

ПРОТОКОЛ № 2 / 18

заседания членов правления

товарищества собственников жилья «Пасечная-61»

Место проведения заседания: г. Сочи, ул. Пасечная, д. 61, корпус 2, цоколь 5 блока - офис ТСЖ.

Дата проведения собрания: 20 апреля 2018г.

Время начала проведения заседания: 16 час 00 минут.

Время окончания заседания : 17 час 00 минут.

Всего членов правления в товариществе – 12 человек.

Присутствовали 10 членов правления:

- 6 блок - Кадушкина Галина Степановна ,
- Васильченко Сергей Васильевич ,
- Ветошин Игорь Игоревич,
- Курицын Евгений Анатольевич,
7 блок - Задорожний Юрий Николаевич,
- Бурлака Наталия Алексеевна,
- Власова Ольга Ивановна,
8 блок – Такмазьян Сергей Ардавасович,
- Каминская Ольга Эдуардовна,
- Навитанюк Анатолий Сергеевич.

Кворум имеется. Заседание правления правомочно принимать решение по вопросам повестки дня.

Выступил Задорожний Ю.Н.- для работы Заседания членов Правления необходимо избрать Председателя и секретаря. Я предлагаю : Председателя заседания – Васильченко Сергей Васильевич, Секретарем – Бурлака Наталия Алексеевна.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ : Избрать Председателя заседания – Васильченко Сергея а, Васильевич, Секретарем – Бурлака Наталию Алексеевну.

Слово предоставляется Председателю заседания Васильченко Сергею Васильевичу: Я предлагаю следующую **повестку дня**:

1. Прейскурант цен на работу электрика, сантехника ТСЖ.
2. Повышение платы за содержание общедомового имущества.
3. Отчет Такмазьяна С.А. по вопросу оформления гаражей.
4. Перевод лифтового оборудования на карточную систему.
5. Антивандальные мероприятия по вводу в эксплуатацию лифта.
6. Мероприятия по противопожарной безопасности МКД.- дежурный по этажу.
7. Устройство «лежачих полицейских» во дворе наше МКД.
8. Подготовка к Общему Собранию 26.05.2018г.
9. Разное.

Так же предлагаю, местом хранения Протокола данного заседания определить – офис ТСЖ «Пасечная-61» , по ул. Пасечная д.61/2.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ : Данную повестку дня Правления ТСЖ «Пасечная-61» утвердить, а так же определить место хранения Протокола – офис ТСЖ «Пасечная-61», по ул. Пасечная д.61/2.

По первому вопросу слушали Васильченко С.В., который сообщил, что Отдельные жители нашего дома задают вопрос об оплате услуг дежурным электрику, сантехнику в квартирах. Поэтому, Вашему вниманию предлагается примерный прейскурант цен за работу электрика и сантехника для нашего обсуждения и вынесения данного вопроса на общее собрание ТСЖ.

Выступили: Задорожний Ю.Н. предложил доработать предложенный прейскурант для вынесения на общее собрание и принятия решения.

Васильченко С.В. : все работы, которые производятся в квартирах, ремонт личного имущества должен оплачивать собственник самостоятельно, согласно ЖК РФ. Поддерживаю предложение Задорожного Ю.Н. , доработать данный прейскурант цен для вынесения данного вопроса на Общее собрание ТСЖ.

Постановили: Доработать прейскурант цен и вынести на общее собрание ТСЖ «Пасечная-61» для принятия решения. Ответственный Васильченко С.В.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» -нет.

По второму вопросу слушали Бурлака Н.А., которая сообщила, что На данный момент общий тариф формируется следующим образом:

1. 15,00 руб/м² – содержание общего имущества
2. 255 р – средний размер платы за лифт (семья 3 чел) – 4 руб/м²(!)

На основании Постановления Правительства РФ и решения Арбитражного суда Краснодарского края с нас дополнительно взыскиваются (ДОБАВЛЕНО ПРИНУДИТЕЛЬНО):

- плата за Обще Домовые Нужды (ОДН) МУП «Сочитеплоэнерго» (2,20руб/м²),-
 - Общедомовые нужды МУП «Водоканал» - примерно 2,00/м² общей площади.
- ИТОГО ФАКТИЧЕСКИ – 23,2 руб/м².

Для нормальной (прозрачной) работы ТСЖ «Пасечная-61», выполнения основного его предназначения, совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме необходимо:

Свести вышеперечисленные расходы в единый тариф – содержание общего имущества в размере – 23,2 руб/м²(за отчетный период).

Для приведения мест общего пользования в состояние, отвечающее санитарным и противопожарным требованиям содержания (проживания) многоквартирного дома предлагается:

С 1 июля 2018 года установить тариф на содержание общего имущества в следующем размере:

1. 15,00 руб/м² – содержание общего имущества
 2. 255 руб – средний размер платы за лифт (семья 3 чел) – 4 руб/м²(!)
 3. плата за Обще Домовые Нужды (ОДН) МУП «Сочитеплоэнерго» (2,20руб/м²),
 4. Общедомовые нужды МУП «Водоканал» - примерно 2,00/м² общей площади.
 5. Выполнение неотложных противопожарных мероприятий – 1 руб/м².
 6. Фонд текущего ремонта общего имущества МКД – 4 руб/м².
- ИТОГО ФАКТИЧЕСКИ – 28,2 руб/м²

Повышение взносов составит 5.00руб /м2 общей площади квартир. Это при условии полного погашения задолженности своевременных, систематических, регулярных, ежемесячных взносов всеми жильцами нашего дома в ТСЖ.

