

## Протокол заседания Правления ТСЖ «Аксиома»

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Лобачевского, д.98, корп.3, офис ТСЖ «Аксиома» (далее – «ТСЖ»).

Дата проведения заседания: **07 сентября 2011 года.**

Время начала заседания: 20 час. 00 мин.

Присутствовали:

- члены правления ТСЖ: Ярославцев А.В. (председатель), Хрусталеv А.М., Дашьян К.Н., Колесниченко К.М., Багаев К.Н.
- приглашённые:  
Никомарова И.П. – член ревизионной комиссии ТСЖ;  
Бирюк В.Д. – управляющая ТСЖ;  
Артемов А.В. – юрист ТСЖ;  
Булхов С.Н.

Кворум для проведения заседания Правления ТСЖ имеется.

### Повестка дня заседания Правления ТСЖ.

1. Меры реагирования на действия собственников квартир №№ 42, 48, 95 по установке внешних блоков кондиционеров на фасад дома.
2. Меры реагирования на действия собственников квартир №№ 2, 4, 7, 11, 12, 63 по отводу конденсата кондиционеров на фасад дома.
3. Меры реагирования на действия собственника квартиры № 4 по установке антенны на фасаде дома.
4. Обсуждение предложений по организации пропускного режима на территории жилого комплекса.
5. Уменьшение разделительного бордюра въезда в подземную автостоянку (по заявлению собственника квартиры № 74 Заборского А.С.)
6. Обсуждение дополнительных опций системы «НТВ-Плюс».
7. Утверждение кандидатуры Булхова Сергея Николаевича на должности главного инженера ТСЖ после испытательного срока.
8. Устройство козырька над входом в дом для безопасного прохода в зимний период.
9. Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ по клинингу и уборке территории жилого комплекса.
10. Утверждение сметы расходов на спецодежду, инвентарь, расходные материалы.
11. Начисление пени за нарушение собственниками помещений сроков оплаты коммунальных услуг.
12. Утверждение сроков внесения должниками единовременного вступительного целевого взноса членов ТСЖ.
13. Рассмотрение заявлений собственников помещений и машиномест.

**По первому вопросу:** Меры реагирования на действия собственников квартир №№ 42, 48, 95 по установке внешних блоков кондиционеров на фасад дома.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Собственники квартир №№ 42, 48, 95 вопреки установленным правилам, установили на наружной стороне фасада балкона блоки кондиционеров.

Собственникам квартир направлены уведомления о необходимости демонтажа внешних блоков кондиционеров.

Отправлены запросы о возможности размещения внешних блоков кондиционеров в проектную организацию (ООО «НПЦ МОНОЛИТ») и застройщику (ООО «ХЭТБЕР»).

**Предложено:**

Вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений вопрос о запрете размещения внешних блоков кондиционеров за пределами фасада жилого дома (вне мест, предусмотренных проектом жилого дома).

**Проголосовали единогласно.**

**По второму вопросу:** Меры реагирования на действия собственников квартир №№ 2, 4, 7, 11, 12, 63 по отводу конденсата кондиционеров на фасад дома.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Собственники квартир **№№ 2, 4, 7, 11, 12, 63** установили отвод конденсата с кондиционеров за пределы фасада дома, что отрицательно сказывается на эксплуатации здания.

Собственникам квартир направлены уведомления о необходимости устройства отвода конденсата в канализацию;

От собственников квартир №№ 2, 4, 11, 63 получены устные и письменные ответы с принципиальным согласием произвести работы по отводу конденсата в канализацию.

**Предложено:**

Вынести на рассмотрение заочного общего собрания собственников помещений вопрос о необходимости устройства отвода конденсата кондиционеров в канализацию жилого дома (запрете других способов отвода конденсата кондиционеров).

**Проголосовали единогласно.**

**По третьему вопросу:** Меры реагирования на действия собственника квартиры № 4 по установке антенны на фасаде дома.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Собственник квартиры №4 Михайлов А.В. установил антенну ТВЦ на фасаде дома.

Собственнику квартиры направлено уведомление о необходимости демонтажа антенны;

От собственника квартиры получен письменный отказ от демонтажа в связи с плохим качества телевизионного сигнала в доме.

**Предложено:**

1. Вынести на рассмотрение заочного общего собрания собственников помещений вопрос о запрете размещения антенн путем крепления на фасаде жилого дома;

2. Проверить качество ТВ-сигнала в доме и принять меры для его улучшения.

3. Вынести на рассмотрение заочного общего собрания собственников помещений вопрос о возможности размещения антенн на кровле жилого дома при условии получения предварительного письменного разрешения ТСЖ.

**Проголосовали единогласно.**

**По четвертому вопросу:** Обсуждение предложений по организации пропускного режима на территории жилого комплекса.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

**Предложено:**

В связи с предстоящим заключением договора с ООО «ЧОП «Соцсервис+» на новый период вынести обсуждение данного вопроса на следующее заседание Правления с проработкой пунктов договора, связанной с новыми требованиями к пропускному режиму. Данный вопрос предложили обсудить в электронном виде.

**Проголосовали единогласно.**

**По пятому вопросу:** Уменьшение разделительного бордюра въезда в подземную автостоянку (по заявлению собственника квартиры № 74).

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 28.05.2011 данное предложение было отклонено, однако желающим было предложено объединиться и выполнить работы за свой счёт.

2. Отправлен запрос в проектную организацию ООО «НПЦ МОНОЛИТ» о возможных вариантах решения данного вопроса.

**Слушали:** Собственника квартиры № 74, машиномест №№ 184, 186, 187 - Заборского А.С.

А.С. Заборский готов профинансировать работы по улучшению условий въезда в подземную автостоянку, так как, имея в собственности три машиноместа, он не имеет возможности въезда в подземную автостоянку без нанесения материального ущерба своим автомобилям.

