

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж»

350059, г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, № 16. тел. 274-56-37

ПРОТОКОЛ № 03

Заседания правления Товарищества.

« 20 » апреля 2018г.

г. Краснодар

Дата проведения собрания правления: 20.04.2018г.

Место проведения: г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, № 16, в помещении офиса правления.

Начало собрания: в 18 час. 30.мин.

Окончание собрания: в 19.час. 30.мин.

Собрание созывается по инициативе Председателя правления ТСЖ «Дом-Престиж».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Отчет председателя правления о проведенных мероприятиях и выполненных работ по обслуживанию МКД за истекший период 2017года, с представлением отчетной документации по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.**
2. **Решение финансовых вопросов на 2018год:**
 - об изменении с 01.05.2018г. единого тарифа «Техобслуживание»;
 - об изменении с 01.05.2018г. тарифа на содержание общего имущества в МКД (Коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации, электроэнергии);
 - о внесении изменений в действующее штатное расписание ТСЖ.
3. **Утверждение сметы доходов и расходов и Годового плана мероприятий по техобслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 на 2018год.**
4. **Утверждение даты и времени проведения годового общего собрания членов ТСЖ.**
5. **Утверждение повестки дня годового общего собрания.**
6. **Решение вопроса о выборе кандидатур в комиссию по подсчету голосов годового общего собрания членов ТСЖ.**

Все члены правления в надлежащем порядке уведомлены о созыве и дате проведения собрания правления.

Присутствовали:

В назначенное время 18.30.час. на настоящем собрании правления присутствуют:

Члены правления:

1. Кулешов Сергей Викторович;
2. Дубинин Юрий Викторович;
3. Конорев Олег Геннадьевич;
4. Коваленко Анна Николаевна;
5. Кибалко Александра Михайловна.

Слушали:

Собрание правления ТСЖ «Дом-Престиж» ведет председатель правления Кулешов Сергей Викторович.

Секретарем собрания правления предложено избрать члена правления ТСЖ – Кибалко Александру Михайловну.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. **Секретарем собрания правления назначить члена правления – Кибалко А.М.**

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

По первому вопросу повестки дня собрания правления выступил председатель Кулешов С.В.

Он представил собранию правления отчетную документацию по итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший период 2017 финансового года:

1. ГОДОВОЙ ОТЧЕТ № 01-03 о выполнении работ по благоустройству, техобслуживанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 за 2017г.;
2. ОТЧЕТ № 01-02 по ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ за 2017г.
3. ОТЧЕТ № 01 (по Банку) о поступлении и расходовании денежных средств ТСЖ за 2017г.

Председатель доложил собранию, что в соответствии п.1 ст. 45 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ) и п. 8.2. Устава ТСЖ подошёл срок проведения годового общего собрания членов ТСЖ, которое в соответствии с действующим законодательством РФ проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

С целью подготовки к годовому общему собранию членов ТСЖ, правлению необходимо рассмотреть и утвердить: отчетную документацию по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший период 2017года, а также подготовить и утвердить Смету доходов и расходов и Годовой план мероприятий по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 (далее-МКД № 16) на 2018 финансовый год.

Целью проведения годового общего собрания членов ТСЖ, является необходимость в принятии важных решений относящихся к компетенции общего собрания членов Товарищества.

Правление выслушало доклад председателя и рассмотрело представленную отчетную документацию.

Поступило предложение утвердить представленную отчетную документацию в ее редакции и дать удовлетворительную оценку работе администрации ТСЖ за истекший период 2017года.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. Утвердить следующую отчетную документацию:

1. ГОДОВОЙ ОТЧЕТ № 01-03 о выполнении работ по благоустройству, техобслуживанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 за 2017г.;
2. ОТЧЕТ № 01-02 по ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ за 2017г.
3. ОТЧЕТ № 01 (по Банку) о поступлении и расходовании денежных средств ТСЖ за 2017г.

2. Признать удовлетворительной работу администрации ТСЖ за отработанный период 2017 года.

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

По второму вопросу повестки дня собрания правления о решении финансовых вопросов на 2018год, председатель правления Кулешов С.В. выступил с докладом.

Он доложил собранию, что еще в конце 2017года сменился собственник двухэтажной постройки ООО «Вектор», с которым ТСЖ ранее было заключено соглашение об установлении частного сервитута (сдача в аренду части земельного участка МКД) и по этой причине ранее действующее соглашение утратило юридическую силу.

