

**ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 17/2**

г.о. Химки

6 апреля 2017 года

Повестка дня заседания:

1. Выполнение мероприятий по подготовке к общему очному отчетно-выборному собранию ТСЖ 23 апреля 2017 года, по исполнению федеральных законов от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергоэффективности» и № 38-ФЗ «Об энергосбережении».

2. Согласование проекта уточненного ФХП ТСЖ на 2017-2018 гг., в т.ч.: ставки на ремонт и содержание, нового уточненного штатного расписания.

Присутствует: 7 человек, 2 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Сегеда И.Д.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По 1 вопросу.

Заслушали доклад Председателя Правления ТСЖ Сегеды И.Д. о выполнении организационных мероприятий по подготовке к общему очному отчетно-выборному собранию ТСЖ 23 апреля 2017 года.

Как отметил докладчик, все необходимые мероприятия по подготовке к собранию практически завершены.

Согласовано с руководством Лицея № 7 выделение помещения, а также определены дата и время проведения очного собрания членов ТСЖ.

Подготовлены все необходимые документы (отчеты, планы и т.д.), подготовлены бланки листов голосования, заготовлены объявления о проведении собрания с повесткой дня собрания.

Вся необходимая документация будет размещена на информационных досках в домах не позднее 13 апреля, кроме этого, объявление о проведении очного отчетно-выборного собрания ТСЖ с пакетом необходимых документов будут размещены на официальном сайте ТСЖ.

В ходе обсуждения выступавшие обратили внимание докладчика еще раз уточнить списки всех членов ТСЖ.

Заслушали доклад Председателя Правления ТСЖ Сегеды И.Д. о выполнении организационных мероприятий по исполнению федеральных законов от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергоэффективности» и № 38-ФЗ «Об энергосбережении».

Содокладчиком выступил Управляющий – главный инженер ТСЖ Азимов М.А.

В соответствии с указанными Федеральными законами и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 118 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», в ТСЖ был разработан и утвержден «Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах ТСЖ «12-й квартал»: ул. Зои Космодемьянской, д. 5, 6; ул. Спартаковская, д.7, 9, 5/7 на 2014-2019 годы».

В исполнение этого осуществлен целый ряд мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности МКД ТСЖ (замена обычных ламп накаливания на энергосберегающие; замена дверей, окон МОП МКД на пластиковые; замена и утепление трубопроводов в подвалах и тех. этажах; замена теплообменников в котельных и многое другое).

Однако выполнение многих мероприятий требует значительных материальных и финансовых ресурсов, поэтому мероприятия были запланированы на 5 лет, вплоть до 2020 года.

Выступившие в обсуждении члены Правления Иванян М.Э., Савин А.Ю., Фирсанов Ю.В. и др. обратили внимание на то, что можно сэкономить на выполнении некоторых мероприятий. Например, при замене ламп накаливания в МОП МКД на энергосберегающие, можно заменять лампы не во всех светильниках, установленных застройщиком, а через один (в соответствии с требованиями СНиПов по нормам освещенности МОП МКД), а на переходных межэтажных лоджиях и тамбурах пожарных лестниц освещение вообще не обязательно (ночью освещения от города достаточно).

Таким образом целый ряд мероприятий по энергосбережению можно осуществить без значительных материальных и финансовых затрат, без дополнительного привлечения денежных средств собственников ТСЖ.

Также выступавшие в обсуждении отметили тот факт, что за прошедший период ТСЖ не удалось получить в ГЖИ класса энергетической эффективности домов, входящих в состав ТСЖ.

Правление постановило:

1. Предусмотреть в ФХП на 2017-2018 г. мероприятия по энергосбережению за счет дополнительных источников финансирования (аренда, реклама).

2. До конца 2017года получить в ГЖИ классы энергетической эффективности домов, входящих в состав ТСЖ.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По 2 вопросу.

Заслушали и обсудили доклад Председателя правления ТСЖ Сегеды И.Д. о подготовке проекта уточненного ФХП ТСЖ на 2017-2018 гг., в т.ч. ставки на ремонт и содержание, нового уточненного штатного расписания.

При подготовке уточненного проекта ФХП на 2017-2018., в т.ч. ставки на ремонт и содержание, были учтены все критические замечания членов Правления ТСЖ, отмеченные в протоколе от 25.01.17 № 17/1 п.1.2.

В т.ч., за счет оптимизации расходов ТСЖ, в уточненном проекте ФХП предлагается ставку на ремонт и содержание понизить с 31,86 руб./кв.м до 27,97 руб./кв.м.

Кроме того, на основании сравнительного анализа ФХП других ТСЖ г.о. Химки, предлагается ввести статью расхода (ранее в ФХП ее никогда не было) – это вознаграждение членам Правления ТСЖ в качестве 50% скидки на оплату ЖКУ за счет дополнительных поступлений от работы с должниками (в год это составит около 400 тыс.руб.)

Указанное вознаграждение членам Правления не противоречит ЖК РФ, кроме того, многие ТСЖ г.о. Химки уже на протяжении многих лет практикуют его в своей деятельности, что позволило поднять работу Правлений ТСЖ на качественно новый уровень.

В связи с чем, предлагается внести данную статью расходов в проект ФХП на 2017-2018гг. для последующего вынесения его на утверждение очного собрания ТСЖ 23 апреля 2017г.

Кроме этого, на основании новых требований Российского законодательства, введенных с 1 января 2017г., а также анализа деятельности других ТСЖ г.о. Химки, были внесены изменения и уточнения в Штатное расписание ТСЖ.

Правление постановило:

Согласовать проект уточненного ФХП ТСЖ на 2017-2018 гг., в т.ч. ставки на ремонт и содержание, нового уточненного штатного расписания, для последующего вынесения их на утверждение очного собрания ТСЖ 23 апреля 2017г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления

И.Д.Сегеда

Секретарь

А.В.Бедлинский

Члены Правления:

М.Э.Иванян

В.Н. Ванюхин

Ю.В.Фирсанов

О.А.Абрамов

А.Ю.Савин

В.Н.Шевченко

Н.В. Тарабрина