

**ПРОТОКОЛ собрания Правления
Товарищества собственников жилья «12 месяцев» (ИНН 5032176380)**

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

26 ноября 2014г.

Место проведения заседания – Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ЖК «12 месяцев», дом 9, цокольный этаж, офис ТСЖ.

На собрании присутствуют члены Правления:

№	ФИО члена Правления	Присутствует (да/нет)
1	Алексеев Олег Борисович	Нет
2	Кисленко Таисия Владимировна	Да
3	Кущев Алексей Вячеславович	Да
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	Да
5	Шевчик Александр Григорьевич	Да

Кворум имеется.

Также присутствует член ТСЖ Шварц И.А.

Председатель собрания – Кущев А.В., секретарь собрания – Кисленко Т.В.

Повестка собрания Правления:

1. Проработать схему работы службы эксплуатации ТСЖ и контроля исполнения службой эксплуатации ТСЖ данных работ с использованием компьютерной программы Microsoft Project в срок до 28.10.2014. Ответственные: Галкин Г.Г., Шевчик А.Г.
2. Текущая работа службы ТСЖ.
3. Представить план работ на осенне-зимний период, утвержденный Правлением, с указанием сроков выполнения работ. Ответственный: Галкин Г.Г.
4. Подготовить отчет по исполнению сметы на обслуживание и ремонт паркинга за период 01 мая 2014 года по 30 сентября 2014 года, спрогнозировать остаток денежных средств на 30 апреля 2015 года в срок до 21 октября 2014 года. Ответственный: Галкин Г.Г.
5. Проработать вопрос по организации в паркинге санузла и умывальника для водителей в срок до 28 октября 2014 года. Ответственный: Шевчик А.Г., Галкин Г.Г.
6. Предоставить техническое задание/технические условия страховым компаниям для получения коммерческих предложений по централизованному страхованию помещений комплекса находящихся в собственности домовладельцев в срок до 28.10.2014г. Ответственный: Галкин Г.Г.
7. Рассмотрение заявления Шульженко
8. О проекте положения об использовании общедолевой собственности (проект Алексева О.Б.)
в т.ч.:
 - рассмотрение материалов по вопросу о возможности сдачи в аренду помещений/части помещений мест общего пользования;
 - рассмотрение материалов по вопросу о регулировании отношений в случае отчуждения площадей общедолевой собственности одному из собственников жилого комплекса;
 - рассмотрение предложения Алексева О.Б. о замене плитки на газон на территории перед домом №5, используемой в качестве парковки.
9. Земельные вопросы.
 - Кадастровая стоимость и налогообложение земельного участка;
 - Обустройство въезда в ЖК в соответствии с первоначальным градостроительным планом;
 - О решении вопроса доступа на территорию МУМ через калитку;
 - Пути узаконивания канализационно-насосной станции ЖК "12 месяцев", расположенной на прилегающем к ЖК земельном участке;
 - Рассмотрение мер по обеспечению безопасности и выполнению строительных норм и правил при проведении работ на соседних с ЖК "12 месяцев" участках.
1. Управляющий Галкин Г.Г. доложил, что будет разработано ТЗ для программиста Шевчика А.Г., который совместно с Галкиным Г.Г. сделают тестовый график для использования в работе.

Управляющий отчитался о том, что в подъезде дома №11 проведены работы по косметическому ремонту: трещины на стенах устранены, стены и потолок окрашены.

Далее планируется начать работы по косметическому ремонту в других домах ЖК.

2.1. Главный инженер Логиновских В.В. отчитался о следующем:

планы и графики работ службы ТСЖ приведены в соответствии с Постановлением №170. Работы службы ТСЖ будут производиться в строгом соответствии с нормативными требованиями. По результатам работы ежемесячно будет составляться Акт;

подготовлен и предоставлен план осенне-зимних видов работ;

в целях исправления ситуации с задержкой выставления жителям квитанций, начиная с ноября 2014г. технической службой ТСЖ будут более оперативно предоставляться в бухгалтерию ТСЖ данные с показаниями приборов учета ресурсов;

проведена ревизия инженерных систем и оборудования, по результату которой составлен соответствующий Акт. На голосование поставлен вопрос:

По результату ревизии инженерных систем и оборудования ЖК - дополнить отчет следующим образом:

- Предоставить отчет в табличном виде.
- Добавить информацию о виде работ: однократный или регулярный.
- В случае если вид работ регулярный, указать периодичность выполнения работ.
- Сделать аудит, проверить текущее состояние систем.
- Определить примерные сроки для выполнения каждого вида работ.
- Указать трудозатраты на основные виды работ.
- Сделать предложение по расстановке приоритетов по каждому виду работ.