В настоящее время, администрацией ТСЖ ведутся организационные мероприятия (переговоры) нацеленные на переоформление (перезаключение) нового соглашения с новым собственником.

В связи с тем, что сдача части земельного участка в аренду (сервитут) носит временный характер, так как новый собственник строения может и не заключить с собственниками жилья МКД № 16 такое соглашение, ТСЖ сегодня не может рассчитывать на доход (поступление денежных средств) от сервитута.

Кроме этого, в силу действующего законодательства РФ, ТСЖ не имеет юридических прав распределять такого рода доходы на обслуживание дома без принятия необходимых для этого решений общим собранием собственников жилья в МКД.

В соответствии части 2 п. 2 и п. 3.1. ст. 44 Жилищного кодекса РФ, решение вопроса о заключении ТСЖ от имени собственников жилья соглашения о сдаче части земельного участка (принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД) в аренду (и/или сервитут), относится к компетенции общего собрания собственников жилья в МКД.

При этом полученные от аренды средства, являются доходом всех собственников жилья, поэтому и распределение данного дохода от такой аренды относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений, а не членов ТСЖ.

В соответствии части 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решение собственников жилья по данным вопросам принимается большинством (но не менее двух третей) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, при достижении сторонами необходимого соглашения о перезаключении договора (и/или соглашения об установлении частного сервитута), правлению ТСЖ необходимо будет проводить внеочередное общее собрание собственников жилья МКД отдельно, с решением вопроса о назначении представителя собственников, от имени которых будет оформляться указанное соглашение на сервитут с новым собственником строения. (п. 2 п. 3.1. ч.2 ст. 44 ЖК РФ)

При проведении такого общего собрания, необходимо будет решать и вопрос о распределении дохода (денежных средств от сервитута) после их поступления на расчетный счет Товарищества.

По вышеуказанным причинам, в настоящее время ТСЖ не может рассчитывать или распределять денежные средства сервитута на содержание, техобслуживания или текущий ремонт общего имущества МКД, а поэтому при составлении сметы доходов и расходов на 2018год, ТСЖ может распределять расходы только из расчета тарифа на техобслуживание в размере: 16,30руб./с 1 м² жилья установленного с 01.03.2017г. решением отчетно-перевыборного общего собрания (протокол № 02 от 30.03.2017г.).

Кроме этого, при составлении сметы доходов и расходов на год необходимо учитывать, что ТСЖ обязано включать необходимые расходы по обслуживанию общего имущества МКД, согласно минимального перечня работ и услуг (предусмотренного для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (в редакции Постановления Правительства РФ от 09.07.2016 N 649), который обязателен для исполнения ТСЖ.

Так как ранее запланированные расходы на содержание, техобслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД частично распределялись за счет средств сервитута, сегодня при составлении Сметы доходов и расходов на 2018год установлено, что для выполнения минимального перечня необходимых работ по обслуживанию МКД за счет средств техобслуживания денег не хватает.

О вышеуказанном положении дел, председатель правления уже ранее уведомлял собрания правления перед проведением отчетного общего собрания членов ТСЖ, которое не состоялось по причине отсутствия кворума.

С целью недопущения наращивания финансовых убытков ТСЖ влекущих за собой финансовый кризис, а в дальнейшем и накоплений долгов ТСЖ, одним из важных вопросов предстоящего годового общего собрания членом ТСЖ, по-прежнему остается решение финансового вопроса об увеличении действующих с 01.03.2017 года тарифов: «Техобслуживание» и Содержание жилья (коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС, канализации и электроэнергии) **в том же общем объеме: 18,50руб./с 1 м² жилья**, что и ранее предлагалось при проведении отчетного общего собрания.

Председатель Кулешов С.В. предложил расчет увеличения указанных тарифов, в следующем порядке:

1. Увеличить (установленный с 01.03.2017года в размере: 16,30руб./с 1 м² жилья) единый тариф «Техобслуживание», минимально на 0,70 руб. и **установить с 01.05.2018года тариф на «Техобслуживание»** (в состав которого входит содержание, техобслуживание и аварийный ремонт общего имущества МКД) в размере: **17 руб./с 1 м² жилья.**
2. Увеличить (установленный с 01.03.2017года в размере: 1,26руб./с 1 м² жилья) тариф на Содержание жилья (в состав которого входят коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации и электроэнергии) минимально на 0,24руб. и **установить с 01.05.2018года тариф на Содержание жилья (Коммунальные ресурсы) в размере: 1,50руб./с 1 м² жилья.**

Правление рассмотрело представленные расчетные документы и в прениях обсудило вопрос о предложенном увеличении тарифов.

