

## **Протокол № 20** **Заседания членов правления ТСН «Альянс»**

г. Ялта

07 марта 2015 г.

**Присутствовали:** Легин В.А., Сивцова Т.Н., Рудева Н.В. или 100 проц. членов правления.  
**Приглашены:** Управляющий Карета Г.И., Гл. бухгалтер Сачко Л.В.

### **Повестка дня:**

1. Об итогах общего собрания членов ТСН «Альянс» проведенного 28.02.2015.
2. О распределении обязанностей членов правления, порядке и организации их работы.
3. Об аварийном состоянии крыши дома и финансировании стоимости ремонтных работ.
4. О замене осветительных ламп в местах общего пользования на энергосберегающие.
5. О проведении ревизии подачи и потребления воды в доме, а также состояния ее учета.
6. О возможности использования управляющей компании в обслуживании дома.
7. О налогообложении поступлений за услуги и выборе ее системы и способа.
8. О подготовке реестра членов ТСН «Альянс» для передачи в госорганы.
9. О письме Тисленко И.И., Гаевого В.В. и Протоколе совещания собственников от 28.02.2015.

### **По результатам обсуждения вопросов повестки дня приняты решения:**

#### **По первому вопросу. Об итогах общего собрания членов ТСН «Альянс» проведенного 28.02.2015.**

- 1.1. Отметить, что общее собрание членов ТСН «Альянс» было организовано и проведено в соответствии с ЖК РФ и Уставом. Протокол собрания и решения по вопросам повестки дня оформлены согласно утвержденному порядку.
- 1.2. Отметить недостаточную активность собственников помещений в деятельности товарищества, а в некоторых случаях попытку отдельных собственников и их представителей препятствовать проведению собрания, наведению порядка в доме и создать не здоровую обстановку.
- 1.3. Рекомендовать и в дальнейшем проведение общих собраний членов товарищества в форме заочного голосования (письменного опроса). А для подготовки вопросов повестки дня и проекта решения за месяц до даты проведения собрания проводить в г. Киеве и в г. Ялта очную встречу с собственниками.
- 1.4. Сводные результаты голосования собственников по вопросам повестки дня для публичного просмотра или по запросу собственника не выдавать. По письменному запросу собственника могут быть выданы из сводной таблицы только личные и итоговые данные результатов.

#### **По второму вопросу. О распределении обязанностей членов правления, порядке и организации их работы.**

2.1. Обязанности между членами правления распределить следующим образом:

##### **Председатель правления – Легин Владимир Андреевич**

- организация и проведения общих собраний и заседаний правления;
- организация исполнения решений общих собраний и заседаний правления;
- контроль использования финансовых средств, состояние бухучета и отчетности;
- смета поступлений и расходов по управлению и содержанию имущества;
- подготовка отчетов о хозяйственно-финансовой деятельности;
- подготовка проектов нормативных документов по деятельности товарищества.

##### **Зам. председателя правления – Сивцова Татьяна Николаевна.**

- исполнение обязанностей наемного персонала;
- состояние инженерных сетей, дорог, территории, зданий и сооружений;
- подготовка планов текущего и капитального ремонта имущества и их исполнение;
- подготовка, заключение и исполнение хозяйственных договоров на выполнение услуг;
- расследование причин аварий и подготовка мер по их устранению и недопущению;
- состояние потребления электроэнергии и воды, качества услуг и снижению их затрат;
- охрана территории и имущества общего пользования, пропускной режим;
- санитарно-гигиеническое и противопожарное состояние дома и территории.

**Член правления – Рудева Наталья Васильевна.**

- доступ собственников к документам, регулирующим деятельность товарищества;
- разъяснение нормативных и правоустанавливающих документов товарищества;
- санкции к неплательщикам и нарушителям правил проживания;
- кадровые и трудовые вопросы по исполнительному персоналу;
- рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- расчеты за основные и дополнительные услуги, применение мер воздействия;
- реестр и сведения о собственниках имущества, обеспечение связи.