в целях своевременного выполнения всех необходимых технических работ - либо объединить график ПР с графиком сезонных работ, либо иметь два действующих рабочих графика. При этом главному инженеру ежедневно контролировать исполнение данных графиков, управляющему – поддерживать регулярный контроль.

главному инженеру ежедневно составлять план работ для каждого сотрудника технической службы, обеспечивая оптимальную занятость сотрудников.

Срок – 16.12.2014г. Ответственные: Логиновских В.В., Галкин Г.Г.»

результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

2.2. В целях более эффективного расходования энергоресурсов на голосование поставлен вопрос:

Разработать концепцию оптимизации режима освещения во всех местах общего пользования, в том числе во входах в паркинг, в подъездах жилых домов. Срок: до 30.12.2014г. Ответственные: Логиновских В.В. Галкин Г.Г.»

результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

2.3. На голосование поставлен вопрос:

«Для обеспечения оперативной связи между сотрудниками ТСЖ и жителями приобрести SIM - карты для коменданта и электрика с условием, что затраты на сотовую связь не превысят годовой лимит по данной статье. Срок: 02.12.2014г. Ответственный: Галкин Г.Г.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

Галкин Г.Г. проинформировал, что в настоящее время в текущем режиме идет процесс сбора бюллетеней голосования по вопросам общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников в заочной форме.

3. Управляющим Галкиным Г.Г. представлен план работ на осенне-зимний период.

На голосование поставлен вопрос:

«Утвердить план работ службы ТСЖ на осенне-зимний период. План работ является Приложением к данному Протоколу. Ответственный: Галкин Г.Г.».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

4. Управляющий Галкин Г.Г. представил отчет по исполнению сметы на обслуживание и ремонт паркинга за период 01.05.2014г. по 30.09.2014г. и прокомментировал финансовую ситуацию по содержанию подземной автостоянки: по состоянию на 30.09.2014г. остаток денежных средств равен 1 370 923 руб. По прогнозу до конца апреля 2014г. ожидаемый остаток будет составлять 2 500 000 руб. Эти накопления позволяют начать работы по косметическому ремонту в подземной автостоянке. На протяжении нескольких месяцев происходило взаимодействие с потенциальными подрядчиками: шестью компаниями Товариществу были сделаны типовые предложения, из них были выбраны три компании, которые в свою очередь предоставили более детальные коммерческие предложения по косметическому ремонту гаража. Наиболее оптимальное соотношение «цена-качество» - в предложении компании ООО «ВолгаСтройКомплекс». Смета по ремонту составляет 1,8 млн. руб. Данный расчет сделан исходя из видимых дефектов. При простукивании стен паркинга в отдельных местах предполагаются пустоты, которые также придется устранять.

На голосование поставлен вопрос:

«В декабре 2014г.-январе 2015г. начать работы по косметическому ремонту в подземной автостоянке. Принять условия компании ООО «ВолгаСтройКомплекс» с учетом тех объемов, которые зафиксированы в коммерческом предложении. В случае изменения объемов, согласованных с инженерной службой, перечень дополнительных работ предварительно документально согласовывается с учетом расценок, указанных в коммерческом предложении. Организовать проведение ремонта зонами, определить график ремонтов зон, отсекают зоны на время их ремонта. Ответственный: Галкин Г.Г., куратор Кущев А.В.».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

Присутствующий на заседании Шварц Игорь Владимирович предложил рассмотреть вопрос о выделении в подземном паркинге места для экспресс-мойки автомобилей, подвести к данному месту шланг и оборудовать приемки для сбора воды. Обсудив вопрос, пришли к выводу, что организация автомойки требует согласования санэпидемстанции, установки специального оборудования и очистной системы. Сброс в ливневую канализация запрещен, должна быть установлена система рециркуляция воды. В условиях того, что часть помещений подземной автостоянки, изначально планируемых по проекту под автомойку, была приобретена Портнягиным Ф.А., организация автомойки в помещениях гаража, принадлежащих Товариществу, невозможна.

