

ПРОТОКОЛ №1
заседания правления ТСЖ «Ефимьево 1»
от 01.02.2016г.

Требования к кворуму: 50% + 1 от общего число членов правления.

Состав правления: 5 человек

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

Члены правления:

Симушкин И.И., Веденеев А.В., Заборская Г.А., Давыдова Е.В.,

Приглашенные: член ревизионной комиссии Семенова Е.В.

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Обсуждение дел в ТСЖ после приема-передачи документации, инвентаря, от бывшего председателя ТСЖ Александровой Л.А., осмотра подвального и чердачного помещения.
2. Обсуждение расходов на ремонтно-техническое обслуживание ТСЖ, административно-хозяйственных расходов ТСЖ на 2016 год.
3. Заключение договоров на содержание общедомового имущества с собственниками, не членами ТСЖ.
4. О необходимости проведения внеочередного общего собрания членов ТСЖ.
5. Принятие в члены ТСЖ «Ефимьево -1»

По первому вопросу выступила председатель правления Платоненкова М.М. Мария Михайловна пояснила, что после получения документации ТСЖ, ключей от подвального и чердачного помещений от Александровой Л.А., совместно с членами правления Заборской Г.А., Давыдовой Е.В., членами ТСЖ Рожковым Н.И., Платоненковым А.А. был произведен осмотр коммуникаций дома. В ходе осмотра обнаружено: в подвале 1-го подъезда течь под квартирой №4, отсутствуют крышки на некоторых канализационных трубах. В подвальном помещении присутствуют сточные воды. Есть отсек, где установлены счетчики по отслеживанию расхода потребляемой энергии. В подвале находится слесарка, в которой лежат инструменты: сварочный аппарат для резки и склейки пластиковых труб, дрель, лестница, три номера газовых ключей, прочий незначительный инструмент. Навален бытовой мусор. Подвальное помещение 2 подъезда сухое, но так же замечено скопление бытового мусора. В 3 подъезд внесены мешки с устаревшим цементом и прочий бытовой мусор. В подвале вода, со слов Александровой Л.А. это подземные воды, которые должны были засыпаны песком, чтобы остановить течь, но этого сделано не было. Сделан желоб, чтобы вода не растекалась по подвалу. В этом подъезде лежит веретено для чистки канализации. Четвертый подъезд сухой. Но канализационные трубы не везде имеют крышки. Из последней канализационной трубы выходят фекалии, но слесарь не очищал их. Л.А. сказала, что этим должен заниматься новый слесарь. В подвалах: 1, 3, 4 металлические трубы заменены на пластиковые, во 2-м подъезде такая замена не осуществлялась.

В чердачных помещениях на запорной арматуре не проводилась ревизия несколько лет. Это видно по тому, что под многими кранами стоят баночки для сбора воды, которая течет из кранов. Многие краны имеют рыхлую конструкцию из-за постоянной сырости.

Имеется фотоотчет о проведенном осмотре.

Выводы: за чердачными и подвальными помещениями не было должного контроля со стороны прежнего правления, сантехником Александровым С.Д. ремонтные и профилактические работы своевременно не проводились.

Решение: по окончании отопительного сезона на запорной арматуре провести ревизию в чердачных и подвальных помещениях.

По второму вопросу: в связи с тем, что общим собранием членом ТСЖ «Ефимьево-1» от 22.01.2016г. была утверждена смета затрат на содержание общего имущества дома на 2016г. с дефицитом (стоимость 1м кв. составляет 9,50 руб.), от членом правления поступили предложения по оптимизации административно-хозяйственных расходов ТСЖ, а именно:

- Вменить обязанности старших по подъездам - членам правления или добровольцам из состава собственников квартир. Работу осуществлять безвозмездно.
1 подъезд: Симушкин И.И.
2 подъезд: Веденеев А.В.
3 подъезд: Григорьева В.И. (собственник кв.102)
4 подъезд: Заборская Г.А.
- Работы по обслуживанию и контролю движению лифтов осуществлять силами 2-х лифтеров вместо 3-х лифтеров, т.к. по имеющейся информации, данный объем работ в аналогичном жилом доме выполняется с меньшими затратами, чем в нашем ТСЖ и без ущерба собственникам квартир.

Правление единогласно решило: все предложенные мероприятия по сокращению расходов признать целесообразными и поручить председателю правления их осуществить. Вынести на внеочередное общее собрание членом ТСЖ вопрос о избрании членом ревизионной комиссии в количестве как минимум 2-х человек.

По третьему вопросу: Поступило предложение заключить договор на содержание и ремонт общедомового имущества с собственниками квартир - не членами ТСЖ. Веденеев А. В. в частности предложил разработать публичный договор. Второй вариант- составить договор и вручить собственникам лично или заказным письмом с уведомлением.

Принятое решение: предложение Веденева А.В. актуально и решается. Правлению разработать договор на содержание и ремонт общедомового имущества с собственниками квартир - не членами ТСЖ.

Принято единогласно.

По четвертому вопросу: Веденеев А.В. пояснил, что ООО «Вязники Энергия», с которым собственники квартир заключили индивидуальные договора в 2015г. на потребление тепловой энергии, запросило решение общего собрания членом ТСЖ «Ефимьево – 1» о выбранном варианте оплаты, т.е. исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии в отопительный период, продолжительностью 7 месяцев. Данное решение должно быть направлено в ООО «Вязники Энергия» не позднее 25.02.2016г.

Принятое решение: Решение по этому вопросу целесообразно принять, чтобы расчет потраченной тепловой энергии производился, исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии в отопительный период (7 месяцев).

Назначить проведение внеочередного заочного собрания членом ТСЖ «Ефимьево – 1» на 18.02.2016г.

В повестку дня включить следующие вопросы:

1. Довыборы членом ревизионной комиссии
2. Решение по оплате за тепловую энергию ООО «Вязники Энергия»
3. Утверждение размеров взноса за интенсивный износ общедомового имущества.
4. Принятие в члены ТСЖ «Ефимьево – 1»

Председателю правления Платоненковой М.М. подготовить объявление о созыве внеочередного заочного собрания и организовать оповещение всех членом ТСЖ.

Приложение к протоколу

№ п/п	ФИО, написавшего заявление	№ квартиры
1	Митькин Сергей Анатольевич	82
2	Лихошапко Александра Григорьевна	109
3	Лихошапко Сергей Михайлович	109
4	Платоненкова Наталья Анатольевна	84
5	Матвеева Надежда Михайловна	84
6	Патрина Светлана Владимировна	133
7	Патрина Евгении Алексеевны	133
8	Огородниковой Алены Владимировны	133
9	Григорьева Вера Игоревна	102
10	Ефремов Владимир Сергеевич	96
11	Чикаберидзе Марина Х.	45
12	Соловаров И.Н.	107