**Предложено:**

1. Правлению ТСЖ проработать вопрос с проектной организацией альтернативные варианты замены разделительного бордюра.

2. Вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений вопрос о разрешении проведения работ по удалению разделительного бордюра подземной автостоянки жилого дома.

**Проголосовали единогласно.**

**По шестому вопросу:** Обсуждение дополнительных опций системы «НТВ-Плюс»

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Получено коммерческое предложение о дополнительных опциях системы «НТВ Плюс».

**Предложено:**

Вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений вопрос о модернизации системы коллективного приёма телевидения «НТВ Плюс» в соответствии с поступившим предложением за счет средств ОАО «НТВ-Плюс».

**Проголосовали единогласно.**

**По седьмому вопросу:** Утверждение кандидатуры Булхова Сергея Николаевича на должности главного инженера ТСЖ после испытательного срока.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Булхов С.Н. принят в ТСЖ на должность главного инженера с 09.08.2011, зарекомендовал себя грамотным специалистом.

**Предложено:**

Утвердить кандидатуру Булхова С.Н. на должность главного инженера ТСЖ.

**Проголосовали единогласно.**

**По восьмому вопросу:** Устройство козырька над входом в дом для безопасного прохода в зимний период.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

С информацией по устройству козырька.

**Предложено:**

1. Главному инженеру Булхову С.Н. до 15.09.2011 проработать данный вопрос с учетом стоимости и конструкции козырька.

**Проголосовали единогласно.**

**По девятому и десятому вопросу:**

Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ по санитарно-гигиеническому обслуживанию дома и территории жилого комплекса.

Утверждение сметы расходов на спецодежду, инвентарь, расходные материалы.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В. и Председателя ревизионной комиссии ТСЖ Никомарову И.П.

**Предложено:**

1. Отложить решение по этим вопросам до полного решения условий заключения нового договора с ООО «МАТОРИН-УН» и предоставления всех расчетов по смете расходов.

2. И.П. Никомаровой проинформировать Правление ТСЖ по аудиту финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010-2011г.

**Проголосовали единогласно.**

**По одиннадцатому вопросу:** Начисление пени за нарушение собственниками помещений сроков оплаты коммунальных услуг.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Значительная доля собственников помещений нарушает сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленные законодательством России (пункт 1 статьи 155 Жилищного кодекса России) – ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**Предложено:**

1. За нарушение собственниками помещений сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начиная с начислений за октябрь месяц 2011г. главному бухгалтеру Барону Е.И. начислять пени в соответствии с действующим законодательством России.

2. Управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. размещать сведения о наличии задолженности у собственников помещений по оплате коммунальных услуг на информационной доске жилого дома.

**Проголосовали единогласно.**

**По двенадцатому вопросу:** Утверждение сроков внесения должниками единовременного вступительного целевого взноса членов ТСЖ.

**Слушали:** Председателя Правления ТСЖ Ярославцева А.В.

Решением общего собрания от 25.07.2010 определен размер вступительного целевого взноса членов ТСЖ в сумме 8 000 рублей;

По состоянию на 07.09.2011 вступительный взнос внесли 57 собственников помещений.

Средства вступительных взносов членов ТСЖ «Аксиома» планируется направить на благоустройство территории и обеспечение безопасности жилого комплекса.

**Предложено:**

1. Членам ТСЖ, которые не произвели оплату единовременного вступительного целевого взноса в размере **8 000 рублей, погасить задолженность до 01.11.2011.**

2. Управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. разместить объявление на информационной доске жилого дома о необходимости погашения в срок до **01.11.2011** задолженности по оплате вступительного взноса членов ТСЖ.

**Проголосовали единогласно.**

**По тринадцатому вопросу:** Рассмотрение заявлений собственников помещений и машиномест.

**Слушали:**

Управляющую ТСЖ Бирюк В.Д. с заявлением о выделении денежной суммы в размере **12 000 рублей** для установки датчика-реле для усиления контроля за засорами на 2-м тех.этаже.

**Предложено:**

Выделить денежные средства в размере 12 000 рублей на установку одного датчика-реле для усиления контроля за засорами на 2-м техническом этаже.

**Проголосовали единогласно.**

**Слушали:**

Управляющую ТСЖ Бирюк В.Д. с заявлением о том, что для владельцев жилых помещений заказаны дополнительные электронные ключи для входа в дом по себестоимости за один ключ 217,28 руб.

**Предложено:**

Жителям дома, нуждающимся в дополнительных электронных ключах контроля доступа в дом, предоставить необходимое количество ключей с включением их стоимости в платежный документ за жилищно-коммунальные услуги по цене 217,28 руб. за один ключ.

**Проголосовали единогласно.**

**Слушали:** Заявление собственника нежилого помещения № XXVI Чекалина Д.В. о разрешении на установку козырька над входом в его офис № XXVI

**Предложено:**

Утвердить эскиз на установку козырька над входом в нежилое помещение №XXVI

**Проголосовали единогласно.**

**Слушали:** Заявление доверенного лица собственника нежилого помещения № XXV Степанова Р.Ю. о разрешении на установку над входной дверью идентичного козырька с соседним нежилым помещением №XXVI

**Предложено:**

Утвердить эскиз на установку козырька над входом в нежилое помещение №XXV.

**Проголосовали единогласно.**

Подписи членов правления:

Багаев К.Н.

Дашъян К.Н.

Колесниченко К.М.

Хрусталеv А.М.

Ярославцев А.В.

Председатель правления Ярославцев А.В.

Секретарь Бирюк В.Д.