

ПРОТОКОЛ № 9

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

18 января 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. Об ответе Дахину В.И.
2. Об изменении в штатном расписании.
3. О замене светильников.
4. О проведении ОСС.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что Дахин В.И. направил обращение к членам правления с просьбой включить в повестку общего собрания собственников помещений МКД вопрос о согласовании проведения Дахиным В.И. объединения лоджии с жилой комнатой кв. 263 «с выделом из общей долевой собственности земельного участка под домом в проекции лоджии».

1.2. Члена правления Потатуеву Г.В. с предложением в ответе Дахину В.И. указать на необходимость предоставления копий всех ответов с разъяснениями «уполномоченных органов».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: В ответе Дахину В.И. указать на необходимость предоставления копий всех ответов с разъяснениями «уполномоченных органов».

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.12.2017 г. № 421-ФЗ МРОТ с 01.01.2018 г. составит 9 489 руб., необходимо привести в соответствие оклады сотрудников, внести изменения в штатное расписание с 01.01.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Внести изменения в штатное расписание с 01.01.2018 г. в соответствии с 421-ФЗ.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с предложением для повышения энергоэффективности заменить уличные светильники на светодиодные. Использовать денежные средства, поступившие от населения в виде повышающего коэффициента за ГВС и ХВС.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Приобрести уличные светильники для замены на светодиодные. Использовать денежные средства, поступившие от населения в виде повышающего коэффициента за ГВС и ХВС.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

4.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о состоявшемся судебном заседании по иску ТСЖ к собственникам подвального помещения под гостиницей «Бремен» и необходимости проведения ОСС с включением в повестку вопроса о делегировании полномочий председателю правления по обращению в суд. Собрание провести со следующей повесткой:

1.	О выборах председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2.	Об изменении п.9 протокола общего собрания собственников от 03 июня 2016 г. № 1: оспорить сделки по приобретению и отчуждению общего имущества МКД; истребовать подвальное помещение площадью 157 кв.м из чужого незаконного владения; признать право общей долевой собственности на подвальное помещение за всеми собственниками жилого дома №133 по ул. Московский проспект г. Воронежа. Делегировать полномочия по обращению в суд председателю правления ТСЖ «Московский 133».
3.	Об определении размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в МКД по показаниям общедомового прибора учета.

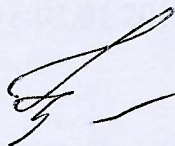
ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Назначить дату проведения ОСС на 28 января 2018 года в 20.00 часов во дворе дома по адресу: г. Воронеж, ул. Московский пр., д.133, разместив уведомления 18.01.2018 г.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 10

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

30 января 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. Об ответе Дахину В.И.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что 24.01.2018 г. Дахин В.И. повторно обратился к членам правления с просьбой включить в повестку общего собрания собственников помещений МКД вопрос о согласии на «безвозмездное отчуждение общего имущества... для расширения жилья».

1.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением в ответе Дахину В.И. повторно указать на необходимость направить копии всех ответов «уполномоченных органов» для дачи правлением разъяснений. В случае непредставления Дахиным В.И. копий ответов председатель должна обратиться в уполномоченные органы самостоятельно.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

1.3. **ПОСТАНОВИЛИ:** В ответе Дахину В.И. повторно указать на необходимость направить копии всех ответов «уполномоченных органов» для дачи правлением разъяснений. В случае непредставления Дахиным В.И. копий ответов председатель должна обратиться в уполномоченные органы самостоятельно.

Председатель правления

Секретарь правления

Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 11

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

12 марта 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О внесении изменения в штатное расписание и проект сметы.
2. О повестке ОС членов ТСЖ.
3. О судебном заседании.
4. О совещании в Управе Коминтерновского района.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 07.03.2018 г. № 41-ФЗ МРОТ с 01.05.2018 г. составит 11 163 руб., необходимо привести в соответствие оклады сотрудников, внести изменения в штатное расписание с 01.05.2018 г., в проекте сметы на 2018 год увеличить ФОТ. В связи с увеличением ФОТа требуется изменить тариф на содержание жилья.

