

**Протокол № 12**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**20 мая 2013 года**

Присутствовали: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.в., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Смолкина Н.В.,  
управляющий Зайцев А.Н., главный бухгалтер Смирнова Т.И.  
Секретарь заседания – Житецкая Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы.

**1. Утверждение отчета о финансовой деятельности за 2012 год.**

Заслушали мнения членов правления о направлениях расходования сэкономленных средств. Предложено направить:

- 441 тыс. (целевой сбор на ремонт подъездов) - на ремонт подъездов;
- 1800 тыс. - оставить в резервном фонде;
- 100 тыс.руб. - на благоустройство придомовой территории (разборка кирпичных блоков на кровлях гаражей, установка новых вазонов под цветы, изготовление и установка металлических столбиков на тротуарах);
- 250 тыс.руб. - на проведение второй очереди технической инвентаризации инженерных сетей для последующей передачи их в собственность города;
- 800 тыс.руб. - на монтаж системы видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории;
- 1832 тыс.руб. - вернуть собственникам помещений путем перерасчета пропорционально площади помещения, соответственно результату по каждому дому;
- 24 тыс.руб. экономии по услуге консьержа Ванеева-4 на дооборудование помещения консьержа необходимой мебелью;
- средства по статьям «целевые взносы» (366 тыс.) и «коммерческая деятельность» (557 тыс.) по решению правления расходовать на следующие цели:
  - создание и хостинг сайта ТСЖ;
  - установку вентиляции в помещении домоуправления ТСЖ;
  - ремонт нежилого помещения над парковкой по ул. Дунаева для размещения охранников и пульта видеонаблюдения;
  - страхование имущественной ответственности ТСЖ за причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц (не более 100 тыс.руб. за годовое страхование).

**Решили (4 за, 2 воздержались): вынести на общее собрание членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности.**

**2. О ремонте уличного освещения.**

Ермаков В.П. сообщил, что рабочая группа осмотрела на месте повреждения, считает смету обоснованной. Ремонт необходим, так как в некоторых дворах ночью совсем темно.

**Решили: заключить договор с фирмой «Росэлектромонтаж НН» на сумму 82603 руб. на проведение ремонтных работ.**

**3. О финансово-хозяйственном плане на 2013 год.**

Смолкина Н.В., Нильская И.Н. считают, что плановые цифры по отоплению завышены.

Окмянский В.А. согласился, что необходимо уточнить эти цифры, но они в любом случае являются ориентировочными, а формирование тарифов осуществляется по формулам.

Также высказаны мнения о необходимости приемки всех работ комиссионно.

**Решили (4 за, 2 воздержались):** внести на рассмотрение общего собрания план финансово-хозяйственной деятельности. Считать необходимым согласовывать с правлением все сметы на текущий и капитальный ремонт, окончательный расчет с подрядчиками проводить после комиссионной приемки работ.

#### **4. Положение о резервном фонде ТСЖ.**

После обсуждения на предыдущем заседании председателем доработано Положение, внесен пункт об ограничении размера фонда 5% от годового оборота ТСЖ, в настоящее время – 2,4 млн.руб.

**Решили (4 за, 2 воздержались):** Положение о резервном фонде вынести на общее собрание.

#### **5. О вознаграждении членам правления.**

**Решили:** выплатить вознаграждение членам правления Ермакову В.П., Золотухе М.В. в соответствии с фактическими трудозатратами в 2013 году выплатить вознаграждение по 10 тыс.руб.

#### **6. О подготовке к отопительному сезону.**

Зайцев А.Н. доложил о необходимости начала работ по опрессовке систем отопления. Подготовлен договор на сумму 340 тыс.руб., как и предусмотрено сметой 2013 года.

**Решили:** заключить договор на сумму 340 тыс.руб. с ООО «Хот-Энерджи» на опрессовку систем отопления.

#### **7. Поверка приборов.**

**Решили:** заключить договор на поверку приборов на сумму 92 тыс.руб. по счету от ЦСМ.

#### **8. Дооборудование помещений операторов диспетчерского пульта.**

**Решили:** выделить 24 тыс.руб. на приобретение в указанное помещение мебели.

#### **9. Информация о работе правления.**

В раздаточный материал к общему собранию будет роздана информация о работе с правления с октября 2012 года.

**Решили:** поручить Золотухе М.В., Окмянскому В.А. дополнить информацию другими мероприятиями, которые в тексте пока не отражены.

#### **9. О сборе за уборку подъездов.**

По поручению правления подготовлены размеры платы каждого подъезда за уборку подъезда при 2-разовой уборке в неделю. При 2-разовой уборке стоимость уборки кв.метра должна быть немного выше, чем при 3-разовой, поскольку грязь будет сложнее скапливаться, сложнее убирать при меньшем числе уборок. Члены правления ознакомились с предложенными ставками.

**Решили:** вынести на общее собрание данные ставки и вопрос о переходе к летнему регламенту уборки подъездов.

## 10. Вопросы благоустройства.

Рабочая группа в составе Ермаков В.П., Золотуха М.В., Нильская И.Н., Житецкая Н.В. обходила жилой комплекс, согласилась с необходимостью переукладки брусчатки и асфальтового покрытия в указанных управляющим местах. Необходимо приобрести 3 пластиковых тумбы и установить около детских площадок. С парковки № 4 перенести 16 вазонов для цветов и разместить около подъездов жилых домов комплекса, купить рассаду цветов.

Решили: управляющему организовать выполнение мер по благоустройству, одобренных рабочей группой.

## 11. О дате и повестке общего собрания.

С учетом времени на подготовку раздаточного материалов

Решили: общее собрание членов ТСЖ провести 5 июня 2013 г. в 18:30, с повесткой дня:

1. Отчет о финансовой деятельности в 2012 году.
2. Заключение ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2013 год, плана текущего и капитального ремонта, размера платы за содержание жилья.
4. Утверждение Положения о резервном фонде.
5. Утверждение летнего и зимнего регламента уборки подъездов и платы за уборку подъездов.
6. О ремонте подъездов и размере сбора на ремонт подъездов.
7. О порядке передачи собственниками показаний индивидуальных приборов учета.

Утвердить текст уведомления.

Председателю правления обратиться в ревизионную комиссию с предложением активизировать работу и представить заключение за несколько дней до собрания.

Председатель правления



В.А.Окмянский

Секретарь заседания

Н.В.Житецкая