**2.2. Установить следующий порядок организации и проведения заседаний правления;**

- заседания членов правления проводятся не реже одного раза в квартал, как в очной, так и заочной форме,
- повестка дня правления и проект ее решения готовится за неделю до даты ее проведения и рассылаются ее членам и Ревизору,
- все участники правления вносят свои предложения по повестке дня и проекту решения до даты ее проведения в устной или письменной (электронной) форме,
- заседание правления оформляется протоколом, согласие с решениями подтверждается в электронном виде и впоследствии подписывается всеми членами правления.
- решения правления принимаются большинством голосов, при равенстве голосов, голос Председателя является определяющим.

**По третьему вопросу. Об аварийном состоянии крыши дома и финансировании стоимости ремонтных работ.**

**3.1.** Управляющему завершить экспертизу крыши, проект ее ремонта до 15.03.15.

**3.2.** После согласования с собственником помещения А-73 и правлением стоимости работ, а также авансовой оплаты услуг (взносов) собственником помещения А-73 на сумму проектной стоимости работ немедленно приступить к ремонту крыши.

**По четвертому вопросу. О замене осветительных ламп в местах общего пользования на энергосберегающие.**

**4.1.** Управляющему Карете Г.И. до 15.03.15. подготовить смету замены осветительных ламп на энергосберегающие и после согласования с правлением приобрести и заменить все лампы в местах общего пользования.

**По пятому вопросу. О проведении ревизии подачи и потребления воды в доме, а также состояния ее учета.**

**5.1.** Обратить внимание Управляющего на необоснованно большой расход воды (до 15 м. куб. в месяц) местами общего пользования.

**5.2.** В марте провести ревизию подачи и потребления воды в доме, а также состояния ее учета и о результатах подготовить отчет.

**По шестому вопросу. О возможности использования управляющей компании в обслуживании дома.**

**6.1.** По рекомендации Чабановой Е.Н. и Гаевого В.В. изучить опыт работы управляющей компании «Ялта», запросить предложения и рассмотреть их на очередном заседании правления.

**По седьмому вопросу. О налогообложении поступлений за услуги и выборе ее системы и способа.**

**7.1.** Главному бухгалтеру Сачко Л.В. по результатам первого квартала изучить практику налогообложения поступлений за услуги ТСН в Ялте, подготовить предложения по выбору системы налогообложения и о результатах доложить на очередном заседании правления.

**7.2.** Уведомить всех собственников имущества, не являющихся членами ТСН, при выдаче счетов на оплату за февраль, об увеличении стоимости услуг на сумму налоговых обязательств с 14.11.2014.

**По восьмому вопросу. О подготовке реестра членов ТСН «Альянс» для передачи в госорганы.**

**8.1.** Управляющему Карета Г.И. до 01.04.15. подготовить реестр (сведения) собственников имущества членов ТСН «Альянс» и передать в соответствующие госорганы г. Ялта.

**По девятому вопросу. О письме Тисленко И.И., Гаевого В.В. и Протоколе совещания собственников от 28.02.2015.**

**9.1.** Информацию Председателя правления Легина В.А. об обращении собственников Тисленко И.И., Гаевого В.В. и вопросов, отраженных в письмах, а также в протоколе совещания с собственниками от 28.02.15. принять к сведению.

**9.2.** Согласиться с текстами ответа Легина В.А. на письма Тисленко И.И. и Гаевого В.В.

**9.3.** Признать не обоснованными обвинения, высказанные на совещании 28.02.15. в том, что;

- информация о деятельности товарищества не доводится до собственников,
- отчеты о результатах работы товарищества за месяц не доводится до членов правления,
- председатель правления лично принимает все решения по деятельности ТСН, и не разрешает выдавать какую-либо информацию,

**Все решения по повестке дня правления приняты членами правления единогласно.**

**Председатель правления**

**В. Легин**

**Зам. председателя правления**

**Т. Сивцова**

**Член правления**

**Н. Рудева**