Поступило предложение проголосовать.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. **Увеличить единый тариф «Техобслуживание», минимально на 0,70 руб. и установить с 01.05.2018года тариф на «Техобслуживание» в размере: 17 руб./с 1 м² жилья.**
2. **Увеличить тариф на Содержание жилья (коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации и электроэнергии) минимально на 0,24руб. и установить с 01.05.2018года тариф на Содержание жилья (Коммунальные ресурсы) в размере: 1,50руб./с 1 м² жилья.**
3. **Внести в повестку дня годового общего собрания членом ТСЖ решение вопроса об увеличении тарифов на «Техобслуживание» и Содержание жилья (коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации и электроэнергии) с 01.05.2018года.**

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

Далее, продолжил свое выступление председатель Кулешов С.В.

Он доложил собранию, что следующим важным вопросом повестки дня собрания правления, является решение вопроса о внесении изменений в действующее штатное расписание ТСЖ в части изменения количества штатных единиц, в связи с изменениями норм действующего законодательства РФ.

Председатель пояснил, что в настоящее время нормы действующего законодательства РФ, предусматривают для ТСЖ, УК, ЖСК, обязанность по выполнению дополнительного объема работ по раскрытию (размещению в единой информационной системе жилищно-коммунального хозяйства-ЖКХ) информации по содержанию и обслуживанию МКД на **федеральном сайте: «ГИС ЖКХ» www.dom.gosuslugi.ru.**

Так, в соответствии Федерального закона № 209-ФЗ от 21.07.2014г. «О Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» с 01.01.2017г. **введены новые требования к ТСЖ по раскрытию информации с регулярным её размещением на федеральном сайте: «ГИС ЖКХ» www.dom.gosuslugi.ru,** включающую в себя данные: по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, по площадям жилых и нежилых помещений собственников жилья, лицевым счетам, общедомовым и поквартирным приборам учета, по расчетам начислений жилищно-коммунальных услуг и др.

Кроме этого, в соответствии Федеральных законов: № 731 и № 94, **ТСЖ обязано размещать информацию на федеральном сайте: «Реформа ЖКХ» www.reformagkh.ru,** (в том числе на официальном сайте: **ТСЖ «Дом-Престиж» www.domprestige.jfservice.ru**), включающую в себя: отчетную документацию о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, бухгалтерскую отчетность, протоколы общих собраний, собраний правления, сметы доходов и расходов, и отчеты по их исполнению, расчеты начислений коммунальных услуг, уведомления об изменениях тарифов, и другую предусмотренную настоящим законодательством РФ информацию.

В данном случае, для организаций: ТСЖ, УК, ЖСК, РСО являющихся поставщиками информации, предусматривается административная ответственность за несвоевременное, неполное или недостоверное раскрытие указанной информации.

Основание:

За неисполнение обязанности по размещению информации в ГИС ЖКХ, а также **за нарушение правил её размещения** или за размещение **заведомо искаженных сведений** поставщики информации (УК, ТСЖ, ЖСК) могут быть оштрафованы в соответствии со статьей: 13.19.2 КоАП РФ.

- для юридических лиц, предоставляющих коммунальные услуги **штраф составит: 200 тыс. руб.**

- для юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, **штраф: 30 тыс. руб.**

При этом необходимо учитывать, что в случае привлечения ТСЖ к административной ответственности, наложение штрафа не освобождает ТСЖ от выполнения указанных норм действующего законодательства РФ, и после оплаты штрафа, ТСЖ будет обязано выполнить всю работу по раскрытию информации на указанных сайтах.

По этой причине, с целью недопущения привлечения ТСЖ «Дом-Престиж» к административной ответственности предусмотренной действующим законодательством РФ и штрафных санкций предусмотренных КоАП РФ, сегодня назрела острая необходимость для принятия решения о введении в штат работников ТСЖ новой штатной единицы должности «Администратор сайтов», с оплатой труда в размере не менее 0,5 ставки МРОТ (минимальной оплаты труда).

Размер должностного оклада должности «Администратор сайтов» обусловлен необходимым объемом работ в рамках требований действующего законодательства РФ и нормами трудового законодательства РФ.

Основание:

В соответствии ч. 3 ст. 133 Трудового кодекса РФ, месячная заработная плата работника, не может быть ниже МРОТ - минимального размера оплаты труда.

С 01.01.2018г. минимальный размер оплаты труда (МРОТ) составляет: 9 489. рублей в месяц (ст.3 Фед. Зак. от 28.12.2017 № 421-ФЗ).

