**ПРОТОКОЛ**

Заседания правления ТСЖ «Серебряный бор»

г. Красноярск «15» января 2018 г.

Присутствовали:

Председатель правления В.В. Полукаров

Члены правления: Дергачев Д.П., Турбин С.В., Мастеров А.В., Волосевич В.А.,

Калинин Г.А.

Управляющий ТСЖ: Вторых А.Н.

Начальник охраны: Холов З.Р.

**Вопросы повестки заседания:**

1. Доклад начальника охраны о нарушении правил поселка собственниками жилья, строителями, доставкой в поселок в декабре 2017г. по 15.01.2018г.
2. Сроки проведения общего собрания собственников жилья и подготовка к нему.
3. Качество питьевой воды поселка.
4. Проект бюджета на 2018 год.
5. Дата проведения заседания правления.

**ОБСУЖДЕНИЕ И РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ЗАСЕДАНИЯ:**

**1. Доклад начальника охраны о нарушении правил поселка собственниками жилья, строителями, доставкой в поселок в декабре 2017 по 15.01.2018г**

Слушали: всех

Начальник охраны доложил правлению о том, что все нарушения со стороны собственников жилья «Правил проживания в коттеджном поселке «Серебряный бор» (Утвержденных решением общего собрания от 18.04.2009г), связаны с системным нарушением п.3.7 Правил (п.3 Пользования дорогами общего пользования) путем парковки ТС третьих лиц приезжающих к собственникам или нарушение правил парковки самими членами ТСЖ. Установлены неоднократные нарушение парковки ТС собственником жилья Грималюк Л.Ф., приезжающей к своей дочери на ул. Живица, д.6, паркующая ТС на проезжей части дороги и создающей неудобство для выезда со своих участков собственникам жилья – Носкову В.А. (ул. Живица, д.5), Полукарову В.В. (ул. Живица, д.7). На замечания охраны по устранению нарушения Правил, член ТСЖ Грималюк Л.Ф. реагирует отрицательно, считая, что она не голосовала за принятие 18.04.2009г общим собранием «Правил проживания в коттеджном поселке» и не будет их исполнять.

Также выявлены повторные нарушения парковки со стороны собственника жилья Герман В.В. (ул. Живица, д.4), который ранее на заседании правления в декабре 2017г обещал правлению не нарушать Правила проживания. Докладные о нарушениях правил собственниками находятся у управляющего.

**Решили:** Повторно уведомить собственников жилья (членов ТСЖ) о действующих Приавилах проживания в коттеджном поселке «Серебрянный бор» от 18.04.2009г.

**Уважаемые собственники жилья!**

С 2009г общим собранием утверждены «Правил проживания в коттеджном поселке «Серебряный бор» (Утвержденных решением общего собрания от 18.04.2009г), и Охрана поселка, Управляющий, выбранные Вами члены Правления обязаны контролировать их исполнение, в противном случае у нас будет бардак. Ели у Вас есть предложение по изменению данных Правил, то напишите в Правление свои предложения и мы внесем их на обсуждение и голосование на общем собрании. До изменений Правил проживания, просим Вас не парковать более 15 минут свои ТС и Ваших гостей на дорогах общего пользования поселка. Кто Вам мешает парковать свои ТС и ТС гостей у себя на участке, либо возле поста ТСЖ? Просьба с уважением относиться к своим соседям и всем членам ТСЖ, и сотрудникам охраны ТСЖ, которые выполняют свои прямые обязанности в наших с Вами интересах.

**2. Сроки проведения общего собрания собственников жилья и подготовка к нему**

Слушали: всех

Управляющий предложил правлению провести общее собрание собственников жилья 17.02.2018г.

**Решили: Общее собрание ТСЖ «Серебряный бор» провести 17.02.2018г. в 12-00. Место проведения общего собрания: ул. Ленинградская, гостиница «Три медведя» (общее собрание проводится ежегодно) Управляющему и бухгалтеру подготовить необходимые документы (бюллетень, реестр собственников жилья и т.д.) для проведения общего собрания.**

**3. Качество питьевой воды поселка**

Слушали: всех

Управляющий доложил, что проведен ежемесячный анализ питьевой воды поселка от 11.01.18г. протокол испытаний №1 на содержание «железо общее» 0,29±0,06 при ПДК 0,33. Вода соответствует санитарным требованиям.

**4. Проект бюджета на 2018 год**

Слушали: всех

Проект бюджета на 2018 год еще раз был проработан постатейно. В целях сохранения в 2018 году действующей ставки ежемесячного взноса в 9200 руб., и возможности дополнительного финансирования в 2018г благоустройства поселка и иных расходов по решению Общего собрания или Правления, предложить Общему собранию на голосование бюджет 2018 с привлечением в него (как источника финансирования) средств накопительного с 2009 года резерва собственных средств ТСЖ в размере до 600 000 рублей. Средства резерва собственных средств ТСЖ в размере 3 000 000 рублей оставить без распределения, т.к. они на постоянной основе используется в качестве средств по закрытию кассовых разрывов при расчете с ресурсными организациями, до момента полной оплаты членами ТСЖ коммунальных платежей (вода, электричество), за отчетный период (месяц).

Члены правления обсудили разумную сумму вознаграждения Председателю правления для исполнения им своих служебных обязанностей. Мастеров А.В. предложил на голосование правления сумму, равную ставки ежемесячного членского взноса в 9 200 рублей с учетом удержанного НДФЛ в месяц, что сопоставимо с 306,7 рублей за ненормируемый день.

Итоги голосования:

За – 5 членов правления;

Против – 1 член правления.

**Решили: Предложить на голосование Общему годовому собранию на утверждение:**

**- Бюджет на 2018г, с привлечением в него средств накопленного резерва собственных средств ТСЖ, при условии, что сумма резерва в 3 000 000 рублей останется не распределенной;**

**- Новый Устав с 2018г с учетом новых требований законодательства и возмездной (оплачиваемой) работы председателя правления в сумме не более ставки членского взноса в месяц с учетом удержанного НДФЛ;**

**5. Дата проведения заседания правления**

Слушали: всех

Член правления Мастеров А.В. обратился на заседании правления с вопросом о переносе заседания правления с первого понедельника каждого месяца на первый вторник каждого месяца, время заседания 19-30.

**Решили: Заседание правления ТСЖ «Серебряный бор» проводить ежемесячно в первый вторник, начало заседания в 19-30.**

Председатель правления ТСЖ «Серебряный бор» В.В. Полукаров