1.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением увеличить тариф на содержание жилья до 15 руб./м², что даст возможность не только увеличить ФОТ, но и выполнить больше работ по ремонту ОИ.

1.3. Члена правления Федорова П.А. с предложением увеличить тариф до 12 руб./м², которого будет достаточно для увеличения ФОТа.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Увеличить тариф за содержание жилья до 12 руб./м².

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что ревизионная комиссия заканчивает работу, необходимо утвердить повестку ОС членов ТСЖ. Дату проведения собрания назначить после окончания плановой проверки Администрации ГО город Воронеж (назначена на март 2018 года).

1.	О выборах секретаря собрания и счетной комиссии
2.	Об утверждении отчета о деятельности правления ТСЖ "Московский 133" за 2017 год
3.	Об утверждении отчета ревизионной комиссии о финансовой деятельности Товарищества собственников жилья "Московский 133" за 2017 год

4.	Об утверждении Положения о резервном фонде ТСЖ «Московский 133» в новой редакции
5.	Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2018 год, сметы доходов и расходов ТСЖ "Московский 133» на 2018 год, платы за содержание жилого помещения в 2018 году

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить предложенную повестку ОС членов ТСЖ. Дату проведения собрания назначить после окончания плановой проверки.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 12.03.2018 г. на судебном заседании по иску ТСЖ к собственникам подвального помещения, расположенного под гостиницей «Бремен», вынесено определение о назначении судебной строительно-технической экспертизы, которая должна ответить на поставленные истцом вопросы. Стоимость экспертизы составит 20 000 рублей. Целесообразно оплатить, так как выводы экспертизы, возможно, позволят выиграть судебный процесс.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Оплатить 20 000 руб. за судебную экспертизу.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

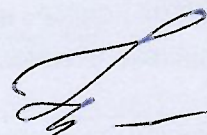
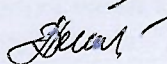
4.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 28.11.2017 г. в Управе Коминтерновского района состоялось совещание с руководителями управляющих организаций, в повестку которого был включен вопрос об отлове безнадзорных животных. Необходимо вручить предписание жильцам кв. 200 по освобождению территории от собачьей будки и других вещей с приложением копии Протокола совещания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Вручить предписание жильцам кв. 200 по освобождению территории от собачьей будки и других вещей с приложением копии Протокола совещания.

Председатель правления

Секретарь правления

Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 12

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

03 апреля 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О дате проведения ОС членов ТСЖ.
2. О заключении договора на размещение рекламной информации в подъездах.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что на март 2018 года была назначена плановая проверка Администрацией ГО город Воронеж. До настоящего времени проверка не начата. Уведомлений об отмене или переносе проверки не получено. Необходимо назначить дату проведения ОС членов ТСЖ на 14.00 часов 14 апреля 2018 года, разместив уведомления 4 апреля. Провести собрание с повесткой, утвержденной правлением 12 марта.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Назначить дату проведения ОС членов ТСЖ на 14.00 часов 14 апреля 2018 года, разместив уведомления 4 апреля. Провести собрание с повесткой, утвержденной правлением 12 марта.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что поступило коммерческое предложение о размещении стендов с рекламной информацией в подъездах МКД с оплатой 350 руб./мес. за каждый стенд. Для размещения стендов требуется заключить договор с рекламным агентством «Лифт Медиа Групп».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с рекламным агентством «Лифт Медиа Групп» с оплатой 350 руб./мес. за каждый стенд.

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 13

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

08 мая 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. Об ответе собственникам кв.8, 266.
2. О проверке ГЖИ.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 28.04.18 г. поступило обращение собственников кв. 8, 266, обеспокоенных безопасностью результатов работ, «произведенных» в кв. 284. В 2016 г. по жалобе вышеуказанных собственников Управлением муниципального жилищного контроля была проведена проверка по вопросу законности и безопасности данных работ. Ответ Управления об отсутствии угрозы жизни и здоровью граждан был получен заявителями. Поэтому обеспокоенность собственников надуманна, не имеет оснований. Целесообразно продублировать в ответе вывод Управления.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: В ответе собственникам кв. 8, 266 продублировать вывод Управления муниципального жилищного контроля.