С 01.05.2018г. МРОТ составляет: 11 163. рублей в месяц (Федеральный закон от 07.03.2018 № 41-ФЗ).

Председатель Кулешов С.В. представил собранию правления разработанную в соответствии указанных норм действующего законодательства РФ должностную инструкцию «Администратор сайтов», с указанием должностных обязанностей и объема работ предлагаемой вводимой должности.

Далее продолжая своё выступление, председатель пояснил, что кроме указанного изменения количества штатных единиц, необходимо внести в действующее штатное расписание изменения размера должностных окладов некоторым штатным работникам ТСЖ, путем установления надбавок к существующим должностным окладам, следующим должностям: «Главный бухгалтер», «Уборщик» и «Дворник».

Данные изменения связаны с тем, что ранее установленные надбавки к указанным должностным окладам оплачивались ТСЖ за счет средств сервитута (дохода собственников жилья от аренды части земельного участка МКД).

В настоящее время ТСЖ такой возможности не имеет в силу действующего законодательства РФ.

В свою очередь председатель Кулешов С.В. предложил собранию правления рассмотреть вопрос об уменьшении сумму ранее установленного ему вознаграждения в размере: 28800руб. (решением отчетно-перевыборного общего собрания, Протокол № 02 от 30.03.2017г.) на 1300рублей в пользу работников ТСЖ.

Таким образом, вознаграждение председателя правления ТСЖ с 01.05.2018г. будет составлять: 27500.руб./в месяц.

Председатель представил собранию правления на обозрение для ознакомления и утверждения «План внесения изменений в действующее штатное расписание ТСЖ «Дом-Престиж».

И пояснил, что настоящий план предусматривает следующие изменения штатного расписания ТСЖ:

1. С 01.05.2018г. ввести в штат работников ТСЖ новую штатную единицу (0,5 ставки) должности «Администратор сайтов», с оплатой труда в размере: 6600 руб./в месяц.
 2. С 01.05.2018г. увеличить размер должностного оклада должности: «Дворник» на 650.руб. и должности «Уборщик» на 650.руб., за счет суммы 1300руб. уменьшения вознаграждения председателя правления ТСЖ.
 3. С 01.05.2018г. увеличить размер должностного оклада должности: «Главный бухгалтер» на 1150.руб. (указанная надбавка ранее выплачивалась работнику из средств сервитута, за выполнение дополнительного объема работ по расчетам начислений обязательных сборов платежей на капитальный ремонт общего имущества МКД).
- Остальным штатным должностям оклады оставить без изменений.

Правление выслушало выступление председателя, рассмотрело представленную документацию, обсудило вышеуказанные предложения и проголосовало.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. С 01.05.2018г. ввести в штат работников ТСЖ новую штатную единицу (0,5 ставки) должности «Администратор сайтов», с оплатой труда в размере: 6600 руб./в мес.
2. С 01.05.2018г. увеличить размер должностного оклада должности «Дворник» на 650.руб. и должности «Уборщик» на 650.руб.
3. С 01.05.2018г. увеличить размер должностного оклада должности: «Главный бухгалтер» на 1150.руб. (за выполнение дополнительного объема работ по расчетам начислений обязательных сборов платежей на капитальный ремонт общего имущества МКД).
Остальным штатным должностям оставить оклады без изменений.
4. Уменьшить объем ранее установленного (решением отчетно-перевыборного общего собрания, Протокол № 02 от 30.03.2017г. в размере: 28800руб.) вознаграждения председателя правления ТСЖ на 1300рублей в пользу работников ТСЖ «Дворник» и «Уборщик».
5. С 01.05.2018г. установить вознаграждение председателю правления ТСЖ в размере: 27500.руб./в месяц.
6. Внести с 01.05.2018г. вышеуказанные изменения в действующее штатное расписание ТСЖ «Дом-Престиж».
7. Представить «План внесения изменений в действующее штатное расписание ТСЖ «Дом-Престиж» на утверждение годового общего собрания членов ТСЖ.

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

По третьему вопросу повестки дня собрания правления продолжил своё выступление председатель Кулешов С.В.

Он доложил собранию, что с целью дальнейшего ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, собранию правления необходимо утвердить Смету доходов и расходов на 2018год, а также Годовой план мероприятий по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 16.

