

**Протокол  
заседания правления ТСЖ «Аксиома»**

**Дата проведения заседания:** 02 февраля 2017 года.  
**Место проведения заседания:** г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3 (далее – Дом), пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»).

**Время начала заседания:** 19 час. 00 мин.

**Присутствовали:**

- члены правления ТСЖ «Аксиома»:  
Багаев Константин Николаевич, Жучков Эдуард Владиславович, Колесниченко Константин Михайлович, Петров Дмитрий Викторович, Хрусталеv Алексей Михайлович, Ярославцев Алексей Валерьевич;
- приглашённые:  
Апенышев Дмитрий Александрович – член ревизионной комиссии;  
Бирюк Валентина Дмитриевна – управляющая ТСЖ «Аксиома»;  
Булхов Сергей Николаевич – главный инженер ТСЖ «Аксиома»;  
Артемов Андрей Викторович – юрист ТСЖ «Аксиома».

*Присутствуют шесть из семи членов правления ТСЖ «Аксиома». Кворум для проведения заседания правления ТСЖ «Аксиома» имеется.*

**Повестка дня заседания правления ТСЖ «Аксиома»**

1. Отчет управляющей ТСЖ «Аксиома» об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2016 год.
2. Зачисление дополнительных доходов ТСЖ «Аксиома» за 2016 год (пени, поступления от ООО «ИСКРАТЕЛЕКОМ», ПАО «Ростелеком») в резервный фонд ТСЖ «Аксиома».
3. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год.
4. Обсуждение перечня работ, финансируемых из средств резервных фондов в 2017 году.
5. Организация проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».
6. Организация проведения годового общего собрания собственников помещений в Доме.

**Рассмотрение вопросов повестки дня заседания правления ТСЖ «Аксиома»:**

1. **Отчет управляющей ТСЖ «Аксиома» об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2016 г.**

**Слушали:** Доклад управляющей ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д. об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2016 г.

В обсуждении вопроса приняли участие все члены правления ТСЖ «Аксиома».

**Предложено:**

Отразить сведения, изложенные в докладе управляющей ТСЖ «Аксиома», в отчете о деятельности правления ТСЖ «Аксиома» за 2016 год и вынести его на утверждение годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».

**Предложение принято.**

2. **Зачисление дополнительных доходов ТСЖ «Аксиома» за 2016 год (пени, поступления от ООО «ИСКРАТЕЛЕКОМ», ПАО «Ростелеком») в резервный фонд ТСЖ «Аксиома».**

**Слушали:** Доклад председателя ТСЖ «Аксиома» Багаева К.Н.

В 2016 г. в процессе хозяйственной деятельности ТСЖ «Аксиома» получило дополнительные доходы от аренды общедомового имущества от ООО «ИСКРАТЕЛЕКОМ» (78 000руб.), от ПАО «РОСТЕЛЕКОМ» (18 445 руб.) и пени от собственников помещений за нарушение сроков уплаты коммунальных платежей (76 958 руб.). **Общая сумма дополнительных доходов за 2016 г. составила 173 403 руб.**

**Предложено:**

Зачислить дополнительные доходы в сумме 173 403 руб., полученные ТСЖ «Аксиома» в 2016 г., в резервный фонд ТСЖ «Аксиома».

**Предложение принято.**

### **3. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год.**

**Слушали:** Доклад управляющей ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д.

По итогам анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2016 г. был разработан проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год.

Согласно проекту сметы размер расходов на содержание и ремонт общего имущества в 2017 г. составляет 74,77 руб./кв.м в месяц, что на 3,8 % выше ставки, установленной в 2016 г. (без учета общедомовых расходов, вывоза ТБО и КГМ, которые учитываются по фактическому расходу).

В обсуждении вопроса приняли участие все члены правления ТСЖ «Аксиома».

**Предложено:**

Вынести разработанный проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год на обсуждение годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».

**Предложение принято.**

### **4. Обсуждение перечня работ, финансируемых из средств резервных фондов в 2017 году.**

**Слушали:** Доклад управляющей ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д.

Разработаны предложения по перечню работ, которые целесообразно провести в 2017 году за счёт средств резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в Доме:

- ремонт помещения общего пользования лифтового холла второго этажа дома (размер расходов – 850 000 руб.);
- замена керамической плитки у входа в дом через пожарную лестницу со стилобата, запасной вход/выход для погрузо-разгрузочных работ, примыкание к дому (всего 35 кв.м.) (размер расходов – 300 000 руб.);
- работы по гидроизоляции стилобата в местах протечек: у салона красоты, примыкания к Дому у входа на первый этаж (размер расходов – 250 000 руб.);
- замена двух песочниц на детской площадке (размер расходов – 45 000 руб.);
- оснащение двух зон насосной автономным регистратором давления и температуры (размер расходов – 40 000 руб.).

В обсуждении вопроса приняли участие все члены правления ТСЖ «Аксиома».

**Предложено:**

Вынести вопрос проведения каждой из работ, финансирование которых предлагается выполнить из средств резервных фондов в 2017 году, на годовое общее собрание собственников помещений в Доме.

**Предложение принято.**

### **5. Организация проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».**

**Слушали:** Доклад председателя правления ТСЖ «Аксиома» Багаева К.Н.

Согласно части 1.1 статьи 146 и части 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации члены товарищества собственников жилья обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья.

**Предложено:**

**Провести в период с 21.02.2017 (очная часть) по 15.03.2017** в помещении, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»), - годовое общее собрание членов ТСЖ «Аксиома» в форме очно-заочного голосования со следующей повесткой:

1. Выборы председателя общего собрания и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «Аксиома» за 2016 год.
4. Утверждение отчета правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год.
5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.
6. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиомы по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Аксиома» за 2016 год.
7. Утверждение отчета правления ТСЖ «Аксиома» о финансовой деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2016 год.

8. Представление ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиома» заключения о смете доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год.
9. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2017 год.
10. Избрание правления ТСЖ «Аксиома».
11. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиома».
12. Определение сроков проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».
13. Утверждение места хранения документов общего собрания.

**Предложение принято.**

**6. Организация проведения годового общего собрания собственников помещений в Доме.**

**Слушали:** Доклад председателя правления ТСЖ «Аксиома» Багаева К.Н.

Согласно части 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предложено:**

**Провести в период с 21.02.2017 (очная часть) по 15.03. 2017** в помещении, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»), - годовое общее собрание собственников помещений в Доме в форме очно-заочного голосования со следующей повесткой:

1. Выборы председателя общего собрания и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии общего собрания.
3. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2016 год.
4. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
5. Утверждение перечня и размера финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.
6. Утверждение перечня и размера расходов, финансируемых в 2017 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
7. Принятие мер к лицам, имеющим перед ТСЖ «Аксиома» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.
8. Использование детской площадки Дома для прогулок младшей группы до 10 человек (1,5-3 года) детского сада, расположенного в помещении XV (комн. 1-8) Дома и предоставление правлению ТСЖ «Аксиома» полномочий на принятие решений о включении оборудования детской площадки Дома, приобретенного на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме.
9. Определение сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

**Предложение принято.**

Председатель правления ТСЖ «Аксиома»

К.Н. Багаев

Секретарь заседания

В.Д. Бирюк