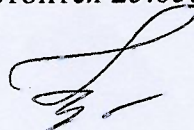
По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что ГЖИ направила уведомление в связи с обращением жильца кв. 266 по вопросу начисления платы за коммунальные ресурсы на СОИ. ТСЖ предоставило письменные пояснения с приложением подтверждающих документов 28.04.2018 г.

Сегодня ГЖИ направила дополнительный запрос в связи с обращением жильца кв. 266 по вопросу начисления платы за коммунальные ресурсы на СОИ. Внеплановая документарная проверка состоится 25.05.2018 г.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 14

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

05 июня 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О проверках ГЖИ по жалобе собственника кв.266.
2. Об ответе собственникам кв. 8, 266.
3. О судебном заседании по иску ТСЖ к собственникам подвального помещения.

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что:

а) 18.05.2018 г. в связи с проведением внеплановой документарной проверкой поступил запрос из ГЖИ с требованием разъяснить основания «выставления платы за домофон, антенну по указанному МКД отдельной строкой в платежных документах». 31.05.2018 г. ответ с пояснением и предоставлением копий затребованных документов был дан. ГЖИ выдала 01.06.2018 г. предписание с требованием прекратить начисление за данные дополнительные услуги до решения «органов управления ТСЖ об установлении указанных сборов (взносов)». В соответствии со ст. 144 ЖК РФ правление является органом управления ТСЖ, поэтому вправе принять решение о начислении за данные услуги.

1.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением сохранить начисление за услуги «домофон» и «антенну» отдельными строками в ЕПД, т.к. тариф на содержание жилья утвержден, включение платы за домофон и антенну приведет к изменению тарифа. Домофоны включены в состав ОИ, поэтому необходимо данный вопрос включить в повестку ОСС, которое планируется провести для принятия решений о проведении работ по капремонту.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Производить начисление за услуги «домофон» и «антенну» отдельными строками в ЕПД до принятия решения ОСС. Данный вопрос включить в повестку ОСС, которое планируется провести для принятия решений о проведении работ по капремонту.

б) 25.05.2018 г. состоялась внеплановая документарная проверка в связи с обращением жильца кв. 266. Были предоставлены письменные пояснения. Акта проверки до настоящего времени нет (Ответ заявителю ГЖИ направила).

**По второму вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 28.05.2018 г. получено обращение собственников кв. 8, 266 о предоставлении протокола ОСС с единодушным согласием собственников помещений МКД об изъятии общедомового имущества собственниками кв.284.

Исходя из обращения заявителей ясно, что они знают о необходимости принятия решения ОСС помещений для изъятия части ОИ. При этом жильцы, направившие обращение, обустроили кладовые на лестничных площадках 14-го подъезда. Следовательно, необходимо обратиться к вышеуказанным заявителям с требованием предоставления протокола ОСС о законности обустройства кладовых в подъезде. В случае отсутствия такого протокола произвести в добровольном порядке демонтаж незаконных сооружений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Необходимо обратиться к заявителям с требованием предоставления протокола ОСС о законности обустройства кладовых в подъезде. В случае отсутствия такого протокола произвести в добровольном порядке демонтаж незаконных сооружений.

**По третьему вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что на 19.06.2018г. назначено судебное заседание по иску ТСЖ к собственникам подвального помещения, расположенного в 9-м подъезде. В случае отказа в исковых требованиях целесообразно обратиться с апелляционной жалобой в Воронежский областной суд, заключив договор с адвокатом.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: В случае отказа в исковых требованиях целесообразно обратиться с апелляционной жалобой в Воронежский областной суд, заключив договор с адвокатом.

