**ТСЖ «СВЕТЛОЕ»**

**Протокол заседания членов правления № 14**

**31.10.2018 год г. Сургут**

На заседании членов правления из 13 членов правления присутствовало 11 человек. Кворум есть.

Избрать Председателем заседания - Шварцкопф В.М.

Секретарем заседания – Гержов А.И.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Отчет председателя Правления за октябрь 2018год.

2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Светлое" по основной и коммерческой деятельности за 3 квартал 2018г, (Обсуждение).

3. Штатное расписание ТСЖ «Светлое» на 2019 год, (Обсуждение, предложения).

4. Утверждение даты проведения ОСЧ ТСЖ «Светлое».

Вопросы к ОСЧ (предлагаю: 1.Смета… 2.Тариф..)Ваши предложения?

5. Разное. (-Технический паспорт МКД.

- Договор с председателем Правления и т.д…).

**По первому вопросу:** выступила председатель Правления В.М. Шварцкопф. Отчет за октябрь 2018год,

она подробно доложила по работе с должниками по КУ. С долгами по кап. ремонту, сложнее. После неоднократных уведомлений собственникам, о погашении задолженности и дальнейшей ежемесячной оплаты, платежи не поступили. Администрация ТСЖ «Светлое», подала в суд, на следующих собственников квартир: № 1, 18, 53, 77, 91, 93, 131, 139, 147.

Ведется работа с должниками по рекламе.

Далее она доложила, что закончена работа по подготовке к зиме, подробно акцентировала внимание на следующих вопросах:

- проведен осенний осмотр дома, составлена дефектная ведомость.

- составлен реестр сдаваемых тех. помещений.

-обновлены реестры членов ТСЖ «Светлое» и собственников.

- скорректирован план работы на 2019 год.

Члены Правления ознакомились с выполненными работами.

Поступилопредложение: Признать работу председателя удовлетворительной.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

«ЗА» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ: Признать работу председателя удовлетворительной.**

**По второму вопросу:** Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Светлое" по основной и коммерческой деятельности за 3 квартал 2018год.

Члены Правления по электронной почте получили отчет, ознакомились и на заседании внимательно проработали и обсудили.

Отчет предоставлен подробный. Члены Правления сверили выполнения работ со сметой.

Появилась строка - **Непредвиденные расходы.**

Обсудив отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Светлое" по основной и коммерческой деятельности за 3 квартал 2018год, решили:

вопрос повышения тарифа, на собрание ОСЧ необходимо обосновать.

С отчетом собственники могут ознакомиться на сайте ТСЖ «Светлое», в подъездах на информационных досках.

**По третьему вопросу:**  Штатное расписание ТСЖ «Светлое» на 2019 год.

Члены Правления, так же получили по почте предложение по штатному расписанию.

Председатель Правления В.М. Шварцкопф, предложила ВСЕХ сотрудников ввести в штат.

**После обсуждения решили**:

- в штате оставить слесаря-сантехника, электрика и специалиста по работе с абонентами.

- по диспетчеру: более детально изучить работу аварийно-диспетчерской службы по новым правилам для дальнейшего принятия решения.

- доработанное штатное расписание отправить по почте, для окончательного согласования.

**По четвертому вопросу:** Утвердить дату проведения ОСЧ ТСЖ «Светлое».

Вопросы к ОСЧ.

- После обсуждения отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Светлое" по основной и коммерческой деятельности за 3 квартал 2018год.

- План работ на 2019 год с дополнениями.

- Предложение Сахаровой А.Г. от 23.05.2018 протокол №11.«Доукомплектовать ПК по подъездам в 2019 году и учесть затраты при составлении сметы и повышения тарифа на содержание».

Члены Правления пришли к выводу, что повышения тарифа, на собрание ОСЧ необходимо **обосновать,** а значит и вопрос утверждения сметы.

**Члены Правления решили:**

1.Смету составить и отправить по почте членам Правления на согласование (по умолчанию, расценить как согласие).

2.Обоснование и информацию о повышении тарифа опубликовать на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ (выкладываем только по собранию **собственников**) и подъездах на информационной доске 07.11.2018года.

3. Собрание ОСЧ провести 09.12.2018.

**4. Вопросы к собранию:**

1. Избрать председателя внеочередного очно-заочного общего собрания, членов ТСЖ «Светлое» .

2. Избрать секретаря внеочередного очно-заочного общего собрания .

3. Выбор счетной комиссии собрания.

4. Определить порядок уведомления членов ТСЖ помещений МКД о принятых решениях на собрании.

5. Утвердить смету на содержание и ремонт общего имущества на 2019 год.

6. Утвердить размер платы на содержание жилья в размере - 29,76 рублей / м2 с 01.01.2019г.

7. Определить место хранения копии протокола общего собрания членов ТСЖ.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

«ЗА» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ:** 1.Смету составить и отправить по почте членам Правления на согласование (по умолчанию, расценить как согласие).

2. Обоснование и сообщение о повышении тарифа опубликовать на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ и подъездах на информационной доске 07.11.2018года.

3. Собрание ОСЧ провести 09.12.2018.

**4. Вопросы к собранию:**

1. Избрать председателя внеочередного очно-заочного общего собрания, членов ТСЖ «Светлое» .

2. Избрать секретаря внеочередного очно-заочного общего собрания .

3. Выбор счетной комиссии собрания.

4. Определить порядок уведомления членов ТСЖ помещений МКД о принятых решениях на собрании.

5. Утвердить смету на содержание и ремонт общего имущества на 2019 год.

6. Утвердить размер платы на содержание жилья в размере - 29,76 рублей / м2 с 01.01.2019г.

7. Определить место хранения копии протокола общего собрания членов ТСЖ.

**Разное**.

1. Председатель Правления доложила о письмах и заявлениях члена Правления Деренок Н.В. в адрес председателя. Вопросы: «Почему договор с председателем Правления подписывает Орлов В.Ф.? Кто подписывает акты выполненных работ»?

Решение было вынесено на ранее проведенном заседании Правления, а запись в протоколе не зафиксирована. Поэтому члены Правления вынесли предложение: Подтвердить полномочия, учредителя, члена Правления В.Ф. Орлова на право подписи договора с председателем Правления ТСЖ «Светлое». Ранее подписанные договора считать действительными.

Акты выполненных работ с председателем Правления подписывает один из членов Правления. Ранее подписанные акты считать действительными.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

«ЗА» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ:** Подтвердить полномочия: учредителя, члена Правления В.Ф. Орлова на право подписи договора с председателем Правления ТСЖ «Светлое». Ранее подписанные договора считать действительными.

Акты выполненных работ с председателем Правления подписывает один из членов Правления. Ранее подписанные акты считать действительными.

**2. Далее** В.М. Шварцкопф доложила о том, что проведена сверка площадей: Технический паспорт МКД и Рос Реестр. Выяснили кадастровые номера собственников квартир, собственники, которые не подают сведения о собственности для внесения сведений в ГИС ЖКХ по дому. Выяснили офисное помещение, за которое много лет не оплачены КУ.

**Члены Правления приняли к сведению выше изложенную информацию**.

**3. Далее** В.М. Шварцкопф предложила Главного инженера, принять на полный рабочий день, для более качественного оказания услуг и контроля по инженерным системам (сантехника, электрика).

Члены Правления отклонили данное предложение.

О.В. Тальвинский внес предложение для гл. инженера: составить план работ и в отчете председателя, выделять объемы работ выполненные гл. инженером. По объему работ будем решать, как поступить дальше.

Председатель заседания: Шварцкопф В.М.

Секретарь: Гержов А.И.