

**ПРОТОКОЛ №2**  
**заседания правления ТСЖ «Ефимьево-1»**  
**от 29.02.2016г.**

**Требования к кворуму:** 50%+1 голос от общего числа членов правления.

**Состав правления:** 5 человек.

**Присутствовали:** председатель правления ТСЖ «Ефимьево-1» Платоненкова М.М.

**Члены правления:** Давыдова Е.В., Симушкин И.И., Веденеев А.В.

**Кворум имеется.**

**Приглашенные:** член ревизионной комиссии Крынина С.В.

**ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

1. Рассмотрение заявлений от собственников помещений МКД:
  - а) Павлик В.И. (кв. № 115) о слабом температурном нагреве отопительных межкомнатных приборов: радиаторов;
  - б) Бобылевой Е.Н. (кв. № 135) о заключении договора на выполнение работ по ремонту и содержанию общедомового имущества.
2. Внесение изменений в раскрытую информацию о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ефимьево-1».
3. Рассмотрение вопроса о качестве выполненных работ и оплате за февраль 2016г. Мальцевой Г.Н. по договору возмездного оказания услуг (уборка придомовой территории).
4. Рассмотрение вопроса о премировании Рожкова Н.И. за оперативное устранение аварии канализационной трубы в подъезде №2.
5. Обсуждение утвержденной годовой сметы доходов и расходов ТСЖ «Ефимьево-1».
6. О результатах работы правления в феврале 2016г.

**По первому вопросу** выступила председатель правления ТСЖ «Ефимьево-1» Платоненкова М.М. Она зачитала заявление собственника Павлика В.И. от 24.02.2016г., в котором говорилось о том, что из 10 звеньев радиатора в одной из комнат ее квартиры греют в полном объеме только три звена, остальные звенья не имеют должного тепла. Мария Михайловна отметила, что 04.02.2016г. и 09.02.2016г. по устной жалобе Павлик В.И. о том, что плохо отапливается одна из комнат ее квартиры, проводились сантехнические работы на чердачном помещении и в подвале подъезда. В ответ на заявление Павлика В.И. 25. 02. 2016 г., сантехник Рожков Н.И. пытался в очередной раз стравить воздух из системы, находящейся на чердачном помещении, а в подвальном слить воду. Все манипуляции были выполнены в полном объеме. В квартире №111, находящейся на первом этаже все звенья в радиаторах горячие, в квартире №144 на 9-м этаже также все звенья в радиаторах горячие. В квартире №115 у Павлика В.И. часть звеньев радиатора слегка теплые. Таким образом, система проверена, она не завоздушена, причина плохого нагрева в загрязненном радиаторе в квартире собственника Павлик В.И. Промывку или замену радиаторов осуществляют собственники своими силами по окончании отопительного сезона.

**Решили:**

Объяснить Павлик В.И. (кв. №115), что батареи забиты и требуют специальной промывки.

Промыть радиаторы или заменить их, собственники могут сделать только по окончании отопительного периода. Правление может посоветовать мастеров, которые могут выполнить данную услугу с минимальными финансовыми затратами.

**Решение принято единогласно.**

Далее, Платоненкова М.М. зачитала заявление Бобылевой Е.Н. (кв. №135) от 24.02.2016г., которая, ссылаясь на Гражданский и Жилищный кодексы РФ, обратилась к правлению с просьбой заключить с ней договор на ремонт и содержание общедомового имущества, т.к. не является членом ТСЖ «Ефимьево-1».

**Решили:**

Поручить члену правления Веденееву А.В. составить проект договора на ремонт и содержание общедомового имущества с собственниками помещений в МКД, которые не являются членами ТСЖ и вынести его для обсуждения на заседание правления. Срок исполнения до 31.03.2016г. В течении апреля месяца заключить договоры со всеми собственниками помещений МКД, не являющимися членами ТСЖ. Остальным членам правления оказать необходимое содействие и помощь в составлении договора по требованию Веденеева А.В.