Учитывая все вышеперечисленные (необходимые для ТСЖ) расходы на 2018год, председатель правления представил на рассмотрение и утверждение собранию правления подготовленную документацию:

- Смету доходов и расходов на 2018 финансовый год;
- Годовой план на 2018год мероприятий по техническому обслуживанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД № 16.

Председатель пояснил, что представленная Смета доходов и расходов на 2018год составлена с учетом всех ранее рассмотренных правлением финансовых вопросов, включающих:

- плановое увеличение с 01.05.2018года единого тарифа на «Техобслуживание» в размере: 17 руб./с 1 м² жилья;
- плановое увеличение с 01.05.2018года тарифа, на Содержание жилья (коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации и электроэнергии) в размере: 1,50руб./с 1 м² жилья
- внесение соответствующих расходов при изменении штатного расписания на 2018год (указанных в Плате внесения изменений в действующее штатное расписание ТСЖ «Дом-Престиж»).

Председатель пояснил, что при утверждении общим собранием представленной сметы доходов и расходов на 2018год, в соответствии с его принятыми решениями, в настоящую смету будут внесены соответствующие корректировки.

Правление рассмотрело представленные документы и проголосовало.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. **Утвердить Смету доходов и расходов на 2018год с учетом принятых решений правлением ТСЖ.**
2. **Утвердить годовой план мероприятий по техобслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 на 2018год в его редакции.**
3. **Внести в повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ решение вопроса об утверждении Сметы доходов и расходов на 2018год и Годового плана мероприятий по техобслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 в утвержденной правлением ТСЖ редакции.**

В соответствии с ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

Собрание правления перешло к обсуждению четвертого вопроса повестки дня о назначении даты и времени проведения годового общего собрания членов ТСЖ.

Поступило предложение, с учетом подготовки и срока на уведомление всех собственников жилья членов ТСЖ (10 дней), а также с учетом майских праздников, назначить дату проведения общего собрания очной формы на 11 мая 2018г. (пятница) в 18.30. часов.

В случае отсутствия кворума на общем собрании очной формы в назначенную дату для его проведения, назначить новую дату проведения годового общего собрания членов ТСЖ заочной формы на 12 мая 2018г.
Собрание обсудило данное предложение и проголосовало.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. **Назначить дату проведения годового общего собрания членов ТСЖ очной формы на 11.05.2018г. (пятница)**
2. **Утвердить место и время проведения общего собрания в следующем порядке:**
 - **Адрес проведения общего собрания:** г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, дом № 16, внутренняя территория двора.
 - **Дата проведения:** 11 мая 2018 года.
 - **Время проведения:** в 18.30. час.
 - **Форма проведения собрания:** – **ОЧНАЯ.**
3. **В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания очной формы, назначить дату проведения годового общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования в порядке ст. 47 ЖК РФ (ч. 1.1. ст. 146 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 04.06.2011г. № 123-ФЗ) на 12.05.2018 года с той же повесткой дня.**
4. **Утвердить место и время проведения общего собрания в следующем порядке:**
 - **Адрес проведения общего собрания:** г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, дом № 16.
 - **Начало проведения заочного голосования:** 12 мая 2018г.
 - **Дата окончания:** заочного голосования: 25 мая 2018г.
 - **Форма проведения собрания – ЗАОЧНАЯ.**
 - **Место сдачи Листов решений (бюллетеней):** в офис правления ТСЖ или опустить в почтовый ящик ТСЖ у подъезда № 1 по адресу: г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта № 16, или передать председателю ТСЖ

5. Уведомить всех членов Товарищества собственников жилья о созыве и проведении годового общего собрания членов ТСЖ в письменной форме за 10 дней до назначенной даты.

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

По пятому вопросу повестки дня, собрание правления перешло к обсуждению повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ.

В связи с необходимостью в принятии решений по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества, поступило предложение обозначить повестку дня общего собрания в следующей редакции:

Повестка дня годового общего собрания:

