 произошло затопление квартиры № 39,(15-й эт. бл. А).*
Данный вопрос подробно рассматривался на прошлом заседании правления.
Проведено комиссионное обследование, составлены Акты. Проведена строительно- техническая экспертиза.
Собственником кв. № 39 Булановым Ю.К. проведена независимая экспертиза и подана претензия в ТСЖ.
Комиссией с представителями сторон достигнуто соглашение об урегулировании отношений мирным путем.

РЕШИЛИ: Подписать с собственником квартиры № 39 Булановым Ю.К. мировое соглашение.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 5 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 1(Клочков В.И.)

Председатель правления Курапова Т.Г.

Члены правления

Бойченко Е.В.

Клочков В.И.

Чехова Л.Н.

Караваев С.А.

Левин В.В.