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 15

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

10 июля 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. Об ответе собственнику кв. 263.
2. О проверке вентиляционных каналов.
3. О заключении договора на поставку и монтаж качелей.
4. Об утверждении повестки ОСС.
5. Об утверждении бюллетеня для голосования.
6. О ремонте плитки внутри двора.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 05.07.2018 г. в правление обратился Дахин В.И. с просьбой включить в повестку ОСС вопрос о реконструкции кв. 263, сособственником которой он является, т.к. планирует выгородить «капитальной стеной придомовой территории под лоджией». В ответе на обращение Дахина В.И. заместитель главы администрации по градостроительству указал на необходимость получить согласие всех собственников МКД. Так как члены правления не согласны с проведением работ по выгораживанию «капитальной стеной» части придомовой территории, согласие всех собственников не будет получено. Поэтому нецелесообразно включать данный вопрос в повестку ОСС.

Предложить Дахину В.И. ознакомиться с п. 2 ст. 45 ЖК РФ, в котором сказано о возможности проведения собрания по инициативе любого из собственников МКД (в реконструкции заинтересованы только сособственники кв. 263), а также с п. 6 ст. 45 ЖК РФ, где изложен порядок реализации права собственника по обращению в правление с просьбой включить вопрос в повестку собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: В ответе собственнику кв.263 указать на нецелесообразность включения вопроса о выгораживании «капитальной стеной» части придомовой территории в повестку ОСС. Предложить Дахину В.И. ознакомиться с п. 2 ст. 45 ЖК РФ, в котором сказано о возможности проведения собрания по инициативе любого из собственников МКД (в реконструкции заинтересованы только сособственники кв. 263), а также с п. 6 ст. 45 ЖК РФ, где изложен порядок

реализации права собственника по обращению в правление с просьбой включить вопрос в повестку собрания.

**По второму вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

2.1. Председателя правления Nikeйцеву Н.М. о том, что поступают жалобы жильцов на плохую работу вентиляции. Необходимо проверить техническое состояние вентканалов, заключить для проведения проверки методом телеинспекции договор с ООО «СервисСтройКомплект». Использовать денежные средства из резервного фонда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить для проведения проверки вентиляционных каналов методом телеинспекции договор с ООО «СервисСтройКомплект».

**По третьему вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

3.1. Председателя правления Nikeйцеву Н.М. о том, что качели «Кораблик» доставлены в фирму ООО ГК «Мир детства» в Воронеж. Необходимо заключить допсоглашение на доставку и монтаж качелей, оплатить услуги в размере 7767 рублей, использовать денежные средства гранта.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить допсоглашение на доставку и монтаж качелей, оплатить услуги в размере 7767 рублей, использовать денежные средства гранта.

**По четвертому вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

4.1. Председателя правления Nikeйцеву Н.М. о том, что на 02.07.2018 г. остаток денежных средств на спецсчете составляет 5 535 301,36 рублей. Требуется провести ОСС с предложением либо положить денежные средства на депозит, либо выполнить работы согласно утвержденному перечню работ по капремонту. Поступили предложения по ремонту общедомового имущества: покрасить крышу, отремонтировать фасад, осуществить монтаж автоматизированного регулирования системы отопления, заменить внутридомовую инженерную систему водоснабжения (в квартирах).

4.2. Члена правления Потатуеву Г.В. с предложением в связи с участвовавшими авариями заменить внутридомовую инженерную систему водоснабжения в квартирах.

4.3. Председателя правления Nikeйцеву Н.М. о том, что в связи с предписанием ГЖИ Воронежской области необходимо включить в повестку ОСС вопрос о внесении платы за домофон и антенну в ЕПД отдельными строками.

4.4. Председателя правления Nikeйцеву Н.М. о том, что поступили предложения от жильцов дома с просьбой демонтировать столбы для сушки белья и об устройстве

детской спортивной площадки в центре двора. Целесообразно включить данный вопрос в повестку ОСС.

4.5. Председателя правления Никейцеву Н.М. с предложением утвердить следующую повестку ОСС. Назначить дату проведения собрания с 31.07.2018 г. по 10.09.2018 г. в форме очно-заочного голосования, уведомив собственников путем размещения уведомления на информационных стендах.

