**ТСЖ**

**«На Можайке 45, корпус 1»**

**121353 г. Москва, Можайское ш., д.45,корп.1; ИНН 7731629703 тел:8(495)979-58-90, zapad451@mail.ru.**

 **Протокол №1**

**Заседания Правления *Товарищества собственников жилья***

***«На Можайке 45, корпус 1».***

«*28*» января 2013 года г. Москва

**Присутствуют члены Правления ТСЖ:**

**1.Васькин Ю.Д.;**

**2.Карташова А.В.;**

**3.Ковальченко А. А.;**

**4.Снижко С. А.;**

**5.Гарнухина Л. М.;**

**6.Рычкова Н. Д.;**

**7. Капелистая О.Б.;**

**Отсутствуют члены Правления ТСЖ:**

**1.Долматова Г. Н. ( в больнице на лечении);**

**2.. Селезнев С.Н.– в связи со смертью;**

**Приглашены: член ТСЖ Шлыков С.Ю.**

**Кворум - имеется** .

**Повестка дня заседания Правления ТСЖ**:

**1. *Об избрании Председателя и секретаря заседания Правления ТСЖ;***

***2. Об утверждении повестки дня отчетного годового общего собрания 2013 года;***

***3. Об утверждении членов ТСЖ старшими по подъездам многоквартирного дома и оплаты ими графы содержания и ремонта в платежных квитанциях коммунальных***

 ***услуг.***

***4.О работе с должниками согласно новым правилам предоставления коммунальных услуг утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 года;***

***3. Разное.***

 **По первому вопросу повестки дня** **выступил**: Снижко Станислав Анатольевич, который предложил избрать Председателем заседания Правления ТСЖ – Васькина Ю.Д., а секретарем заседания Правления ТСЖ – Гарнухину Л.М..

***Голосовали:*** «**За**»- единогласно, все присутствующие члены Правления ТСЖ.

**Решили:** избрать Председателем заседания Правления ТСЖ – Васькина Ю.Д., а секретарем заседания Правления ТСЖ – Гарнухину Л.М..

**По второму вопросу повестки дня:** слушали председателя Правления ТСЖ СнижкоС.А.,который представил на утверждение повестку дня общего годового отчетного собрания собственников жилых и нежилых помещений, членов ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» при совместном участии. Снижко С.А. так же представил необходимую документацию к собранию и дал пояснения по каждому вопросу повестки дня.

***Голосовали:*** «**За**»- единогласно, все присутствующие члены Правления ТСЖ.

**Решили:** утвердить повестку дня общего отчетного годового собрания собственников жилых и нежилых помещений, членов ТСЖ в многоквартирном доме с подземной автостоянкой в полном объеме.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор счетной комиссии ТСЖ.

2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2012 год ( приложение 1).

3. Отчет Председателя Правления ТСЖ за 2012 год ( приложение 2).

4. Утверждение финансово-хозяйственного плана ТСЖ на 2013 год (Приложение 3).

5. Утверждение штатного расписания ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» на 2013 год.

6. Утверждение расходов по установке стеклопакетов на переходные балконы пожарных лестниц каждого подъезда М К Д ( приложение 4).

7. Об утверждении оплаты услуг консьержей и включение этих расходов в квитанции по коммунальным платежам.

8. Об утверждении оплаты услуг дежурных по шлагбауму и включение этих расходов в квитанции по коммунальным платежам жильцам - автовладельцам, приобретшим радиобрелки к шлагбауму.

9.О заключении каждым собственником жилых и нежилых помещений индивидуальных, прямых договоров с Мосводоканалом.

10. О заключении каждым собственником жилых и нежилых помещений

 индивидуальных, прямых договор с ОАО «МОЭК».

 11.Утверждение кандидатуры собственника жилого помещения в М К Д

 Шлыкова Сергея Юрьевича кв.100 в состав Правление ТСЖ.

 Общее собрание собственников помещений и членов ТСЖ провести 01.02.2013 года в 18.00, подъезде №6 многоквартирного дома. При отсутствии кворума на собрании вынести поставленные вопросы повестки дня на голосование в заочной форме проведения собрания с 15.02.2013 года по 01.03.2013 года. Все решения, информационные письма по общему собранию отправить каждому собственнику через почтовое отделения.

**По третьему вопросу повестки дня:** слушалипредседателя Правления ТСЖ СнижкоС.А.,который представил список старших подъездов в многоквартирном доме и предложил утвердить данных членов ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» старшими подъездов в многоквартирном доме:

1.Карташова А.В., кв.185 – старший подъезда №4;

2.Ковальченко А. А.. кв.153 – старший подъезда №3;

3.Долматова Г. Н., кв.447 – старший подъезда №8;

4.Дунаев С.С., кв.21 – старший подъезда №1;

5.Гарнухина Л. М., кв.401 – старший подъезда №7;

6.Манукян С.Ц., кв.280 – старший подъезда №5;

7.Шлыков С.Ю., кв.100 – старший подъезда №2;

8. Соколов А.А., кв. 348 – старший подъезда №6;

Вышеуказанным членам ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» установить пятьдесят процентов на оплату коммунальных платежей за содержание и ремонт помещений в связи с общественной нагрузкой.

