

Солнечный Дом

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ

354057, г. Сочи, ул. Невская, 18, тел. 96-08-01, nevskaiia18@mail.ru

Товарищество собственников жилья «Солнечный Дом» ИНН 2320164139, КПП 232001001, ОГРН 1082320004095, р/с 40703810530060000292 в Юго-Западном банке Сбербанка России г. Ростов-на-Дону, ИНН 7707083893, БИК 046015602, к/с 30101810600000000602, Универсальный Дополнительный Офис № 1806/072

ПРОТОКОЛ 22

заседания Правления ТСЖ «Солнечный Дом» №22

от 30.11.2016 года

время проведения 19 часов

Члены Правления ТСЖ: 11 человек

- 1) . Оноприенко Игорь Михайлович (кв.162);
- 2) . Шаповалов Владимир Николаевич (кв.155);
- 3) . Бершадский Игорь Давидович (кв.82);
- 4) . Чудикова Анна Владимировна (кв.27);
- 5) . Городецкая Татьяна Вениаминовна (кв.88);
- 6) . Ермилов Александр Андреевич (кв. 163);
- 7) . Михалева Ирина Семеновна (кв.138);
- 8) . Хачикян Нара Размиковна (кв.84);
- 9) . Мериакри Константин Константинович (кв.86);
- 10) . Кулумбеков Генрих Русланович (кв. 164)
- 11). ОАО «Кубаньэнерго» по доверенности от 16.09.2014 года №119/10-1852
Заборовский Геннадий Александрович

Присутствуют члены Правления ТСЖ:

- 1) Оноприенко Игорь Михайлович (кв.162);
- 2) . Бершадский Игорь Давидович (кв.82);
- 3) . Чудикова Анна Владимировна (кв.27);
- 4) . Городецкая Татьяна Вениаминовна (кв.88);
- 5) . Ермилов Александр Андреевич (кв. 163);
- 6) . Хачикян Нара Размиковна (кв.84);
- 7) . Мериакри Константин Константинович (кв.86);
- 8) . ОАО «Кубаньэнерго» по доверенности от 16.09.2014 .года №119/10-1852
Заборовский Геннадий Александрович

Кворум имеется. Заседание правомочно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания Правления ТСЖ.
2. Избрание секретаря собрания Правления ТСЖ «Солнечный Дом».
3. Выборы председателя Правления ТСЖ " Солнечный Дом" на очередной период работы 2016-2018 года в соответствии с Уставом ТСЖ «Солнечный Дом».
4. Разъяснительная информация по вопросу проведения Капитального ремонта в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".
5. Решение о включении в повестку дня общего собрания членов ТСЖ вопроса по включению стоимости оплаты за Места Общего Пользования в тариф за 1 кв.м.
6. Разное

По первому вопросу повестки дня выступил Оноприенко И.М., который предложил назначить председателем собрания Правления А.А. Ермилова

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: председателем заседания Правления назначить А.А. Ермилова

По второму вопросу повестки дня выступил А.А.Ермилов, который предложил назначить секретарем собрания правления ТСЖ « Солнечный Дом» юриста Афанасьеву Е.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить секретарем заседания правления ТСЖ « Солнечный Дом» юриста Афанасьеву Е.А.

По третьему вопросу выступил Оноприенко И.М., который предложил утвердить кандидатуру Ермилова А.А. на должность председателя Правления ТСЖ «Солнечный Дом».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить Ермилова Александра Андреевича председателем Правления ТСЖ « Солнечный Дом» на очередной период работы 2016-2018 года в соответствии с Уставом ТСЖ «Солнечный Дом».

По четвертому вопросу выступил юрист Афанасьева Е.А., которая пояснила, что согласно Федерального закона от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в

Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" каждый собственник должен производить отчисления на капитальный ремонт многоквартирного дома.

На основании Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года N 2735-КЗ "Об организации проведения **капитального ремонта** общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» определен по Краснодарскому краю тариф в размере **5 рублей 32 копейки** на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с принятым нормативным актом есть два способа формирования фонда капитального ремонта: формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Многokвартирный дом, расположенный по ул. Невская, д.18 за номером 8⁵⁴⁷ был внесен в перечень многоквартирных домов в г. Сочи включенных в региональную программу капитального ремонта в ноябре 2015 года, однако данная информация на официальном сайте администрации г. Сочи была размещена только с февраля 2016 года. В соответствии принятым законом ТСЖ дается 2 месяца со дня внесения в вышеуказанный перечень для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта. Согласно ст. 170 данного закона **не позднее, чем за месяц** до окончания срока, установленного частью 5 настоящей статьи, **орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.** Однако, администрация Центрального района г. Сочи не сообщила ТСЖ в установленный законом срок о необходимости проведения общего собрания ТСЖ для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта сообщено не было и в связи, с чем в соответствии с действующим законом по дому расположенному по ул. Невская, 18 по умолчанию администрацией Центрального района г. Сочи было принято решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и в настоящее время деньги всех собственников данного дома оплативших капитальный ремонт поступают на счет регионального оператора, который уже определил сроки и виды работ по проведению капитального ремонта и в 2025 год определен срок проведения капитального ремонта крыши. Вместе с тем Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 173 решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта **на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи**, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. **В течение пяти дней после вступления** в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Плюсы и минусы

Если оплата производится на счет Регионального оператора, то в случае отсутствия денежных средств на момент проведения капитального ремонта региональный оператор добавляет необходимые денежные средства.