1.	О выборах председателя, секретаря собрания и счетной комиссии
2.	Утверждение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоснабжения общего имущества в МКД
3.	Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД
4.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта
5.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта
6.	Выбор лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договора об использовании общего имущества в МКД с подрядной организацией, выполняющей работы по капремонту.
7.	Об утверждении условий передачи общего имущества в МКД в пользование подрядной организации, выполняющей работы по капитальному ремонту
8.	Выбор лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, подписывать соответствующие акты
9.	О внесении платы за домофон и антенну
10.	О предоставлении общего имущества МКД для размещения рекламы
11.	О демонтаже столбов для сушки белья и об устройстве детской спортивной площадки в центре двора

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить предложенную председателем правления повестку ОСС. Назначить дату проведения собрания с 31.07.2018 г. по 10.09.2018 г. в форме очно-заочного голосования, уведомив собственников путем размещения уведомления на информационных стендах.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

5.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с предложением утвердить следующую форму бюллетеня для голосования:

№ п.п.	Решения по вопросам повестки собрания	ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗД.
1	Выбрать председателя собрания – Никейцеву Н.М., секретаря – Макееву О.И., членов счетной комиссии – Комисарчука А.А., Зелепукина Д.С., Тюнину Л.Н.			

2	Утвердить работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоснабжения общего имущества в МКД			
3	Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере 5 752 555 рублей			
4	Утвердить срок проведения капитального ремонта с 15 сентября по 15 ноября 2018 года			
5	Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, перечисленных на специальный счет, владельцем которого является ТСЖ «Московский 133»			
6	Выбрать собственника кв. 284 Никейцеву Н.М., которая от имени собственников помещений в МКД уполномочена на заключение договора об использовании общего имущества в МКД с подрядной организацией ООО «ГЛОБАЛ ЮНИОН» (ИНН 3666164744) для выполнения работ по капремонту			
7	Утвердить следующие условия передачи общего имущества в МКД в пользование подрядной организации, выполняющей работы по капитальному ремонту: объекты передаются в пользование безвозмездно, на период выполнения работ по капитальному ремонту, с учетом необходимости восстановления за счет подрядной организации первоначального состояния объектов в случае причинения им ущерба в процессе выполнения работ по капитальному ремонту.			
8	Выбрать лица, уполномоченные от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, подписывать соответствующие акты			
	а) Собственника кв. 5 Кузнецова Н.И.			
	б) Собственника кв. 41 Фролова Д.С.			
	в) Собственника кв. 145 Солдатов А.Н.			
	г) Собственника кв. 284 Никейцеву Н.М.			
	д) Собственника кв.188 Карыжеского А.А.			
9	Утвердить начисление платы за услуги «домофон» и «антенну» отдельными строками в едином платежном документе (квитанции)			
10	Предоставить общее имущество МКД для размещения рекламы			
11	Демонтировать столбы для сушки белья и устроить детскую спортивную площадку в центре двора			

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить предложенную форму бюллетеня для голосования.

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

6.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что внутри двора частично разрушена плитка на пешеходной дорожке. В связи с тем, что в смете на 2018 года расходы на ремонт плитки не предусмотрены, необходимо использовать денежные средства из резервного фонда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

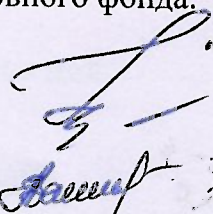
«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выполнить работы по ремонту плитки внутри двора, использовать денежные средства из резервного фонда.

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 16

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

8 августа 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О покупке и установке ограждающих бетонных полусфер.
2. О стирке ковров.
3. О прочистке, дезинфекции мусоропровода 16-го подъезда.
4. О заключении договора на ремонт подъездов.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в смете на 2018 год были предусмотрены денежные средства на установку ограждающих столбиков на пешеходной дорожке 9-го подъезда. В связи с тем, что ограждающие столбики приходится постоянно восстанавливать и окрашивать, целесообразно приобрести и установить бетонные полусферы. Недостающие денежные средства использовать из резервного фонда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Приобрести и установить бетонные полусферы. Недостающие денежные средства использовать из резервного фонда.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что поступило заявление от жителя дома для получения разрешения на стирку ковров.

