

Протокол № 10
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

24 апреля 2013 года

Присутствовали: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., Фадеев А.А.,

управляющий Зайцев А.Н., главный бухгалтер Смирнова Т.И., инженер Смирнова М.С.

Секретарь заседания – Житецкая Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы.

1. О ремонте уличного освещения.

Зайцев А.Н. и энергетик Перепелкин Г.Э. доложили, что поврежден кабель в нескольких местах, полностью не работает освещение во дворе, где находится домоуправление. Представлена смета на работы по ремонту системы уличного освещения на сумму 82 тыс.руб.

Решили: поручить Ермакову В.П. изучить обоснованность данной сметы, вопрос рассмотреть на следующем заседании.

2. О предложении собственника нежилого помещения О.Голубева.

Собственник нежилого помещения в доме Генкиной-40 О.Голубев предложил заключить договор о размещении рекламы Центра красоты и здоровья Lupo в двух местах на фасадах зданий Генкиной-42/15 и Ванеева-4/45, общей площадью 60 кв.м. Ранее члены правления осмотрели места размещения рекламы и представленные эскизы. О.Голубев на заседании правления заверил, что крепеж для размещения конструкций не нанесет большого ущерба стенам и будет служить и в дальнейшем, будет оставлен в случае демонтажа его конструкций, будет пригоден для размещения других конструкций.

С учетом большой площади рекламного оформления предлагается предоставить скидку – установить цену 270 руб./кв.м в месяц.

Решили: заключить с О.Голубевым договор размещения рекламных конструкций по цене 270 руб./кв.м на срок 1 год.

3. Изменение штатного расписания ТСЖ.

Председатель правления доложил, что по результатам рабочей группы и консультаций с руководящим составом работников предлагается:

- провести сокращение должности техника-смотрителя с частичной экономией фонда заработной платы и перераспределением функций сокращаемой должности другим работникам – управляющему, инженеру, бухгалтерам, инспектору по приборам учета, паспортисту;

- провести индексацию заработной платы работникам на 5%, за исключением управляющего, а также дополнительно увеличить с учетом дополнительной нагрузки должностной оклад инженеру, бухгалтерам, инспектору по приборам учета, паспортисту, электрику;

- должность энергетика перевести на 0,5 ставки;

- ввести должность заместителя энергетика на 0,2 ставки;

- уменьшить должностной оклад специалиста слаботоочных систем с учетом уменьшившейся нагрузки с 12000 руб. до 9293 руб.;

- включить в штат должности консьержей, с возмещением этой части фонда заработной платы из платежей собственников помещений по Ванеева-4/45.

В результате фонд заработной платы (со всеми начислениями и без учета консьержа) составит 649 тыс.руб. в месяц, в то время как в 2012 году он составлял 671 тыс.руб., то есть уменьшится. С учетом заработной платы консьержа общий фонд оплаты труда со всеми начислениями увеличится и составит 706 тыс.руб.

Поскольку фонд оплаты труда, установленный утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметой на 2012 год, без учета консьержей не увеличивается, есть возможность принять новое штатное расписание правлением, без вынесения этого вопроса на общее собрание.

Смолкина Н.В. считает штат раздутым, он должен быть сокращен до 350 тыс.руб. в месяц.

Решили: ввести в действие новое штатное расписание в количестве 36,2 ставок, после проведения мероприятий по сокращению численности и изменению существенных условий труда работников, которых это касается (голосовали 6 за, 3 против). Мероприятия по сокращению поручить провести управляющему.

4. О содержании работ по содержанию и ремонту жилья.

Рабочая группа (Житецкая Н.В., Ермаков В.П., Золотуха М.В., Окмянский В.А., Нильская И.Н., Смолкина Н.В., Зайцев А.Н., Смирнова Т.И.) провела несколько заседаний, в результате предложены следующие изменения по расходам: не осуществлять в 2013 году повышение квалификации работников (минус 15000 руб.), не приобретать техническую литературу (минус 6033 руб.), не испытывать кабель на Ванеева-4/45 (минус 4000 руб.), не продлевать договор по дератизации (минус 25860 руб.), сократить расходы на вывоз снега до 400 тыс.руб. (минус 200 тыс.), уменьшить непредвиденные расходы до 250 тыс. (минус 150 тыс.)

В результате ставка содержания жилья снизится на 1,10 руб./кв.м.

Дополнительно на правлении Ермаков В.П. предложил уменьшить объем текущего ремонта за счет работ по ремонту ступеней, покраски дверей и других частей имущества, расходы на материалы снизить на 100 тыс. до 500 тыс.

Решили: считать согласованной стоимость работ по содержанию и ремонту жилья, указанную в приложении 1 «Расшифровка ставки «Содержание и ремонт жилья» к данному протоколу, включая план текущего и капитального ремонта; учесть эти данные в таблице «Ставка содержания жилья».

5. О работах по ремонту ступеней.

Зайцев А.Н. сообщил, что пришли в полную негодность ступени у входа в подъезд № 6 Невзоровых-47 и нежилое помещение – аптеку. Имеется смета работ на 24 тыс.руб.

Решили: заключить договор на выполнение указанных работ с 25.04.2013г.

6. Введение летнего облегченного регламента уборки подъездов.

На протяжении нескольких лет уборщицы осуществляют влажную уборку всех лестничных клеток 3 раза в неделю. Предлагается в летний период сократить количество влажных уборок до 2 раз в неделю, либо осуществлять влажную уборку в холлах до входа в лифты, а выше первого этажа - влажное подметание.

Решили:

- 1) Вынести на общее собрание членов ТСЖ вопрос о введении с мая по сентябрь 2-разовой влажной уборки в неделю,
- 2) главному бухгалтеру подготовить для утверждения общим собранием ставки уборки подъезда на летний и зимний периоды;
- 3) управляющему подготовить для рассмотрения правлением регламента уборки подъездов.

6. О стоимости договоров на установку рекламных конструкций.

Представлена информация о переговорах с рядом арендаторов нежилых помещений – владельцев рекламы, размещенной ими на стенах домов.

Решили: в дополнение к ранее установленным ставкам оплаты за размещение рекламных конструкций в размере 320 руб./кв.м установить льготную ставку оплаты за размещение информационно-рекламных конструкций с названием предприятий в размере 160 руб./кв.м в отношении всех фасадов, кроме выходящих на ул.Ванеева.

7. О материальной помощи.

Решили: выплатить бухгалтеру Лень Н.В. материальную помощь 10 тыс.руб. в связи с преждевременной смертью мужа.

8. О работе членов правления.

Окмянский В.А. отметил активную работу членов правления Житецкой Н.В., Нильской И.Н., Смолкиной Н.В., предложил поощрить их.

Решили: выплатить вознаграждение по 10 тыс.руб. членам правления Житецкой Н.В., Нильской И.Н., Смолкиной Н.В.

9. Об ограничениях в возврате экономии по отоплению.

Зайцев А.Н. предложил не осуществлять возврат экономии по отоплению собственникам 20 квартир, которые приобрели право собственности в 2013 году и потому не обеспечивали своими сборами образовавшуюся экономию, а также не осуществлять этот перерасчет собственнику Зыряеву А.А, который имеет большую задолженность перед ТСЖ, не выполняет в полном объеме даже решение суда о взыскании с него задолженности.

Решили: не осуществлять перерасчет по отоплению собственникам квартир согласно приложению 2 к данному протоколу.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Житецкая