1. **Избрание председателя общего собрания.** (ч.3 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ гл. 9.1., п.5 ст. 146 ЖК РФ)
2. **Избрание секретаря общего собрания.** (ч.3 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ гл. 9.1.)
3. **Избрание счетной комиссии общего собрания.** (ч.4, 5 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ гл. 9.1.)
4. **Определение порядка оформления протокола общего собрания.** (ч.4, 5 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ гл. 9.1.) (п. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 5.1. ст. 48 ЖК РФ в ред. Фед. законов от 27.09.2009 N 228-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ)
5. **Определение места размещения протокола общего собрания.** (ч. 3 ст.46 ЖК РФ)
6. **Определение местом хранения оригинала протокола общего собрания и решений членов Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания.** (ч. 4 ст.46 ЖК РФ)
7. **Утверждение отчетов по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший период 2017года.** (ч. 2 ст.145 ЖК РФ п. 8.1. и п. 8.2 введены Фед. законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.13 Устава ТСЖ)
8. **Решение вопроса об изменении с 01.05.2018г. единого тарифа «Техобслуживание».** (ч. 2 п.4, 5 ст.145 ЖК РФ (п. 5 в ред. Фед. закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п.8.3.4 Устава ТСЖ)
9. **Решение вопроса об изменении с 01.05.2018г. тарифа на Содержание общего имущества в МКД (Коммунальные ресурсы по ГВС и ХВС водоснабжению, канализации, электроэнергии)** (ч. 2 п.1 ст. 154 и ч. 1 ст. 156 ЖК РФ (в ред. Фед. законов от 29.06.2015 N 176-ФЗ и от 03.07.2016 N 267-ФЗ) ПП РФ от 26.12.2016г. № 1498 и п. 8.3.4-5 Устава ТСЖ).
10. **Решение вопроса о введении с 01.05.2018г. новой штатной единицы должности «Администратор сайтов».** (ч. 2 п. 10 ст. 145 ЖК РФ в ред. Фед. закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.16 Устава ТСЖ)
11. **Решение вопроса об установлении с 01.05.2018г. председателю правления ежемесячного вознаграждения в уменьшенном размере в пользу работников ТСЖ.** (ч. 2 п.11 ст. 145 ЖК РФ (в ред. Фед. закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.17 Устава ТСЖ)
12. **Решение вопроса о внесении изменений в действующее штатное расписание ТСЖ.** (ч. 2 п. 10 ст. 145 ЖК РФ в ред. Фед. закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.16 Устава ТСЖ)
13. **Решение вопроса об утверждении Сметы доходов и расходов на 2018год.** (с учетом внесения соответствующих корректировок по факту принятых решений настоящим общим собранием). (ч. 2 ст. 145 ЖК РФ п. 8.1 введен Фед. законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.12 Устава ТСЖ)
14. **Решение вопроса об утверждении Годового плана мероприятий по техобслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 16 на 2018год.** (с учетом внесения соответствующих корректировок по факту принятых решений настоящим общим собранием). (ч. 2 ст.145 ЖК РФ п. 8 в ред. Фед. закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) и п. 8.3.11 Устава ТСЖ).

Все вопросы заявленной повестки дня предстоящего годового общего собрания, относятся к компетенции общего собрания членов Товарищества и определены в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом ТСЖ «Дом-Престиж».

С целью разъяснения собственникам жилья МКД № 16 принятых решений правлением Товарищества, правление пришло к выводу, что необходимо подготовить письменное пояснение по всем важным вопросам повестки дня предстоящего годового общего собрания членов ТСЖ.

Проголосовали: «За» - 5 чел.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили:

1. **Утвердить предложенную повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ в её редакции.**
2. **Председателю правления Кулешову С.В. подготовить письменное пояснение, согласно принятых решений правлением Товарищества по всем вопросам повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ.**

В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

По шестому вопросу повестки дня собрания правления о выборе кандидатур в комиссию по подсчету голосов годового общего собрания членов ТСЖ, продолжил выступление председатель Кулешов С.В.

Он предложил в состав комиссии по подсчету голосов избрать членов правления Товарищества:

Председатель комиссии: - Дубинин Юрий Викторович, собственник кв. № 53;

Секретарь: - Титова Виктория Владимировна, собственник кв. № 81.

Члены правления поддержали данное предложение и проголосовали.

Проголосовало: «За» - 5 чел.
«Против» - нет.
«Воздержался» - нет.

Решили:


1. Представить на голосование годового общего собрания членов ТСЖ комиссию по подсчету голосов в следующем составе:

Председатель комиссии: - Дубинин Юрий Викторович;
Секретарь: - Титова Виктория Владимировна.




В соответствии ч. 6 ст. 147 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) решение принято.

Протокол заседания правления составлен в одном экземпляре на 7-ми листах.

Председатель правления:  С.В. Кулешов

Секретарь собрания:
Член правления:  А.М. Кибалко

Члены правления:

- 1. Дубинин Ю.В. 
- 2. Конорев О.Г. 
- 3. Коваленко А.Н. 

Оригинал настоящего Протокола хранится в помещении офиса правления, по адресу: ул. им. Академика Пустовойта, № 16.