Если оплата производится на специальный счет ТСЖ, то в случае нехватки денежных средств ТСЖ обязано взять кредит и выполнить капитальный ремонт в срок, а потом выплатить кредит с процентами. В противном случае ТСЖ будет привлечено к ответственности.

Если собственники жилья вносят на спецсчёт менее 50% платежей, то от Службы жилищного надзора поступит уведомление владельцу счёта с требованием повысить собираемость в течение пяти месяцев. По истечении этого срока, если требование не будет исполнено, муниципалитет переводит этот дом на счёт регионального оператора.

Городецкой Т.В. предложено изучить вопрос всем членам Правления и на следующем собрании решить вопрос о рациональности проведения общего собрания ТСЖ по вопросу смены способа формирования фонда капитального ремонта, определить сроки проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: изучить вопрос всем членам Правления и на следующем собрании решить вопрос о рациональности проведения общего собрания ТСЖ по вопросу смены способа формирования фонда капитального ремонта, определить сроки проведения общего собрания.

По пятому вопросу выступил управляющий Лещенко М.П., который пояснил, что с 1 января 2017 года согласно Постановления Правительства РФ от 26 декабря 2016 года № 1498 вступили в силу поправки в Жилищный кодекс РФ, согласно которым расходы на общедомовые нужды ЖКХ теперь должны быть включены в тариф за содержание жилья. В связи с этим необходимо утвердить новый тариф за содержание об оплате коммунальных услуг и содержанию дома, который рассчитан по среднему показателю оплаты за период 2016 года и составляет добавочные 2,84 рубля. Итого тариф за содержание дома остается прежним, но сумма оплаты за МОП в ежемесячной квитанции не будет указываться отдельной строкой, а будет включена в тариф на содержание, следовательно, расчет за содержание дома следующий $27,70 + 2,84 = 30,54$ рублей за 1 кв.м. с 01.01.2017 года. На основании вышеизложенного необходимо провести общее собрание собственников для утверждения нового тарифа на содержание.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: провести общее собрание собственников для утверждения нового тарифа на содержание.

По шестому вопросу выступил управляющий Лещенко М.П., который пояснил, что в период 2016 года ТСЖ «Солнечный Дом» провело необходимый аварийный ремонт лифтового оборудования на общую сумму **248 342 рубля**. Для ремонта было приобретено следующее: кабель лифтовой КПП-12х0,75-72 метра стоимостью 35 208 рублей, микро-процессорная плата BKG PL-630 стоимостью 27 300 рублей, кабель лифтовой КПП-24х0,75-72 метра на сумму 36 864 рублей, была проведена замена подвесных кабелей стоимостью 25 000 рублей. Также были приобретены и установлены 2 запасные части CEDES GHS-TK на сумму 62 000 рублей и 2 насоса энергосберегающих циркуляционных WILO SNRATOS-Z-30/1-12 PN6/10 стоимостью 61 970 рублей. В связи с этим в 2016 году идет задержка по оплате некоторых коммунальных платежей. Для того чтобы возместить расходы ТСЖ по вышеуказанному ремонту необходимо в повестку дня общего собрания поставить вопрос о **разовом** включении в ежемесячную квитанцию об оплате коммунальных услуг и содержанию дома суммы в размере 20,39 рублей за 1 кв.м. для возмещения затрат на аварийный ремонт лифтового оборудования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

Постановили: в повестку дня общего собрания поставить вопрос о разовом включении в ежемесячную квитанцию об оплате коммунальных услуг и содержанию дома суммы в размере 20,39 рублей за 1 кв.м. для возмещения затрат на аварийный ремонт лифтового оборудования.

Председатель Ермилов А.А. пояснил, что в соответствии с законодательством РФ на период с 01.01.2017 года необходимо утвердить штатное расписание и предложил оставить его прежним с ранее установленным фондом заработной платы в количестве 20,5 единиц.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб			Всего, руб. ((гр.5+гр.6+гр.7+гр.8) × гр.4)
наименование	код							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
АУП		Председатель правления	1	18 950	-	-	-	18 950
АУП		Управляющий	1	23 000	-	-	-	23 000
АУП		Главный инженер	1	23 000	-	-	-	23 000
АУП		Главный бухгалтер	1	20 000	-	-	-	20 000
АУП		Юрист	0,5	24 000	-	-	-	12 000
АУП		Бухгалтер-кассир	1	17 300	-	-	-	17 300
АУП		Инспектор по кадрам	0,5	9 000	-	-	-	4 500
АУП		Паспортист	0,5	14 000	-	-	-	7 000
АХЧ		Старший техник-строитель	1	17 300	-	-	-	17 300
АХЧ		Техник-строитель	1	11 300	-	-	-	11 300