ВАЖНО: В виду того, что жители дома активно уклоняются от оплаты за пользование лифтом в соответствии с количеством проживающих, с 01.07.2018, плата за лифт будет взиматься из расчета 4 руб./м2. площади квартиры в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37, 158 ЖК РФ, 210, 249 ГК РФ.

Постановили: Данный расчет вынести на утверждение общего собрания ТСЖ «Пасечная-61». Ответственный Бурлака Н.А.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» -нет.

По третьему вопросу слушали Такмазьяна С.А., который сообщил, что Владельцы незаконных гаражей с южной стороны нашего дома никаких мер об оформлении в собственность не принимают, данная работа не проводилась.

Постановили: данное сообщение Такмазьяна С.А. принять к сведению, указать ему на настойчивость в данном вопросе.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» - нет.

По четвертому и пятому вопросу слушали Васильченко С.В., который сообщил, что для нормальной работы лифтового хозяйства нашего дома перевести его эксплуатацию с помощью пластиковых карт (чипов) .

Пластиковые карты(чипы) выдавать жильцам, добровольно, своевременно в полном объеме вносящих плату за содержание общедомового имущества. Кроме этого, необходимо установить камеры видеонаблюдения для контроля за состоянием эксплуатации лифтов и лифтового оборудования в нашем доме и выявления лиц, причиняющие вред общедомовому имуществу. Стоимость перевода лифтов на карточную(чиповую)систему и установку видеокamer мною будет дополнительно сообщено на очередном заседании правления ТСЖ.

Постановили: Повести дальнейшую работу по переводу эксплуатации лифтов и лифтового оборудования на пластиковые карты (чипы) и установить средства видеонаблюдения за общедомовым имуществом.

Голосовали : «за»- 9, «против»- 1, «воздержался» - нет.

По шестому вопросу : слушали Васильченко С.В., который сообщил, что проведение мероприятий по противопожарной безопасности является важнейшим вопросом жизнедеятельности нашего многоквартирного дома.

Для решения данного вопроса нужны значительные денежные средства .

Данные мероприятия мы начали проводить: заменены задвижки на пожарных водоводах в 5,6,7 блоках. Проверена заполняемость водой пожарного водовода.

Составлен план мероприятий по приведение дома в надлежащее противопожарное состояние, назначена комиссия ТСЖ по проверке противопожарного состояния. Проводится работа по устранению недостатков противопожарного состояния.

Для приведения дома по противопожарному состоянию в соответствии требованиями ПБ необходимо закупка огнетушителей на каждый этаж нашего дома, закупка и установка пожарных рукавов, установка на подъездах дома планов эвакуации и проведение всевозможных учений и тренировок с жильцами дома. Назначить ответственных за пожарную безопасность на каждом этаже.

Постановили: До 01.07.2018г., при наличии средств, укомплектовать наш дом необходимым противопожарным инвентарем. Ответственные Васильченко С.В., Навитанюк А.С.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» -нет.

По седьмому вопросу: слушали Васильченко С.В., который сообщил, что направлено письмо в Управление Автомобильных дорог с просьбой установки четырех «лежачих полицейских» во дворе нашего дома с северной стороны, что бы обезопасить детей, находящихся на детской площадке. Предлагаю согласовать установку, самостоятельно приобрести и установить 4 «лежачих полицейских».

Постановили: До 01.06.2018г. согласовать, приобрести и установить «лежачие полицейские». Ответственный Васильченко С.В.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» -нет.

По восьмому вопросу: выступил Васильченко С.В., который сообщил, что на 26.05.2018г. планируем провести общее очередное собрание ТСЖ «Пасечная-61». Вопросы касаются выполнения смет (доходов и расходов), и др. экономических вопросов. Добиться максимального присутствия жильцов дома на общем собрании. За 2017г. провести ревизию финансово-экономической деятельности ТСЖ.

Вынесение на общее собрание всех вопросов и решений, которые касаются компетенции общего собрания ТСЖ «Пасечная-61».

Постановили : Утвердить дату проведения Общего очередного собрания ТСЖ в 16,00. Место проведения детская площадка дома, в случае ненастной погоды в магазине между 1 и 2 корпусами на ул. Пасечная д.61. Вынести на обсуждение все вопросы, касающиеся компетенции Общего очередного собрания.

Голосовали : «за»- единогласно, «против»- нет, «воздержался» -нет.

Повестка дня Заседания исчерпана, все вопросы рассмотрены.

Председатель Правления _____ Васильченко С.В.
Секретарь _____ Бурлака Н.А.