

**Протокол
заседания правления ТСЖ «Аксиома»**

Дата проведения заседания: 25 января 2018 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, Веденеев Василий Евгеньевич, Жучков Эдуард Владиславович, Колесниченко Константин Михайлович, Петров Дмитрий Викторович, Хрусталеv Алексей Михайлович;

– приглашённые:

Апенышев Дмитрий Александрович – член ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиома»;

Бирюк Валентина Дмитриевна – управляющая ТСЖ «Аксиома»;

Булхов Сергей Николаевич – главный инженер ТСЖ «Аксиома»;

Артемов Андрей Викторович – юрист ТСЖ «Аксиома».

Ведущий специалист ООО «ЧОО «Глобэл Секьюритис» - Крупнина А.А.

Правление ТСЖ «Аксиома» (далее – Правление) присутствует в полном составе. Кворум для проведения заседания правления ТСЖ «Аксиома» имеется.

Повестка дня заседания Правления

1. Предоставления услуг охраны ООО «ЧОО «Глобэл Секьюритис».
2. Принятие мер реагирования на незаконное изменение фасада Дома.
3. Обеспечение соблюдения противопожарных и санитарных норм в Доме (в том числе в паркинге).
4. Утверждение Положения о поощрении работников ТСЖ «Аксиома».
5. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 г.
6. Обсуждение сметы расходов, финансируемых из средств резервных фондов в 2018 г.
7. Организация проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».
8. Организация проведения годового общего собрания собственников помещений.

Рассмотрение вопросов повестки дня

1. Предоставления услуг охраны ООО «ЧОО «Глобэл Секьюритис».

Слушали: Доклад ведущего специалиста ООО «ЧОО «Глобэл Секьюритис» Крупнина А.А. о предоставлении охранных услуг на территории Дома, в том числе о целесообразности введения дополнительной охраны в ночное время.

В обсуждении вопроса приняли участие все члены Правления, которые выразили пожелание улучшить услуги охраны путем введения дополнительных обходов территории Дома (в том числе паркинга, мест общего пользования и придомовой территории) и более действенного реагирования в экстренных или конфликтных ситуациях.

Предложение для голосования:

1. Дополнительно ввести 0,5 ставки сотрудника охраны для работы с 20 час. 00 мин. по 08 час. 00 мин. и увеличить размер расходов на охрану на 55 000 рублей в месяц (общая сумма расходов на охрану составит 415 000 рублей в месяц).
2. Внести соответствующие изменения в смету доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 г., выносимую на утверждение годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».

Предложения приняты.

2. Принятие мер реагирования на незаконное изменение фасада Дома.

Слушали: Сообщение председателя Правления Багаева К.Н. о том, что несколько собственников квартир Дома без получения необходимых разрешений выполнили работы, в результате которых был изменен или поврежден фасад Дома: в квартире 49 (этаж 11) и в квартире 58 (этаж 13) изменено ограждение лоджий, на фасаде Дома в районе квартиры 4 (этаж 2) и квартиры 79 (этаж 17) установили телевизионные антенны.

целесообразно принять решение о принятии мер реагирования на незаконное изменение и повреждение фасада Дома.

Предложение для голосования:

Подготовить обращение в Мосжилинспекцию с просьбой принять меры, предусмотренные законодательством, в отношении лиц, которые произвели незаконное изменение и повреждение фасада Дома.

Предложение принято.

3. Обеспечение соблюдения противопожарных и санитарных норм в Доме (в том числе в паркинге).

Слушали: Сообщение председателя Правления Багаева К.Н. о том, что многие собственники помещений Дома (в том числе машиномест) допускают нарушения Правил проживания в Доме, противопожарных и санитарных норм, размещая принадлежащее им имущество (не автомобили) на машиноместах и в местах общего пользования Дома.

Предложение для голосования:

1. Направить нарушителям противопожарных и санитарных норм уведомления о необходимости устранения нарушений.
2. Внести в повестку дня годового общего собрания собственников помещений в Доме вопрос о принятии дополнительных мер к лицам, нарушающим Правила проживания в Доме, противопожарные и санитарные нормы.

Предложения приняты.

4. Утверждение Положения о поощрении работников ТСЖ «Аксиома».

Слушали: Сообщение председателя Правления Багаева К.Н. о целесообразности утверждения Положения о поощрении работников ТСЖ «Аксиома» для повышения мотивации работников ТСЖ «Аксиома», достижения более высоких результатов в предоставлении услуг по содержанию общего имущества Дома.

