

ЭБЗ. N1

Протокол № 02
заседания правления ТСЖ «Мир 2007»

15 февраля 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

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

Повестка дня заседания

(1). *Утверждение мероприятий подготовки и проведения годового отчётного общего собрания членов ТСЖ.*

(2). *Утверждение повестки годового отчётного общего собрания членов ТСЖ.*

(3). *Мероприятия по оптимизации затрат на ресурсы общедомовых нужд и отопление.*

1. Утверждение мероприятий подготовки и проведения годового отчётного общего собрания членов ТСЖ. Предлагаются утвердить следующее:

а) дата-время-место проведения общего собрания: 15 марта 2016г. в 19ч. возле II подъезда;

б) не позднее 05.03.16г. (ст.146 ч.1 ЖК РФ): - вручить под роспись собственникам помещений письменные уведомления; - разместить в каждом подъезде объявление о собрании и выписку из проекта Сметы доходов-расходов на 2016 г. для ознакомления (сбор правления 29.02.16 г.)

в) за три дня до собрания для наглядности разместить короткое объявление о собрании на входных дверях каждого подъезда снаружи;

г) по состоянию на 15.02.2016 г. в реестре членов ТСЖ установлено:

членов ТСЖ - 64 (кворум 33);

собственников помещений - 151 (кворум 76);

д) секретарём собрания желательно назначить кого-либо из состава правления;

е) председателю ТСЖ фиксировать начало и конец обсуждения каждого вопроса повестки собрания, а секретарю собрания подсчитывать голосующих по категориям за-против-воздержался;

ж) не допускать «на трибуну» собрания никого, кроме председателя ТСЖ и секретаря;

з) обсуждение вопросов, не внесенных в повестку собрания, запрещено (ст.146 ч.2 ЖК РФ).

Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 7 голосов (100%); «против» и «воздержались» - 0 голосов. Правлением **принято решение: утвердить мероприятия подготовки и проведения годового отчётного общего собрания членов ТСЖ в 2016 г., соответствующие их вышеуказанным формулировкам в п.п. а, б, в, г, д, е, ж, з.**

Необходимо отметить, что всем членам правления важно лично присутствовать на планируемом общем собрании членов ТСЖ, главном мероприятии товарищества в 2016 году.

2. Утверждение повестки годового отчётного общего собрания членов ТСЖ. Предлагается утвердить следующую повестку собрания:

I. Утверждение заключения ревизора ТСЖ по проверке бухгалтерской отчетности ТСЖ 2015 года.

II. Долг поставщикам ресурсов, поступления по исполнительным листам, принимаемые меры.

III. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ в 2015 году.

IV. Избрание членов и председателя правления ТСЖ на 2016 год.

V. Определение размера платежа на содержание жилых помещений в 2016 году.

VI. Определение размера вознаграждения администрации и работников ТСЖ в 2016 году.

VII. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 год.

VIII. Объявления.

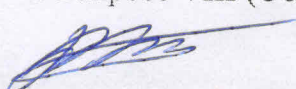
В указанных вопросах повестки собрания **необходимо отметить:**

в вопросе № II - изложить ориентировочный срок ликвидации долга поставщикам и прекращения сборов во временный резервный фонд;

в вопросе № V - подтвердить прежний платёж на содержание жилых помещений в 2016 г. в размере 19,47 р. с каждого квадратного метра жилого помещения;

в вопросе № VI - утвердить оклады администрации и работникам в размерах 2015 г., а вводимому с 01.04.2016 г. в штат разнорабочему в размере 5000р. «на руки»;

в вопросе VIII (Объявления):



проверку газового оборудования в 100% квартир в 2016 г.; строгое соблюдение всеми правил пользования бытовым газом и срочные меры устранения аварийной ситуации (на электрощитках и на сайте ТСЖ); короткая ошибка приводит к громадным последствиям;

по какому закону РФ должны быть установлены пантусы, особенности их конструкции и установки, сроки установки и главное в их безопасной эксплуатации;

окурки и мусор со стороны ул. Миронова бросаются под окна, особенно II и III подъездов, просьба ко всем сознательным жильцам устанавливать и фотографировать таких нерадивых жильцов (квартирантов), чтобы затем принимать к ним меры воздействия всего ТСЖ;

оптимизация расходов на общедомовые нужды (ОДН); своевременное отключение освещения в тамбурах сократит расходы, оплачиваемые всеми жильцами дома.

3. Мероприятия по оптимизации затрат на ресурсы общедомовых нужд и отопление. По статистическим данным за период с 01.2014г. по 12.2015г. max. и min. значения показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ) и выставленных к оплате расходов ресурсов на ОДН составили:

Ресурс	Показания ОДПУ		Расходы на ОДН	
	max. / min.	в каком году и месяце	max. / min.	в каком году и месяце
Электроэнергия, кВт./ч.	25897 16920	2014 г., август	5098 2449	2015 г., апрель
		2015 г. май		2015 г., ноябрь
Горячая вода, куб.м.	625 182	2014 г., ноябрь	153 0	2014 г., ноябрь
		2015 г., август		в 5 месяцах за 2 года
Холодная вода, куб.м.	1096 743	2014 г., август	89 0	2015 г., июль
		2014 г., март		в 9 месяцах за 2 года

Таким образом, зафиксированные разбросы показаний **ОДПУ** составили: по электроэнергии более 50%; по горячей воде более 340%; по холодной воде более 47%. Разбросы расходов **ОДН** составили: по электроэнергии более 200%; по горячей и холодной воде стремятся к ∞.

Это указывает на возможные недостатки и ошибки методик и расчётов расходов ОДН, что приводит к повышенным затратам собственников помещений на оплату расходов ОДН и отопления. В частности, т.к. показания квартирных счетчиков подаются к 28 числу, а показания ОДПУ горячей воды и электроэнергии снимаются соответственно 20 числа и в последний день месяца, то из-за этого в том числе формируются завышенные затраты на ОДН и отопление дома.

Для исключения ошибок в фиксации показаний ОДПУ и в расчётах ОДН, оптимизации затрат на расходы ОДН и отопление дома, в **ТСЖ необходимы следующие меры:**

а) в 2016 г. провести планируемую поверку (замену) всех ОДПУ расхода поставляемых ресурсов (электроэнергии, теплоносителя, холодной воды) и их параметров;

б) до 31.03.16 г. председателю правления организовать проведение совместного осмотра электросчётчиков ТСЖ в ТП представителями поставщика ресурса и правления ТСЖ;

в) ужесточить сбор показаний квартирных счётчиков с 25 по 28 число, для чего на неделю размещать на доске информации номера квартир, жильцы которых не укладываются в этот срок;

г) председателю ТСЖ послать письменные запросы в жилищную инспекцию, РО ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону" и ООО "Лукойл-ТТК" о съёме показаний ОДПУ 28-29 числа месяца.

К вопросу оптимизации затрат на ресурсы общедомовых нужд и отопление необходимо вернуться на заседании в июне 2016 г.

Следующее плановое заседание правления в апреле 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.

Кусакин В.И.;

(секретарь правления)