5. По вопросу №5 повестки: рассмотрение вопроса переносится на следующее собрание.
6. По вопросу №6 повестки: рассмотрение вопроса переносится на следующее собрание.
7. По вопросу №7 повестки: поступило заявление от владельца квартиры и нежилого цокольного помещения в доме №3 Шульженко Л.В. по поводу ремонта его цокольного помещения.

На голосование поставлен вопрос:

«Пригласить Шульженко Л.В. на следующее заседание Правления для уточнения деталей».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

8. По вопросу №8 повестки собрания:

в связи с отсутствием Алексеева О.Б., курирующего данный блок вопросов, рассмотрение переносится на следующее собрание.

9. По вопросу №9 повестки собрания:

в связи с отсутствием Алексеева О.Б., курирующего данный блок вопросов, рассмотрение переносится на следующее собрание.

Принятые решения по итогам собрания Правления ТСЖ «12 месяцев»:

1. По результату ревизии инженерных систем и оборудования ЖК - дополнить отчет следующим образом:

Предоставить отчет в табличном виде.

Добавить информацию о виде работ: однократный или регулярный.

В случае если вид работ регулярный, указать периодичность выполнения работ.

Сделать аудит, проверить текущее состояние систем.

Определить примерные сроки для выполнения каждого вида работ.

Указать трудозатраты на основные виды работ.

Сделать предложение по расстановке приоритетов по каждому виду работ.

в целях своевременного выполнения всех необходимых технических работ - либо объединить график ППР графиком сезонных работ, либо иметь два действующих рабочих графика. При этом главному инженеру ежедневно контролировать исполнение данных графиков, управляющему - поддерживать регулярный контроль.

главному инженеру ежедневно составлять план работ для каждого сотрудника технической службы, обеспечивая оптимальную занятость сотрудников.

ок - 16.12.2014г. Ответственные: Логиновских В.В., Галкин Г.Г.»

2. Разработать концепцию оптимизации режима освещения во всех местах общего пользования, в том числе во входах в паркинг, в подъездах жилых домов. Срок: до 30.12.2014г. Ответственные: Логиновских В.В., Галкин Г.Г.

2.3. Для обеспечения оперативной связи между сотрудниками ТСЖ и жителями приобрести SIM - карты для коменданта и электрика с условием, что затраты на сотовую связь не превысят годовой лимит по данной статье. Срок: 02.12.2014г. Ответственный: Галкин Г.Г.

3. Утвердить план работ службы ТСЖ на осенне-зимний период. План работ является Приложением к данному Протоколу. Ответственный: Галкин Г.Г.

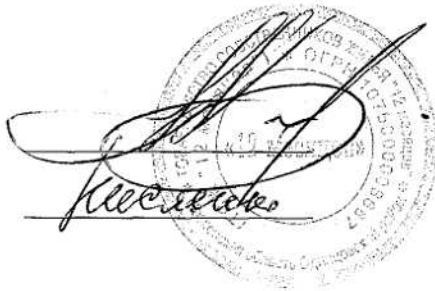
4. В декабре 2014г.-январе 2015г. начать работы по косметическому ремонту в подземной автостоянке. Принять условия компании ООО «ВолгаСтройКомплекс» с учетом тех объемов, которые зафиксированы в коммерческом предложении. В случае изменения объемов, согласованных с инженерной службой, перечень дополнительных работ предварительно документально согласовывается с учетом расценок, указанных в коммерческом предложении. Организовать проведение ремонта зонами, определить график ремонтов зон, отсекать зоны на время их ремонта.

Ответственный: Галкин Г.Г., куратор Кушев А.В.

7. Пригласить Шульженко Л.В. на следующее заседание Правления для уточнения деталей.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кушев А.В.

Кисленко Т.В.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

5 (пять) листов

Председатель Правления ТСЖ «12 месяцев»



Куцев А.В.

« 3 » декабрь 2015 г.