

Протокол № 01
заседания правления ТСЖ «Мир 2007»

25 января и 01 февраля 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Место и время проведения заседания: ул. Миронова, д. 2А, помещение правления; 19 ч.00 м.

Присутствуют:

25.01.16 г. - все члены правления ТСЖ, Булгаков В.И., Горковенко Л.А., Елжов А.Н., Жук Ю.Н., Иосипенко А.А., Кусакин В.И., Попов С.А.;

01.02.16 г. - все члены правления, за исключением Елжова А.Н.

Повестка дня заседания 25 января 2016 года

- (1). *Изменения законодательства.*
- (2). *Долги Бирюкова Н.К. и Неплюевой Т.Е., меры правления.*
- (3). *По проверке счетчиков учета воды.*
- (4). *По правилам пользования бытовым газом в доме.*
- (5). *Обсуждение и утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.*

Повестка дня заседания 01 февраля 2016 года

- (6). *Обсуждение замечаний проекта Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.*
- (7). *Замечание по ежемесячной платёжной квитанции.*

1. *Изменения законодательства.* Вводится система ГИС ЖКХ.

2. *Долги Бирюкова Н.К. и Неплюевой Т.Е., меры правления.* По актам сверки на 01.01.2016 г. поставщикам ресурсов ТСЖ должно погасить 526 т.р. Неплюева Т.Е. долги не выплачивает с октября 2015 г., несмотря на запросы председателя ТСЖ в адреса судебных приставов РО и Октябрьского района города. От Бирюкова Н.К. платежи поступают не регулярно. Решено по Неплюевой Т.Е. председателю сделать ещё один запрос в адрес судебного пристава Октябрьского района.

3. *По проверке счетчиков учета воды.* В первом и втором подъездах проверка и опломбирование счётчиков фактически проведена. Необходимо до 29.02.16 г. провести проверку счетчиков в третьем подъезде.

4. *По правилам пользования бытовым газом в доме.* Согласно принятым ранее решениям правления, на электрощиты I и II подъездов наклеены информационные баннеры о правилах пользования бытовым газом, баннеры в III подъезде будут расклеены в феврале. На сайте ТСЖ размещена информация о правилах пользования газом и телефоны дежурных служб. Правлению ТСЖ необходимо добиться в 2016 г. проверки Ростовгоргазом газового оборудования в 100% квартир дома. На общем собрании председателю ТСЖ необходимо обязательно довести до собственников принятые и планируемые меры по данному вопросу.

5. *Обсуждение и утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.* Проекты штатного расписания и сметы обсуждены, проведено голосование по проекту сметы. Однако, 26.01.16 г. в проекте сметы установлены ошибки в структуре и расчётах сметы: структура имеет вид доходы-расходы опять доходы-расходы, а итоговый остаток денежных средств за год отсутствует; в расчёт включены излишние данные исполнительных и долгов ТСЖ поставщикам; оплата труда садовника в штатном расписании и в смете учтена по разному и в смете нет каких-либо пояснений этого; неверно указано, кем утверждается смета. Так как проект сметы содержит грубейшие ошибки в оформлении и расчётах, результаты данного голосования неправомерны.

6. *Обсуждение замечаний проекта Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.* Заседание правления продолжено 1 февраля 2016 г. Присутствуют все члены правления, за исключением Елжова А.Н., отсутствующего по уважительной причине.

а) На заседании доведена ст.148 ЖК РФ по составлению сметы всем правлением ТСЖ.

б) Отмечено, что структура проекта сметы неверна и её надо привести к виду: доходы-расходы-остаток; в смету включены доходы по судебным исполнительным листам (не поддающиеся прогнозам) и долги поставщикам ресурсов - всего этого в смете быть не должно; учёт оплаты труда садовника требует в смете примечания. Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 6 голосов (100%); «против» и «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение: проект сметы привести к виду доходы-расходы-остаток, таблицу долгов поставщикам ресурсов**

и доходы по исполнительным листам удалить; в примечании сметы указать - оплата труда садовника и разнорабочего учтена в пересчёте на 12 месяцев.

в) В 2015 г. введены (повышены) платежи: на резервный фонд (350р.), платеж за кладовки (100р.), тариф на содержание жилья с 17,60р. до 19,47р. (80-120р.), ранее платеж на капремонт в среднем (350р.), т.е. собственники ТСЖ с 2015г. платят на 700-950р. выше. В 2015г. установлен оклад председателю ТСЖ, повышен оклад нескольким работникам, т.е. в сумме значительно увеличена оплата труда и налогов. В существующих условиях долга ТСЖ поставщикам ресурсов на сумму более 0,5 млн.р., а так же необходимостью введения в штат ТСЖ разнорабочего (зарплата, налоги и взносы ежемесячно на 7482р.) повышать оклады сотрудникам ТСЖ нельзя. Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 6 голосов (100%); «против» и «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение**: не повышать оклады существующим сотрудникам ТСЖ до полной ликвидации долга ТСЖ поставщикам ресурсов.

г) По информации председателя правления, в связи с общим старением строения дома и его систем, ТСЖ необходим разнорабочий для их текущего ремонта. Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 6 голосов (100%); «против» и «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение**: с 01.04.16 г. ввести в штатное расписание разнорабочего с окладом 5000 р «на руки». Председателю правления разработать и утвердить для него обязанности и ежегодный план работ.

Однако, необходимо отметить, что введение в штат ТСЖ разнорабочего на полный год, из **127т.р.** ежемесячно собираемых платежей на содержание жилья, увеличит расходы по оплате труда, налогов и взносов уже **10 сотрудников и услуг юриста до 83т.р.** (65%). Вывоз ТБО и обслуживание лифтов отнимают у ТСЖ ещё **29,1т.р.** (21,3%). Учитывая данный факт, концепцией правления ТСЖ по оплате труда (налогов и взносов) должны стать оптимизация окладов сотрудников и совмещение их должностей.

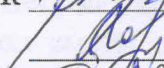
д) Итоговое обсуждение и утверждение Штатного расписания и Сметы доходов-расходов ТСЖ на 2016г. необходимо завершить до проведения годового отчетного общего собрания членов ТСЖ.

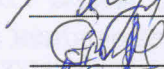
7. *Замечание по ежемесячной платёжной квитанции.* Как установлено, ежемесячные платёжные квитанции ТСЖ за январь 2016 г. для всех квартир содержат на обратной стороне информацию рекламного характера, что в соответствии с требованиями ЖК РФ полномочно решать только общее собрание собственников помещений ТСЖ и такого решения не принималось. Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 4 голоса (66,7%); «против» - 0 голосов; «воздержались» - 2 голоса (33,3%). Правлением **принято решение**: на страницах ежемесячной квитанции платежей какую-либо дополнительную информацию (не рекламного характера) размещать только по решению правления ТСЖ.

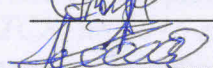
В соответствии с ЖК РФ и «Планом мероприятий ... в 2016 г.» для подготовки к проведению годового отчетного общего собрания членов ТСЖ, председателю правления необходимо обновить все сведения в реестре о собственниках помещений и членах ТСЖ, представить обновлённый реестр правлению на следующем заседании, которое состоится в феврале 2016 г.

Председатель правления ТСЖ  Жук Ю.Н.

Члены правления ТСЖ  Булгаков В.И.

 Горковенко Л.А.

 Елзов А.Н.

 Иосипенко А.А.

 Попов С.Н.

(секретарь правления)  Кусакин В.И.