

**Протокол № 17**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**7 апреля 2016 года**

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Рябов Д.Н., Пайков К.Ю. (5 из 8 членов правления), управляющий Зайцев А.Н., собственник из дома ул.Генкиной, 40 Житецкая Н.В., директор «Фарбе НН» Сысин С.А.

Рассмотрены вопросы:

1. О внедрении отдельного сбора мусора.
2. Отчет о выполнении сметы за 2015 год. Отчет о работе правления.
3. Об организации охраны комплекса ТСЖ.
4. О предписании МЧС.
5. Об установке пандуса.

**1. О внедрении отдельного сбора мусора.**

Сысин С.А.: отдельный сбор перерабатываемого сырья в желтые контейнеры начался в ТСЖ 9 марта. За месяц вывоз «зеленых» контейнеров уменьшился на 20 штук, в итоге товарищество сэкономило 5200 руб. Кроме чисто экономических выгод отдельный сбор мусора несет и для окружающей среды. Данные о выгоде сохранения природы приведены в листовке, которую мы распространим в каждую квартиру.

Ящички для сбора бытовых батареек планируем установить в каждом подъезде.

Сбор энергосберегающих лампочек необходимо продолжать в домоуправлении, так как в случае организации сбора в подъездах или других местах есть риск разбития их и заражения окружающей среды.

Нам вернулось 100 анкет с вопросами об отношении к этой инициативе. Из них только 2 человека высказались против организации работы по отдельному сбору мусора, остальные просто одобряют, либо высказывают предложения и пожелания по этому вопросу. «Обратная связь» с жителями товарищества очень важна, и проявленная активность жителей очень нам помогла. В анкетах жители указали на необходимость дополнительных разъяснений что и как разделять.

Как вариант, есть предложение установить стенд в каждом подъезде с подробным разъяснением того, какие отходы годятся для «желтых» контейнеров.

Окмянский В.А.: сбором сырья для переработки занимается Ассоциация «Экология мегаполисов». Сколько компаний по вывозу отходов объединились в эту ассоциацию? Есть ли другие ТСЖ, где начался этот эксперимент?

Сысин С.А.: Ассоциация объединяет одну треть рынка. Еще в 2-3 ТСЖ мы также начали, но «Возрождение» - самый крупный объект.

Окмянский В.А.: нам даны предложения по контейнеру для подъездов для сбора рекламы из почтовых ящиков. Стоимость контейнера 400 руб.

Рябов Д.Н.: предлагаемый вариант не очень удачный. Контейнер громоздкий и мрачный, да и дороговато.

Золотуха М.В.: Предлагаю установить в подъездах недорогие картонные коробки, даже если пропадут не так будет накладно для товарищества. Надо также развесить объявление, чтобы не открывали двери посторонним лицам, даже если они говорят «почта».

Зайцев А.Н.: раньше такие объявления уже были в подъездах, развесим снова, тем более у всех почтальонов есть ключи.

**Решили: рекомендовать «Фарбе НН» доработать стенд для более четкого понимания, приобрести у подрядной организации для подъездов картонные коробки**

для сбора макулатуры и ящики для сбора батареек, провести работу по доведению порядка раздельного сбора мусора также до арендаторов нежилых помещений.

## **2. Отчет о выполнении сметы за 2015 год. Отчет о работе правления.**

Окмянский В.А.: Вам раздан отчет о выполнении сметы.

По основной деятельности в 2015 году экономия небольшая – 259 тыс., но за прошлые годы перешел остаток 894 тыс. По отдельным домам есть недобор либо по основной деятельности, либо по использованию общего имущества. Поэтому необходимо перераспределить средства по статьям, что и предложено в разделе 11 отчета.

После перераспределения получается остаток средств по основной деятельности 1103 тыс., от использования общего имущества – 440 тыс.

Для составления сметы на текущий год хотим услышать Ваше мнение о возможности индексации заработной платы сотрудникам ТСЖ.

**Решили: принять отчеты за основу, просмотреть оба отчета до следующего заседания правления, а также направить их для работы членам ревизионной комиссии. Провести совместное заседание правления и ревизионной комиссии с 21 апреля 2016г по представленным документам.**

Для подготовки сметы на 2016 год исходить из повышения фонда оплаты труда на 6-8%, предоставить на следующее заседание правления действующее штатное расписание и его новый проект, проект сметы на 2016г., планы текущего и капитального ремонтов.

## **3. По организации охраны.**

Окмянский В.А.: мы провели переговоры с охранными фирмами «Аметист» и «Бумеранг» по данному вопросу. Их предложение по организации работы охранников, по перечню обязанностей, по графику и по цене примерно одинаковое. Стоимость услуг одного охранника с дежурством 12 часов в день (в ночь), с выездом мобильных групп – 62 тыс.руб. Есть разница в том, что у одной из фирм – своя мобильная группа реагирования, у другой – партнер.

Также есть предложение от охранной фирмы «Группа А» по организации удаленного мониторинга видеокамер (через интернет) и выезда мобильной группы при необходимости.

Оплату услуг охраны предлагается финансировать за счет доходов от использования общего имущества (от рекламы).

Золотуха М.В.: название фирмы значения не имеет, нужно определиться в выборе охранной фирмы, заключить договор и в порядке эксперимента отработать 2-3 месяца, а далее посмотреть на результат и целесообразность предоставления жителям товарищества этой услуги

**Решили: поручить председателю правления отбор фирмы и заключить договор по сентябрь 2016 года.**

## **4. Предписание МЧС.**

Зайцев А.Н.: В жилом доме между подъездами ул.Ванеева, 4/45 -установлено окно с определенной степенью огнестойкости по проекту.

По решению собственников для лучшей координации с консьержем было устроено открывающееся окно.

По заявлению собственника Кашинского А.Я., не желающего платить за консьержа, проведена проверка МЧС. В результате наложен штраф на управляющего 6 тыс. руб., ТСЖ предписано до 1 июля устроить глухую перегородку.

Рябов Д.Н.: надо решать вопрос на собрании собственников. Также считаю необходимым вынести на него вопрос об установке ограждения территории и запуске системы водоочистки.

**Решили:** председателю правления и управляющему подготовить предложения по переустройству перегородки с организацией аудиосвязи между консьержем и посетителями подъезда № 1, провести совещание, собрание с жителями по этому и другим озвученным вопросам; компенсировать управляющему расходы на уплату штрафа из доходов от использования общего имущества по данному дому.

**5. Устройство пандуса на улице при входе в подъезд № 2 дома ул.Ванеева, 4/45.**

Зайцев А.Н.: собственники, имеющие маленьких детей, обращаются с просьбой устроить пандус.

Рябов Д.Н.: надо посмотреть на месте варианты.

**Решили:** руководству ТСЖ с привлечением жителей выбрать вариант устройства пандуса, оплатить работы от доходов от использования общего имущества по данному дому.

Председатель правления

Секретарь заседания



*[Signature]*  
В.А.Окмянский

*[Signature]*  
Г.Г.Некрасов