 ***Голосовали:*** «**За**» - единогласно, все присутствующие члены Правления ТСЖ.

 ***Решили*** утвердить членов ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» старшими подъездов

 в многоквартирном доме:

1.Карташова А.В., кв.185 – старший подъезда №4;

2.Ковальченко А. А.. кв.153 – старший подъезда №3;

3.Долматова Г. Н., кв.447 – старший подъезда №8;

4.Дунаев С.С., кв.21 – старший подъезда №1;

5.Гарнухина Л. М., кв.401 – старший подъезда №7;

6.Манукян С.Ц., кв.280 – старший подъезда №5;

 7.Шлыков С.Ю., кв.100 – старший подъезда №2;

 8. Соколов А.А., кв. 348 – старший подъезда №6;

Вышеуказанным членам ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» установить пятьдесят процентов на оплату коммунальных платежей за содержание и ремонт помещений в связи с общественной нагрузкой.

 **По четвертому вопросу повестки дня:** слушалипредседателя Правления ТСЖ СнижкоС.А.,который разъяснил всем присутствующим Постановление Правительства №354 от 06.05.2011 года о новых правилах предоставления коммунальных услуг. В своем докладе Снижко С.А. попросил обратить внимание и на обращение жильцов в жилищную инспекцию г. Москвы о проверке деятельности Товарищества. Кроме этого председателем Правления ТСЖ на рассмотрения представлены дополнительные мероприятия, по работе с должниками, не подающими показания водосчетчиков в Товарищество, а так же жильцами которые по настоящее время не ввели в эксплуатацию индивидуальные приборы учета.

***Голосовали:*** «**За**» - единогласно, все присутствующие члены Правления ТСЖ

***Решили*** : утвердить план мероприятий по работе с должниками представленный председателем Правления ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» в следующей редакции:

1.В тех квартирах, где задолженность превышает более трех месяцев ограничивать предоставление коммунальных услуг (общедомовые: на Г В С, электричество, водоотведение) согласно Постановлению Правительства РФ №354.

2.Провести комиссионную проверку всех жилых помещений, где собственники не дают показания индивидуальных приборов учета (водосчетчиков) в Товарищество. Составлять акты на эти квартиры и количество граждан в них проживающих. Если квартиры сдаются в аренду, требовать копии договоров аренды и свидетельства из налоговой инспекции, где этот собственник зарегистрирован как индивидуальный предприниматель и оплачивает все налоги за сдачу квартиры в аренду. Если собственники этих документов не предоставляют, привлекать участковых инспекторов, обращаться с заявлением в налоговые органы, в жилищную инспекцию (по примеру некоторых незарегистрированных в доме граждан второго подъезда).

3.Обратиться в правоохранительные органы по вопросу невыполнения собственниками жилого помещения ФЗ РФ « О регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания». Списки зарегистрированных в нашем доме граждан имеются в Правлении ТСЖ.

4.Бухгалтерии ТСЖ согласно представленным Актам обследования квартиры, собственники которых не ввели в эксплуатацию индивидуальные приборы учета воды, не дают показания по счетчикам в Товарищество, производить начисление в квитанциях оплаты коммунальных платежей, по количеству фактически проживающих в помещении граждан. (Постановление Правительства РФ №354).

5. В кратчайшие сроки в судебном порядке взыскать с неплательщиков коммунальных услуг всю задолженность.

6.Юристу ТСЖ подготовить обращение в жилищную инспекцию г. Москвы на каждого жильца многоквартирного дома, который обратился в эту организацию в декабре 2012 года. Заявление должно содержать требование о предоставлении собственником следующей документации:

А).Копию свидетельства о праве собственности на квартиру;

Б).Копию Распоряжения Мосжилинспекции о реализации следующих мероприятий: а) демонтаж и устройство ненесущих перегородок с проемами; б) устройство гидроизоляции; в) устройство полов; г) монтаж сантехоборудования, с соблюдением требований норматива Москвы по эксплуатации жилого фонда ЖНМ – 2005/1 «Регламент оформления и проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы»;

В).Копию рабочего Проекта электрооборудования квартиры;

Г). Копию рабочего Проекта дострою квартиры , части: а) Архитектурно – строительная; б) Отопление и вентиляция; в) Водоснабжение и канализация;

Д). В случае не предоставления вышеизложенной документации, через судебные решения требовать у этих граждан привести свое жилое помещение в первоначальный вид.

Председатель заседания Правления ТСЖ подпись /Васькин Ю.Д./

Секретарь заседания Правления ТСЖ подпись /Горнухина Л.М./

Председатель Правления ТСЖ подпись /Снижко С.А./