Предложение для голосования:

Утвердить Положение о поощрении работников ТСЖ «Аксиома»

Предложение принято.

5. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 г.

Слушали: Сообщение управляющей ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д. о проекте сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 г. (далее – Смета).

В Смете предлагается увеличить (по сравнению с 2017 г.):

- взнос в резервный фонд собственников помещений – на 3,00 руб./кв.м в месяц (в 2018 г. – 5,00 руб., в 2017 г. – 2,00 руб.);
- услуги охраны – на 2,20 руб./кв.м в месяц (в 2018 г. – 23,81; в 2017 г. – 21,61);
- текущий ремонт – на 0,50 руб./кв.м в месяц (в 2018 г. – 2,03; в 2017 г. – 0,50);
- инженерно-техническое обслуживание – на 0,33 руб./кв.м в месяц (в 2018 г. – 13,39; в 2017 г. – 13,06);
- расходы на запчасти и ремонт оборудования – 0,20 руб./кв.м в месяц (в 2018 г. – 1,55, в 2017 г. – 1,35);
- прочие статьи (канцелярские товары, расходные материалы на уборку, наружное освещение) – на 1,49 руб./кв.м в месяц.

Суммарное увеличение по вышеуказанным статьям Сметы составляет **7,72 руб./кв.м в месяц.**

Кроме того, в Смету включены расходы на коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) на общедомовые нужды в размере **5,18 руб./кв.м в месяц.** В 2017 г. эти расходы оплачивались собственниками помещений Дома по фактическому потреблению и выделялись в платежных документах отдельной строкой (не входили в сумму сметы ТСЖ «Аксиома» на 2017 г.).

Общий размер расходов по Смете (с учетом коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) на общедомовые нужды) составит 16 489 360 рублей в год (**87,67 руб./кв.м в месяц**).

Предложение для голосования:

Вынести разработанный проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 год на обсуждение годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».

Предложение принято.

6. Обсуждение сметы расходов, финансируемых из средств резервных фондов в 2018 г.

Слушали: Сообщение управляющей ТСЖ «Аксиома» Бирюк В.Д.

Разработаны предложения по перечню расходов, которые целесообразно понести в 2018 г. за счет средств резервных фондов:

- дополнительное освещение пандуса въезда в паркинг Дома (размер расходов – 20 000 руб.);
- работы по гидроизоляции на стилобатной части Дома в местах протечек (размер расходов – 250 000 руб.);
- замена качелей на детской площадке (с доставкой и установкой) (размер расходов – 45 000 руб.);
- налог, связанный с применением упрощенной системы налогообложения (размер расходов – 210 000 руб.)

Общая сумма планируемых расходов из резервных фондов в 2018 году составляет 525 000 руб.

Предложение для голосования:

Вынести вопросы несения расходов за счет средств резервных фондов, запланированных на 2018 год, на обсуждение годового общего собрания собственников помещений в Доме.

Предложение принято.

7. Организация проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Аксиома».

Слушали: Сообщение председателя Правления Багаева К.Н.

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

Предложено:

Провести в период с 26.02.2018 по 15.03.2018 в помещении, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, дом 98, корпус 3, помещение 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 2017 год.
4. Утверждение отчета правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.
5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018 год.
6. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Аксиома» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Аксиома» за 2017 год.
7. Утверждение отчета правления ТСЖ «Аксиома» о финансовой деятельности ТСЖ «Аксиома» за 2017 год.
8. Представление ревизионной комиссией ТСЖ «Аксиома» заключения о смете доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 год.
9. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Аксиома» на 2018 год.
10. Утверждение места хранения документов общего собрания.

Предложение принято.

8. Организация проведения годового общего собрания собственников помещений.

Слушали: Сообщение председателя Правления 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 26.02.2018 по 15.03.2018 в помещении, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, дом 98, корпус 3, помещение 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 2017 год.
4. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2017 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
5. Утверждение размера платы за помещение в многоквартирном доме на 2018 год.
6. Утверждение перечня и размера расходов, финансируемых в 2018 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
7. Принятие дополнительных мер к лицам, имеющим перед ТСЖ «Аксиома» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг или нарушающих Правила проживания в многоквартирном доме, правила пожарной безопасности.
8. Утверждение места хранения копий документов общего собрания.

Предложение принято.

Председатель правления ТСЖ «Аксиома»

Секретарь заседания



К.Н. Багаев

В.Д. Бирюк