

г. Хабаровск

16 апреля 2019 г.

Протокол №8/2019

заседания правления товарищества собственников  
жилья «Фабричный 25»

Время проведения 18.30

Место проведения 680020, г. Хабаровск, пер. Фабричный, д.23 офис ТСЖ.

**Присутствовали:**

1. Ерохина Светлана Сергеевна
2. Евсеенко Светлана Николаевна
3. Бондаренко Инна Александровна
4. Машуков Алексей Евгеньевич
5. Шерстнева Алла Анатольевна

**Отсутствовали:**

1. Беклемешев Константин Михайлович
2. Мещеряков Никита Юрьевич

**Приглашенные на заседание:**

управляющий Ефременко Вячеслав Геннадьевич, завхоз Тихонова Наталья Ефимовна

**Присутствующие члены ТСЖ- собственники:**

кв.122 Заднепровская В.В., Заднепровский Н.В.,  
кв.7 Кравченко В.А.,  
кв.177 Поздняков В.А.,  
кв.54 Зинкевич Н.В  
кв.4 Одинец А.Г.

Всего присутствовало и/или голосовало членов правления 71% от общего числа членов правления ТСЖ «Фабричный 25». Кворум имеется.

**Принято решение:** начать заседание правления.

Ведет заседание - председатель правления: Ерохина Светлана Сергеевна

Секретарь – Евсеенко Светлана Николаевна

## **Повестка заседания правления.**

1. Перечень вопросов, выносимых на обсуждение Общего собрания собственников (ОСС) по вопросам капитального ремонта и аренды МОП МКД.
2. Сроки проведения ОСС.
3. Порядок организации и проведения Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧ ТСЖ).
4. Прочие вопросы.

По ходу заседания обсуждались:

### **1. По первому вопросу повестки заседания:**

Вынести на голосование собственников вопросы, относящиеся к компетенции Собрания собственников, касающиеся капитального ремонта МКД, а также сдачи в аренду мест общего пользования МКД. Голосование организовать в соответствии с действующим законодательством (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 28 января 2019г №44/пр)

**Принято решение:** утвердить повестку ОСС:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания
3. Определение места хранения протоколов и материалов общего собрания собственников помещений
4. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту
5. Утверждение предельно допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту
6. Утверждение сроков капитального ремонта
7. Утверждение источника финансирования капитального ремонта
8. Утверждение подрядных организаций на работы по капитальному ремонту
9. Избрание лица (или лиц), которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
10. Утверждение решения о сдаче в аренду мест общего пользования, составляющих общее имущество собственников помещений в МКД

**Проголосовали:** «за» - единогласно

### **2. По второму вопросу повестки заседания:**

Председателю ТСЖ предложить форму Бланка голосования собственников и согласовать его с Правлением.

Собственников уведомить о предстоящем голосовании в заочной форме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**Принято решение:** Голосование провести в заочной форме в срок с 06 мая 2019г. по 27 мая 2019г. **Подведение итогов** и формирование протокола Общего собрания собственников **29 мая 2019г в 18.30** в офисе ТСЖ (пер.Фабричный, 23).

**Проголосовали:** «за» - единогласно

**3. По третьему вопросу повестки заседания:**

Действующие и полномочные члены Ревизионной комиссии Третьяк Н.В (кв.12) и Короткова В.Ф. (кв.101) отказались от исполнения ревизионной работы.

Ввиду отсутствия Акта Ревизионной комиссии не представляется возможным проведение ежегодного отчетного собрания членов ТСЖ.

**Принято решение:** оповестить членов ТСЖ о досрочном переизбрании Ревизионной комиссии ТСЖ и организовать сбор заявлений о вступлении в состав Ревизионной комиссии. Результаты рассмотреть на очередном собрании Правления.

**Проголосовали:** «за» - единогласно

**4. По четвертому вопросу повестки заседания:**

4.1. Главный бухгалтер ТСЖ «Фабричный 25» - Кудрявцева Лариса Борисовна сообщила руководству ТСЖ о своем намерении уволиться в связи с ухудшением состояния здоровья. Правление было уведомлено 04.04.19. До настоящего времени поступила одна кандидатура.

4.2. Группой собственников (кв.7, кв.59, кв.122, кв.54) предложено провести Аудит деятельности ТСЖ. Правление эту инициативу поддержало. Т.к. инициировать аудит имеет право Ревизионная комиссия без участия ОСЧ ТСЖ, то вопрос о сроках и порядке его проведения будет рассмотрен по представлению вновь избранной Ревизионной комиссии.