**Решение принято единогласно.**

**По второму вопросу** выступила председатель правления ТСЖ «Ефимьево -1» Платоненкова М.М. Она пояснила, что ТСЖ обязано раскрывать информацию об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности. Об этом сказано в п.10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ. Делать это нужно в соответствии со Стандартом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731. Раскрывать информацию ТСЖ обязано путем ее размещения:

- На сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)
- На сайте органов местного самоуправления
- на информационных стендах, размещенных в МКД.

В соответствии с вышеуказанным Стандартом, нам необходимо в кратчайшие сроки внести изменения в раскрытую информацию о ТСЖ «Ефимьево-1», а именно указать данные нового председателя правления и до 31.03.2016г. выложить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2015г.

**Решили:** Проводить работу по внесению изменений в раскрытую информацию поручить члену правления Веденееву А.В. Платоненковой М.М. подготовить всю необходимую информацию и передать Веденееву А.В. для внесения на информационные сайты.

**Решение принято единогласно.**

**По третьему вопросу** выступила председатель правления ТСЖ «Ефимьево 1» Платоненкова М.М. Она в частности разъяснила, что 24.02.2016г. представителями отдела Администрации Вязниковского района, контролирующими работу ЖЭКов, Управляющих компаний, ТСЖ в плане содержания придомовой территории, был произведен осмотр территории около нашего дома с оформлением акта обследования. Состояние тротуарных дорожек, подходов к подъездам работники администрации зафиксировали на фото. На снимках четкое изображение плохо очищенной придомовой территории: тротуаров - улиц по периметру здания, ступеней и подходов к подъездам, входов в подвальное помещение.

Работы по уборке придомовой территории исполняла Мальцева Г.Н. по Договору возмездного оказания услуг. Начиная с 06.02.2016г., Мария Михайловна неоднократно разъясняла Мальцевой Г.Н. о необходимости очистки тротуарных дорожек, подходов к подъездам, обеспечила ее необходимым инвентарем, противогололедными средствами (речной песок, соль). Однако Мальцева Г.Н. игнорировала указания председателя ТСЖ, выполняла данные работы не надлежащим образом. Твердое покрытие проходных зон (асфальт, бетон) не очищался под скребок и при необходимости не всегда обрабатывался противогололедными материалами (песком, солью)

В связи с этим Мальцеву Г.Н. и Платоненкову М.М. вызвали в администрация Вязниковского района для подписи акта обследования, составленного проверяющими, в котором было указано: «За недобросовестное исполнение своих обязанностей на «Исполнителя» будет возложен штраф от 800 до 5000 рублей». Окончательная сумма штрафа будет озвучена позже в Администрации с выдачей квитанции на оплату.

На основании вышеизложенного, Платоненкова М.М. предложила приостановить выплату Мальцевой Г.Н. денежных средств за услуги по уборке придомовой территории за февраль 2016 г. по Договору возмездного оказания услуг до тех пор, пока не поступит окончательное решение из Администрации о размере штрафа ТСЖ «Ефимьево-1».

**Решили:** Приостановить выплату Мальцевой Г.Н. денежных средств за услуги по уборке придомовой территории за февраль 2016 г. по Договору возмездного оказания услуг до тех пор, пока не поступит окончательное решение о размере штрафа ТСЖ «Ефимьево-1. Заключить единовременный Договор возмездного оказания услуг с Торгашовым Е.В. об удалении наледи с придомовой территории, согласно административного устного предупреждения.

**Решение принято единогласно.**

**По четвертому вопросу** выступила председатель правления ТСЖ «Ефимьево 1» Платоненкова М.М. Она ходатайствовала о выплате слесарю Рожкову Н.И. единовременного вознаграждения в сумме 500,00 рублей за оперативное устранение аварии в подъезде №1, которая произошла 06.02.2016г. В результате обрыва канализационной трубы, подвал начали заполнять канализационные стоки. Несмотря на значительный масштаб аварии и площади затопления, Рожков Н.И. оперативно, без привлечения других лиц, произвел ремонтные работы и устранил течь.

