

**ПРОТОКОЛ № 31**  
**заседания правления**  
**ТСН «Прянишникова 1-А»**

Владимирская обл.  
Судогодский р-н, д. Вяткино

«30» октября 2018 г.

**Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «30» октября 2018 г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления.**

**На заседании присутствовали:** члены правления:

- |    |                |               |
|----|----------------|---------------|
| 1. | Архипова М.С.  | 3.Грачев А.Г. |
| 2. | Анисимова Т.В. | 4. Кунаев Р.Н |

Ревизор: Баталина М.И.

**Присутствовало 80% голосов от общего числа голосов членов Правления.**

**Отсутствовала: Нахтина Е.В.**

**Приглашенные- старшие по подъездам и представитель магазина на заседание не явились.**

**Кворум имеется . Заседание правомочно.**

**Повестка дня:**

1	О юридическом взаимодействии ТСН с собственником нежилого помещения-магазином: 1) Размещение рекламных баннеров на фасаде: договор аренды(200 руб/кв.м.)+ возмещение ущерба общему фасаду . 2) Аренда места в мусорном контейнере + дополнительный договор с мусоровывозящей компанией на торговые площади 3) Уборка прилегающей территории к магазину и текущее содержание и ремонт крыльца ( в т.ч.установка снегозадержателей, установка тепловесы на входные двери и двери на приеме товара) 4) Переход на прямые договоры и прямые расчеты за коммунальные услуги с РСО
2	Утверждение промежуточного отчета по исполнению Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2018 года.
3	Разное: А. О проведении контрольных замеров параметров ГВ 16.10.2018г.и недопуске на осмотр собственником кв.60 Б. О выполнении работ , отраженных в Акте весеннего осмотра В. Об информировании жителей, самовольно объединивших жилые помещения с нежилыми- лоджиями и включение дополнительной отапливаемой площади в квитанции в услугу: Отопление Г. О проведении кадастровой оценки земельного участка МКД и утверждение сметных затрат в пределах 800 рублей за точкух4=3200- 4000 рублей

**По первому вопросу заслушали:**

Председателя правления Архипову М.С.

**Доложила:**

В повестку заседания включено много вопросов, касающихся юридического взаимодействия с руководством нежилого помещения – магазином. Представитель собственника на заседание не явился. Предложено 15 ноября созвать внеочередное заседание правления и пригласить представителя собственника нежилого помещения-магазина.

**Решили:** 1. Созвать внеочередное заседание правления ТСН 15 ноября 2018 года, 19.00 мск.

1. Пригласить на заседание правления собственника или законного представителя собственника нежилого помещения-магазина.

Принято: единогласно.

#### **По второму вопросу заслушали**

Члена правления Анисимову Т.В.

**Доложила:** Анализ Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2018 года показал, что по многим статьям сметы пока имеется незначительная экономия, есть и перерасходы. По статье ФОТ по обслуживанию ОИ имеет экономию по понятным причинам: заложены в смету затраты на выполнение разных работ разнорабочим, но расходов по этой статье нет. По страховым взносам экономия складывается за счет снижения страховых взносов до 20,2%- льгота по начислениям для ТСН (планировалось 30,2%). Значительная экономия по п.6.9. Расходы на размещение информации в ГИС ЖКХ, на сайте и других федеральных сайтах. Председатель максимально сама размещает эту информацию, квитанции и показания ИПУ- ООО ГЦПО, обращаемся за помощью на стороне. Но затраты ниже, чем запланировали. Значительная экономия по ОДН Электроэнергия – 50077,78, а вот по водоотведению перерасход растет за счет роста небалансов по показаниям ИПУ.

Провели освидетельствование лифтов. Соответственно, по этой статье расход отразится в 4 квартале. По итогам за год. Так же на 07 ноября запланирована дезинсекция.

**Предложено:** Принять к сведению анализ сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2018г. и результат по статьям. В конце года провести необходимые корректировки.

**Решили:** Принять к сведению анализ сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2018г. и результат по статьям. В конце года провести необходимые корректировки.

**По третьему вопросу «РАЗНОЕ» слушали: Председателя правления ТСН Архипову М.С.**

**Доложила:** 1. О проведении контрольных замеров параметров ГВ 16.10.2018г. и недопуске на осмотр собственником кв.60. Г-ке Мещеряковой было направлено заказное письмо с уведомлением, которое она до сих пор не получила. На осмотр ОИ, расположенного в квартире, на снятие показаний приборов учета собственник данной квартиры комиссию не пустила. Горячую воду замеряли в кв. №№ 2,22,55,62. В первом подъезде. В непосредственной близости к тепловому пункту ГВ соответствует N и составила +58 градусов. Во втором подъезде в кв.55 и 62 температура воды составила 55 градусов. Это связано с потерями в полотенцесушителях. Со слов жителей, такая температура вполне устраивает. Если будет выше, возникает опасность получения ожогов детьми.

**Предложено:** Принять информацию к сведению. Повторный контроль температуры ГВ провести после установки электроники в ТП-1.

**Решили:** Принять информацию к сведению. Повторный контроль температуры ГВ провести после установки электроники в ТП-1.

2. О выполнении работ, отраженных в Акте весеннего осмотра

По всем пунктам Акта весеннего осмотра МКД работы в основном выполнены. Не решен вопрос с загроможденностью личными вещами лестничных площадок. К

работе надо привлекать старших по подъездам, но они на заседание правления не явились и никакой активности не проявляют.

Во 2м подъезде, на 6 этаже сломана оконная створка, поврежден запирающий механизм (вандализм).

**Решили:**

Принять информацию к сведению. Отремонтировать створку окна на 6-м этаже, 2 подъезд

3. Об информировании жителей, самовольно объединивших жилые помещения с нежилыми- лоджиями и включение дополнительной отапливаемой площади в квитанции в услугу: Отопление

По решению правления, протокол № 30 от 24.08.2018г. председатель правления разослала информацию с запросом к собственникам жилых помещений.

Предложила уже в квитанциях за октябрь включить дополнительные отапливаемые площади.

**Выступил член правления Кунаев Р.Н** и предложил: изучить нормативную базу по законности включения такой дополнительной площади в квитанции за коммунальную услугу-отопление.

**Решили: Разместить уведомления на оборотной стороне квитанций за октябрь всем собственникам, объединившим лоджии и жилые помещения и установить сроки 30 дней. Затем обращение в ГЖИ.**

4. О проведении кадастровой оценки земельного участка МКД и утверждение сметных затрат в пределах 800 рублей за точкx4=3200- 4000 рублей


Предложила обратиться в кадастровый отдел г.Судогды для получения информации по границам земельного участка ТСН «Прянишникова 1-А» - МКД с целью планирования, организации и упорядочения работ по благоустройству придомовой территории. Ориентировочно стоимость таких работ от 800 рублей за точку, и выделить их из сметных доходов.

**Решили: провести кадастровую оценку земельного участка и составить кадастровый план придомовой территории МКД. Ориентировочная стоимость затрат в пределах 4000 рублей.**

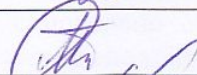
По всем вопросам повестки дня ( 100% из числа присутствующих) голосовали: «за» - 100 %, «против» нет, «воздержался» - нет

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «30» октября 2018 года в 20.30 по Мск. времени

Председатель заседания:

 Архипова М.С.

Секретарь заседания:

 Анисимова Т.В.


Члены правления:

 Грачев А.Г.

 Кунаев Р.Н.

 Анисимова Т.В.

Ревизор:

 Баталина М.И.