4.3. По представлению собственника (кв.59) Богдановой Натальи Викторовны рассмотрено предложение об изменении формы сметы (Приложение 1). Правление примет к сведению предложенный вариант при составлении сметы. Смета будет скорректирована также при участии Ревизионной комиссии с учетом рекомендаций по повышению прозрачности ФХД ТСЖ.

Председатель правления \_\_\_\_\_ Ерохина С. С.

Секретарь правления \_\_\_\_\_ Евсеенко С.Н.

Приложение 1  
к протоколу правления №8 от 16.04.2019

СМЕТА  
доходов и расходов ТСЖ  
на \_\_\_\_\_ год

№ п/п	Наименование статей	Единица измерения	Год	в том числе по кварталам			
				I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>ДОХОДЫ:</b>						
1.	Платежи за жилищно-коммунальные услуги, всего						
	в том числе:						
1.1.	управление						
1.2.	содержание						
1.3.	текущий ремонт						
1.4.	капитальный ремонт						
1.5.	теплоснабжение						
	и т.д.						
2.	Прочие операционные доходы						
3.	Внереализационные доходы						
4.	<b>ВСЕГО ДОХОДОВ:</b> (сумма стр. 1, 2, 3)						
	<b>РАСХОДЫ:</b>						
5.	<b>Управление, всего:</b>						
5.1.	Оплата труда						
5.2.	Единый социальный налог, страховые взносы						
5.3.	Содержание оргтехники						
5.4.	Канцелярские расходы						
5.5.	Содержание офисного помещения						
	в том числе:						
5.5.1.	коммунальные услуги						
5.5.2.	услуги связи						
5.5.3.	пожарная сигнализация						
5.5.4.	прочие						
5.6.	Амортизация						
5.7.	Прочие расходы						
6.	<b>Содержание общего имущества дома, всего:*</b>						
6.1.	Оплата труда						
6.2.	Единый социальный налог, страховые взносы						
6.3.	Материальные расходы						
6.4.	Освещение мест общего пользования						
6.5.	Услуги сторонних организаций						
	в том числе:						
6.5.1.	дезинсекция и дератизация						
6.5.2.	дымовентиляционные работы						
6.5.3.	прочие работы, услуги						
6.6.	Прочие расходы						
7.	<b>Текущий ремонт, всего:*</b>						
7.1.	Оплата труда						
7.2.	Единый социальный налог, страховые взносы						
7.3.	Материальные расходы						
7.4.	Амортизация машин и оборудования						
7.5.	Услуги сторонних организаций						
7.6.	Прочие расходы						
8.	<b>Капитальный ремонт, всего:**</b>						
8.1.	в том числе за счет бюджета						

8.2.	Наименование работ, услуг						
8.3.	Наименование работ, услуг						
8.4.	Наименование работ, услуг						
<b>9.</b>	<b>Коммунальные услуги, всего:*</b>						
9.1.	Наименование работ, услуг						
9.2.	Наименование работ, услуг						
9.3.	Наименование работ, услуг						
<b>10.</b>	<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b> (сумма стр. 5, 6, 7, 8, 9)						
11.	Прочие операционные расходы						
12.	Внереализационные расходы						
<b>13.</b>	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b> (сумма стр. 10, 11, 12)						
14.	Налоги						
<b>15.</b>	<b>РЕЗУЛЬТАТ</b> + прибыль, - убыток (стр.4 - стр.13 - стр.14)						
16.	Специальные фонды						
16.1.	резервный фонд						
16.2.	другие фонды						

*\*Заполняется в разрезе элементов затрат по тем услугам, которые управляющая компания оказывает самостоятельно*

*\*\*Заполняется в случае проведения капитального ремонта в планируемом году*

Справочно:

Потребление ресурсов	Единица измерения	Договор
Тепловая энергия	Гкал	
договор от _____ № _____	тыс. руб.	
Водоснабжение, водоотведение	куб. м	
договор от _____ № _____	тыс. руб.	
Электроснабжение	кВтч	
договор от _____ № _____	тыс. руб.	
Вывоз твердых бытовых отходов	куб. м	
договор от _____ № _____	тыс.руб.	

Руководитель \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_