АХЧ		Слесарь-сантехник	1	11 500	-	-	-	11 500
АХЧ		Дворник-садовник	1	10 350	-	-	-	10 350
АХЧ		Уборщица	2	11 500	-	-	-	23 000
Консьерж		Консьерж	8	9 200	-	-	-	73 600
Итого			20,5					272 800

ГОЛОСОВАЛИ:

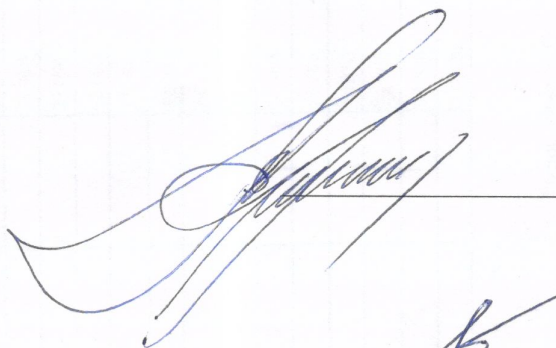
«За»-8 чел.

«Против» - 0 чел.

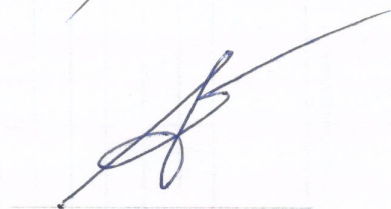
«Воздержались» - 0 чел.

Постановили: на период с 01.01.2017 года утвердить штатное расписание со штатом - 20,5 единиц, с ранее установленным фондом заработной платы.

Председатель заседания
Правления ТСЖ «Солнечный Дом»
Ермилов А.А.



Секретарь собрания
Правления ТСЖ
Афанасьева Е.А.



Код
0301017
Форма по ОКУД
по ОКПО

Товарищество собственников жилья «Солнечный Дом»
наименование организации

Номер документа	Дата составления
2	30.11.2016

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от " 30 " ноября 20 16 г. №

Штат в количестве 20,5 единиц

на период 2017 г. с " 01 " января 20 17 г.

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр. руб.	Надбавки, руб.		Всего, руб. (гр.5+гр.6+гр.7+гр.8) × гр.4)	Примечание
					6	7		
1	2	3	4	5	6	7	8	10
АУП		Председатель правления	1	18 950	-	-	-	18 950
АУП		Управляющий	1	23 000	-	-	-	23 000
АУП		Главный инженер	1	23 000	-	-	-	23 000
АУП		Главный бухгалтер	1	20 000	-	-	-	20 000
АУП		Юрист	0,5	24 000	-	-	-	12 000
АУП		Бухгалтер-кассир	1	17 300	-	-	-	17 300
АУП		Инспектор по кадрам	0,5	9 000	-	-	-	4 500
АУП		Паспортист	0,5	14 000	-	-	-	7 000
АХЧ		Старший техник-строитель	1	17 300	-	-	-	17 300
АХЧ		Техник-строитель	1	11 300	-	-	-	11 300
АХЧ		Слесарь-сантехник	1	11 500	-	-	-	11 500
АХЧ		Дворник-садовник	1	10 350	-	-	-	10 350
АХЧ		Уборщица	2	11 500	-	-	-	23 000
Консьерж		Консьерж	8	9 200	-	-	-	73 600
Итого			20,5					272 800

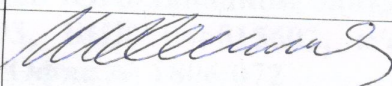
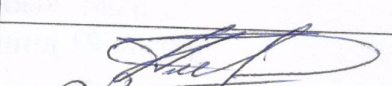
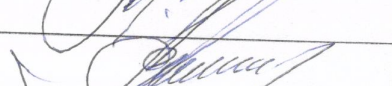
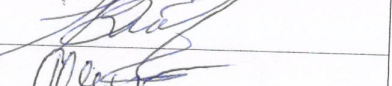
Руководитель кадровой службы _____ Инспектор по кадрам _____ Трешеткина А.Ю.
личная подпись _____ расшифровка подписи _____

Главный бухгалтер _____ Девятаева Т.А.
личная подпись _____ расшифровка подписи _____

ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ

Собрания Правления ТСЖ «Солнечный Дом

30.11.2016 года

п/н	Ф.И.О.	Подпись
1.	Оноприенко Игорь Михайлович (кв.162)	
2.	Шаповалов Владимир Николаевич (кв.155)	
3.	Бершадский Игорь Давидович (кв.82)	
4.	Чудикова Анна Владимировна (кв.27)	
5.	Городецкая Татьяна Вениаминовна (кв.88)	
6.	Ермилов Александр Андреевич (кв. 163)	
7.	Михалева Ирина Семеновна (кв.138)	
8.	Хачикян Нара Размиковна(кв.84)	
9.	Мериакри Константин Константинович (кв.86)	
10.	Кулумбеков Генрих Русланович(кв. 164)	
11.	ОАО «Кубаньэнерго» по доверенности от 16.09.2014 года №119/10-1852 Заборовский Геннадий Александрович	