2.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением разрешить стирку, но запретить сушку ковров на детских площадках.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Дать ответ жителю о возможности стирки ковров с оплатой в размере 40 руб. (включить в квитанцию), но о запрете сушки ковров на детских площадках.

**По третьему вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что с февраля 2017 года на основании решения ОСС жильцы 16-го подъезда не пользуются мусоропроводом. В связи с тем, что мусоропроводом пользовались длительное время, необходимо провести очистку, дезинфекцию ствола мусоропровода и мусороприемной камеры, заключив договор с ООО «ВЕНПРО». Денежные средства использовать из резервного фонда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Провести очистку, дезинфекцию ствола мусоропровода и мусороприемной камеры, заключив договор с ООО «ВЕНПРО». Денежные средства использовать из резервного фонда.

**По четвертому вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

4.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что для выполнения работ, предусмотренных сметой, необходимо заключить договор по ремонту 1-го подъезда, тамбуров 2-4-х подъездов с подрядчиком ИП Закарян Н.А. По дефектной ведомости, составленной на данный момент, сумма – 80 070 руб., не включая материалы. В смете доходов и расходов на 2018 год предусмотрена сумма в размере 70 000 руб. Необходимо недостающую сумму использовать из резервного фонда либо не ремонтировать лестничные площадки (около квартир).

4.2. Члена правления Потатуюеву Г.В. с предложением отремонтировать лестничные площадки, недостающую сумму использовать из резервного фонда

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор подряда на проведение ремонта 1-го подъезда, тамбуров 2-4-х подъездов, включая лестничные площадки, с ИП Закарян Н.А. Недостающую сумму использовать из резервного фонда

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 17

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

18 сентября 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М.,
Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В.,
Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О договоре на проведение капитального ремонта;
2. О заключении договора на ремонт межпанельных швов.
3. О заключении договора на оказание юридических услуг.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что сегодня, 18.09.2018 г., на основании решения ОСС заключен договор на проведение работ по капитальному ремонту с ООО «ГЛОБАЛ ЮНИОН».

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что при выпадении осадков в 1-м подъезде в квартирах 21, 24 капает с потолка, течет по стенам. Необходимо выполнить работы по герметизации межпанельных швов. Так как сметой не предусмотрены данные виды работ, денежные средства использовать из резервного фонда, заключив договор согласно предоставленной смете.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выполнить работы по герметизации межпанельных швов, заключив договор согласно предоставленной смете.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в связи с предстоящим судебным заседанием по апелляционной жалобе необходимо заключить договор с адвокатом на представление интересов в суде.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

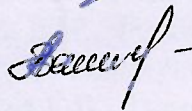
ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с адвокатом на представление интересов в суде.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 18

очередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

15 ноября 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. О судебном заседании по иску ГЖИ.
2. О переносе срока окончания работ по капитальному ремонту.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что на 28.11.2018 г. назначено предварительное судебное заседание по иску ГЖИ Воронежской области о признании решений по вопросам 2, 3, 4 общего собрания собственников от 03.06.2016 г. и протокола недействительными. Ответчиками являются инициаторы ОСС, поэтому заключить договор на услуги представителя и оплачивать их должны члены правления, которые являлись инициаторами указанного собрания.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что подрядчик ООО «ГЛОБАЛ ЮНИОН» направил в адрес ТСЖ письмо с просьбой согласовать срок окончания работ по капитальному ремонту в связи с несвоевременным предоставлением жильцами доступа к общему имуществу МКД. Необходимо продлить срок окончания работ до 25 декабря 2018 года.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

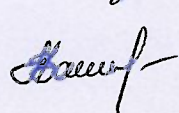
ПОСТАНОВИЛИ: Продлить срок окончания работ до 25 декабря 2018 года.

Председатель правления



Н.М. Никейцева

Секретарь правления



Е.В. Зелепукина

ПРОТОКОЛ № 19

внеочередного заседания правления Товарищества собственников жилья
«Московский 133»

г. Воронеж

18 декабря 2018 г.

Члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Зелепукина Е.В., Коробейщиков Г.В., Кулагин Н.М., Никейцева Н.М., Потатуева Г.В., Тюнина Л.Н., Федоров П.А.

Отсутствуют: нет.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня.

1. Отчет председателя правления по годовому плану.
2. О премировании работников ТСЖ по итогам второго полугодия.
3. О вознаграждении членам правления.
4. Об утверждении штатного расписания на 2019 год.
5. О судебном заседании по иску ГЖИ.
6. Об апелляционном определении.
7. О заявлении Федорова П.А.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

1.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с отчетом о выполнении годового плана по содержанию общего имущества МКД на 2018 год. Работы выполнены в соответствии с планом за исключением работ по подогреву водосточных труб, так как предложенные сметы в два раза превышают предусмотренную сметой сумму. Также окончены работы по капитальному ремонту систем холодного и горячего водоснабжения, устраняются недостатки.

1.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением выплатить премию председателю правления по итогам работы за второе полугодие в размере, предусмотренном сметой.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу председателя правления удовлетворительной, выплатить премию по итогам работы за второе полугодие в размере, предусмотренном сметой.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

2.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что на основании Положения об оплате труда и премировании за основные результаты труда обслуживающего персонала ТСЖ «Московский 133» по итогам работы во втором полугодии сотрудникам будет издан приказ о начислении премии в размере 30% от должностного оклада.

**По третьему вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

3.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о необходимости принять решение о вознаграждении членам правления: поровну или в зависимости от объема выполненной работы.

3.2. Члена правления Тюнину Л.Н. с предложением выплатить вознаграждение членам правления поровну в размере утвержденной сметой суммы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Выплатить вознаграждение членам правления поровну в размере утвержденной сметой суммы.

**По четвертому вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

4.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.12.2017 г. № 421-ФЗ МРОТ с 01.01.2019 г. составит 11 280 руб., необходимо привести в соответствие оклады сотрудников, внести изменения в штатное расписание с 01.01.2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить штатное расписание на 2019 год согласно 421-ФЗ.

**По пятому вопросу повестки дня
СЛУШАЛИ:**

5.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. о том, что 28.11.2018 г. состоялось предварительное судебное заседание по иску ГЖИ Воронежской области. Следующее заседание назначено на 22.01.2019 г. Члены инициативной группы решили заключить договор с адвокатом на представление интересов в суде.

**По шестому вопросу повестки дня:
СЛУШАЛИ:**

6.1. Председателя правления Никейцеву Н.М. с информацией о том, что 16.10.2018 г. состоялось судебное заседание по апелляционной жалобе ТСЖ к собственникам подвального помещения. Воронежский областной суд оставил без изменений решение Коминтерновского районного суда, отказавшего в иске в связи с пропущенным сроком исковой давности. Необходимо принять решение о целесообразности подачи кассационной жалобы.

6.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением обратиться к адвокату с вопросом о целесообразности подачи кассационной жалобы. Если адвокат найдет убедительные доводы для жалобы, заключить договор.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Обратиться к адвокату с вопросом о целесообразности подачи кассационной жалобы. Если адвокат найдет убедительные доводы для жалобы, заключить договор.

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

7.1. Члена правления Федорова П.А. с просьбой исключить его из членов правления с 01.01.2019 г. в связи с занятостью по основному месту работы.

7.2. Члена правления Зелепукину Е.В. с предложением проводить заседания правления совместно с ревизионной комиссией в связи с отсутствием кворума для принятия правлением решений до отчетно-выборного собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – единогласно.

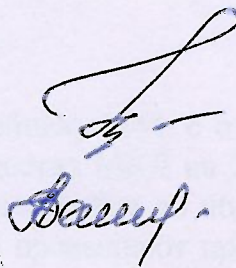
«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: Вывести Федорова П.А. из членов правления. Проводить заседания правления совместно с ревизионной комиссией в связи с отсутствием кворума для принятия правлением решений до отчетно-выборного собрания.

Председатель правления

Секретарь правления



Н.М. Никейцева

Е.В. Зелепукина