

Протокол № 2
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

25 декабря 2018 года

Присутствуют: члены правления Пайков К.Ю., Слепов В.Г., Макаров Н.П., Смолкина Н.В., Некрасов Г.Г. (5 из 6 членов правления).
управляющий хозяйством ТСЖ Зайцев А.Н.

Повестка дня:

1. О заключении договора на вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов).
2. О проверке ГЖИ по НО по уборке снега на территории товарищества.
3. О перезаключении договора на обслуживание внутренних домовых систем газопровода.
4. О премировании работников ТСЖ по итогам 2018г.
5. О выплате вознаграждения председателю правления за 2018г.

По вопросам повестки дня слушали председателя правления Пайкова К.Ю.

Вопрос 1. В соответствии с законодательством РФ с 1 января 2019г. устанавливается новый порядок предоставления коммунальных услуг по вывозу ТБО. Теперь услуга будет называться «Обращение с твердыми коммунальными отходами» и предоставляться Региональным оператором по установленным тарифам. Она будет выставляться собственникам квартир в квитанции отдельной строкой, соответственно ставка «содержание жилья» уменьшится. Собственники нежилых помещений будут обязаны заключать свой прямой договор на данную услугу. Стоимость услуги возрастет в 1,5 -2 раза. По запросу Регионального оператора мы все свои данные предоставили, договор находится на подписи у руководителя оператора. Исходя из сложившейся ситуации договор придется оформлять. После утверждения Нижегородской службой по тарифам окончательных нормативов на 2019 год (на 1 чел. или на 1 кв.м.) будет понятна стоимость услуги, которая в квитанции за январь 2019г. будет выставлена собственникам помещений.

Вопрос 2. 20 декабря 2018г. в правление поступили 2 протокола из ГЖИ по НО о проверке придомовых территорий товарищества по уборке снега. Проверка проводилась инспектором 28 и 29 ноября 2018г. в период с 9.00 до 10.00 без уведомления и без участия представителя ТСЖ. Трактор в этот день по заявке работал с 11.00. На основании субъективного мнения инспектора и приложенных фотографий им оформлены протоколы. Как Вы видите на всех фотографиях видно, что все пешеходные тротуары очищены до асфальта и брусчатки, и дворники видно, что работают. На проезжей части рыхлого снега нет, видны бордюры, наледи, сугробов нет. Да частично есть снег под давно припаркованными машинами, но это не как не препятствует проезду по внутриквартальным дорогам. Механизированная уборка территории неоднократно проводилась и в ноябре и в декабре. В связи с новыми требованиями снег вывозится в этот же день или на следующий. Можно конечно организовать работу трактора каждый день, но насколько это необходимо и целесообразно, так как финансовые затраты значительно возрастут. Мы с Зайцевым А.Н. в инспекции доказывали, что в ТСЖ уборка снега производится своевременно и должным образом, каких-то серьезных нареканий и замечаний в адрес управляющего со стороны жителей нет, как нет и жалоб в жилищную инспекцию. Но тем не менее протоколы оформлены.

Вопрос 3. В соответствии с Законодательством с 1 января 2019г. проверка состояния и работы газового оборудования в жилых домах, в том числе и в квартирах, должна

проводиться не менее 1 раз в год. Все предыдущие годы данный вид работ выполнялся ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». С их стороны в ТСЖ предоставлен соответствующий договор на 2019г. Сумма к оплате за данные услуги за год составит 467 тыс. руб. У нас есть предложение от других компаний, занимающихся обслуживанием газового оборудования в жилых домах по несколько лет. Годовая стоимость предлагается гораздо ниже. Из трех предложений наиболее выгодным считаю предложение от ООО «Теплостройгаз -НН». Экономия будет значительная порядка 140-150 тыс. руб. Предлагаю заключить договор с этой организацией.

Вопрос 4. По итогам 2018г. по ФОТ образовалась экономия. Общая сумма составляет 386966 руб., в том числе праздничная премия сотрудникам к Новому году — 67 тыс. руб.; экономия по сантехникам — 42 тыс. руб.; экономия по больничным, отпускным, лишение премиальных — 169 тыс. руб.; сайты, собрания, работа в праздничные — 94 тыс. руб. Однозначно нужно выплатить заложенную новогоднюю премию к Новому году и Рождеству сотрудникам согласно финансового плана на 2018г. в сумме 67 тыс. руб., и предлагаю выплатить премию в сумме 169 тыс. руб. Это как поощрение и стимулирование наших работников за хорошую работу. Ежегодно правление всегда принимало положительные решения по подобному годовому праздничному премированию, тем более в рамках годового утвержденного ФОТ.

Вопрос 5. В финансовом плане на 2018г. заложена сумма на выплату вознаграждения за работу членам ревизионной комиссии до 50 тыс. руб., разовое вознаграждение членам правления до 10 тыс. руб. и ежемесячное председателю правления до 25 тыс. руб. До июля 2018г. председателем правления работал Окмянский В.А., соответственно вознаграждение ему выплачивалось. За вторую половину года мне частично также выплачено. Предлагаю обсудить и принять решение по выплате вознаграждения за декабрь и сделать доплату с июля 2018г. за отработанный период председателем правления согласно финансового плана.

После обсуждения и обмена мнениями по рассматриваемым вопросам решили:

1. Заключить с 1 января 2019г. договор с Региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
2. Считать оформление протоколов со стороны инспектора ГЖИ по НО по поводу некачественной уборки придомовой территории товарищества необоснованным и предвзятым поскольку члены правления считают, что механизированная уборка территории и уборка дворниками в ТСЖ организована и на должном уровне. С вынесенным постановлением по уплате штрафа не соглашаться. Обратиться в суд с иском об отмене вынесенных штрафных санкций.

В целях оптимизации работ по уборке, складированию и вывозу с придомовой территории товарищества снега:

- Поручить председателю правления Пайкову К.Ю. и управляющему ТСЖ Зайцеву А.Н. определиться с местами складирования снега в удобных местах для дальнейшей погрузки и вывоза. Подготовить схему складирования снега на придомовой территории.
- Организовать работу по вывозу образовавшихся скоплений снега после механизированной уборки в течение 5 дней после снегопадов.
- Запретить управляющему ТСЖ Зайцеву А.Н. складировать снег на детских площадках после механизированной уборки.
- Организовать работу дворников по ежедневной очистке пешеходных дорожек и тротуаров (шириной до 1,5 м. п.) от снега, наледи на территории товарищества, при необходимости и целесообразности производить обработку песко-соляной смесью.

- Заблаговременно информировать жителей-собственников автомобилей через смс-сообщения, объявления в подъездах о необходимости перепарковки своих автомобилей во время механизированной уборки местных проездов и для уборки непосредственно парковочных мест на территории товарищества.

3. Поручить председателю правления Пайкову К.Ю. рассмотреть предложения от других организаций, занимающихся обслуживанием внутридомового газового оборудования и в случае наиболее выгодного предложения со стороны ООО «Теплостройгаз-НН» заключить договор с этой организацией.

4. В соответствии с финансовым планом на 2018г. выплатить сотрудникам праздничную Новогоднюю премию в сумме 67 тыс. руб., а также по итогам года в целях стимуляции и поощрения за добросовестный труд выплатить сотрудникам товарищества премию в сумме 169 тыс. руб.

5. Выплатить вознаграждение за работу председателю правления Пайкову К.Ю. за период июль — декабрь 2018г. в размере согласно сметы утвержденной общим собранием членов товарищества.

Председатель правления
Секретарь



Пайков К.Ю.
Некрасов Г.Г.