**Решение принято единогласно.**

**По пятому вопросу** выступила член правления Давыдова Е.В. Она пояснила, что утвержденная общим собранием членов ТСЖ смета доходов и расходов на 2016г. составлена прежним правлением не совсем корректно. Было бы целесообразно привести утвержденную смету в соответствие с общепринятой формой сметы доходов и расходов, которую используют в своей работе многие ТСЖ. Давыдова Е.В. представила членам правления на согласование годовую плановую смету доходов и расходов, с разбивкой по кварталам, составленную по новой форме, исходя из утвержденных годовым собранием членов ТСЖ плановых расходов и доходов, (см. Приложение №1 к данному протоколу). Справочно в данной форме сметы указаны доходы и расходы за месяц, утвержденные общим годовым собранием членов ТСЖ. По данной смете видно, что она принята с дефицитом, т.е. финансовый результат составляет -6 060,00 руб. в месяц или

-72 0720,00 руб. в год. Давыдова Е.В. пояснила, что, используя в работе составленную по данной форме смету, бухгалтер будет разносить фактические расходы по статьям данной сметы, а правлению и ревизионной комиссии будет удобнее выявить перерасход или экономию по статьям расходов.

**Решили:** согласовать новую форму сметы на 2016г., утвержденную общим годовым собранием членов ТСЖ «Ефимьево-1» (форма представлена в Приложении №1 к данному протоколу).

**Решение принято единогласно.**

**По шестому вопросу** выступила Платоненкова М.М. Она пояснила, что с февраля 2016 г. были заключены договоры возмездного оказания услуг по эксплуатации и обслуживанию лифтов с Григорьевой В.И. и Торгашовым Е.В., от услуг Николаевой Г.Д. вынуждены были отказаться после ее присутствия в рабочий день 12.02.2016г. в помещении лифтерной в нетрезвом состоянии. Таким образом, в настоящее время услуги по эксплуатации и обслуживанию лифтов оказывают два человека, вместо трех, с оплатой по договору в сумме 5 517 руб. в месяц. Вместо четырех старших по подъездам с оплатой по договорам возмездного оказания услуг в сумме 1000,00 руб. в месяц (итого 4 000,00 руб. в месяц) работу проводили члены правления и член ТСЖ Григорьева В.И. безвозмездно. Подготовку документов к внеочередному очно-заочному собранию собственников 18.02.2016г.-19.02.2016г. осуществляли председатель и члены правления самостоятельно и безвозмездно, без привлечения со стороны физических лиц, оказывающих данные услуги за определенную плату, как это практиковало прежнее правление. Прием платежей в кассу ТСЖ осуществляет Мария Михайловна Платоненкова, также безвозмездно совмещая данную работу со своими основными обязанностями. В течении февраля членами правления и председателем ревизионной комиссии Крыниной С.В. проводилась работа по автоматизации ведения бухгалтерского учета: установка программы 1С Бухгалтерия, электронных форм ежемесячной и ежеквартальной отчетности в ПФР, отдел статистики, налоговую инспекцию.

В заключении Мария Михайловна сообщила, что необходимо довести до сведения собственников МКД информацию о том, что по Владимирской области открыта для жителей региона телефонная «горячая линия». Любой житель области может позвонить по номеру (4922) 42-20-73 или направить свое письмо по адресу: 600017, г. Владимир, ул. Мира, д. 29. Так же можно написать электронное письмо на адрес: [hotline.fond@yandex.ru](mailto:hotline.fond@yandex.ru).

Председатель правления

Платоненкова М.М.

Члены правления:

Симушкин И.И.,  
Веденеев А.В.,

Давыдова Е.В.,

Член ревизионной комиссии

Крынина С.В.