

Протокол № 19
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

18 мая 2016 года

Присутствуют: члены правления Золотуха М.В., Кердман А.Е., Рябов Д.Н., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Пайков К.Ю. (6 из 8 членов правления), управляющий Зайцев А.Н., члены ревизионной комиссии Козырева А.В., Шевченко Т.А., Воробьева В.А., собственник из дома ул.Генкиной, 42/15 Тропичев А.В.

Рассмотрены вопросы:

1. О проведении общего собрания членов ТСЖ и собраний собственников по жилым домам..
2. О проведении химического анализа качества холодной воды в жилых домах.
3. План капитального ремонта.
4. Об установке пандуса в подъезде 3 ул.Генкиной, 42/15.
5. О вознаграждении членов правления.
6. О заключении договоров текущего ремонта.

1. Назначение общих собраний.

Окмянский В.А.: мы планировали собрать собрание 25 мая, но по просьбе ревизионной комиссии отложили его на неделю. Предлагается провести очную часть собрания 2 июня 2016г.

Отчет по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год откорректирован, предлагаю предоставить его в каждую квартиру, а также отчет правления о работе за 2 года.

Смета доходов и расходов на 2016 год, план капитального ремонта на 2016-2017 года, ставку по уборке подъездов и другой информационный материал к собранию будет предоставлен участникам очной части собрания 2 июня 2016г., а также всем собственникам жилых и нежилых помещений с началом заочной части голосования. Одновременно с этими материалами будут розданы решения (бюллетень) голосования.

Учитывая предыдущий опыт голосований в заочной форме, предлагаю предоставить право председателю правления самостоятельно принимать решения по продлению голосования до достижения необходимого кворума, без заседания правления.

С членами счетной комиссии (персональный состав) из числа собственников помещений определимся на очной части собрания. Принимаем во внимание, что как и в предыдущие годы работники домоуправления будут помогать счетной комиссии в подсчете голосов, в подготовке и распространении информационного материала к собранию.

Козырева А.В.: мы предлагаем вынести на собрание еще 8 вопросов. В смете расходы на содержание жилья перенести в одну статью расходов, а не в разные, как сейчас.

Окмянский В.А.: с предложением ревизионной комиссии по вопросу внесения изменения в договор со Сбербанком в части комиссионного сбора можно согласиться и включить его в повестку собрания.

Вопросом по совершенствованию бухгалтерской программы мы занимаемся. В июне будет производиться переход программы 8.2 на версию 8.3., что позволит более полно использовать возможности программы 1-С.

Все другие предложения ревизоров - по формированию сметы на 2016 год, внесению изменений в штат сотрудников, в части улучшения организации работы членов правления и работников домоуправления не обоснованные, не конкретные, а представляют собой лишь частичное выхватывание отдельных частей из сметы, не подтвержденных какими-либо расчетами и целесообразностью.

Решили: провести 2 июня 2016 года в школе №186 очно-заочное собрание членов ТСЖ и очно-заочные собрания собственников помещений в домах: ул.Невзоровых, 47; ул.Ижорская, 11; ул.Генкиной, 40; ул.Генкиной, 38; ул.Генкиной, 42/15; ул.Ванеева, 6.

Утвердить повестку собрания членов ТСЖ:

- 1) Отчет правления ТСЖ о выполнении сметы доходов и расходов за 2015 год.

- 2) Утверждение сметы доходов и расходов на 2016 год;
- 3) Утверждение размера сбора на ремонт подъездов;
- 4) Изменение порядка уплаты комиссионного сбора;
- 5) Отчет ревизионной комиссии о своей работе;
- 6) Избрание секретаря собрания, счетной комиссии;
- 7) Выборы правления;
- 8) Выборы ревизионной комиссии.

В повестку собрания собственников включить вопрос о сроках проведения и стоимости работ по капитальному ремонту.

Поручить председателю правления согласовать с активом домов кандидатуры председателей и секретарей собраний.

Председателю правления предоставить право на продление проведения заочной части голосования (собрания) до достижения необходимого кворума.

Председателю доработать смету с учетом возможного перераспределения расходов при сохранении ранее предложенных ставок содержания жилья.

2. О результатах лабораторных исследований качества питьевой воды.

Окмянский В.А.: проведены исследования качества воды в пяти домах товарищества. Согласно полученных результатов анализа холодной воды на вводах в жилые дома качество воды соответствует нормативам. Качество воды по показателям (железо, мутность, цветность) ухудшается в розливе по подвалам и на вводе по стоякам в домах: Невзоровых-47, Ижорская-11, в меньшей степени Генкиной-42/15. В домах Генкиной-38 и Генкиной-40 указанные показатели соответствуют норме.

Зайцев А.Н.: проведенные исследования по качеству воды подтверждают необходимость замены розлива металлических труб на полипропиленовые, что позволит частично улучшить показатели качества холодной воды. В перспективе необходимо готовиться к проведению работ по замене металлических стояков в домах холодного и горячего водоснабжения на полипропиленовые, поскольку стояки так-же как и розлива ржавеют и имеют внутри известковые отложения.

По замене розлива холодной воды в подвалах три подрядные организации уже готовят свои сметы и коммерческие предложения.

Решили: включить в план капитального ремонта замену розлива ХВС в подвалах домов ул.Невзоровых, 47, ул.Ижорская, 11, ул.Генкиной, 42/15.

3. План капитального ремонта.

Окмянский В.А.: после предыдущего заседания мы доработали план, указали причины ремонта, составили дефектную ведомость в результате обхода подлежащих ремонту объектов с участием члена правления Пайкова К.Ю. и члена ревизионной комиссии Воробьевой В.А.

Кердман А.Е.: для повышения конкуренции предлагаю объявлять тендеры на интернет-площадках, готова оказать методическую помощь.

Решили: утвердить план капитального ремонта на 2016-2017 гг., вынести вопросы о сроках и стоимости ремонтов на утверждение собственников на общих собраниях по домам.

4. Установление пандуса.

Окмянский В.А.: в правление ТСЖ поступило предложение от жителей подъезда № 3 дома ул.Генкиной, 42/15 об установке пандуса для детских колясок. Есть предложение установить пандус за счет финансовых накоплений собственников подъезда.

Решили: согласовать работы по установке и конструкции пандуса с учетом мнения жителей подъезда.

5. О вознаграждении.

Окмянский В.А.: мы завершаем 2-летнюю работу правления в этом составе. Практически все члены правления активно участвовали в заседаниях в свое свободное время. Ранее общим собранием членов товарищества было принято решение о выплате вознаграждения членам правления (до 10 тыс./мес.) и членам ревизионной комиссии (60 тыс./год) за общественную работу в органах управления товарищества.

Учитывая решение общего собрания и в связи с завершением нашей работы за отчетный период, предлагаю поощрить наиболее активных коллег в соответствии с их участием в работе правления, если у вас нет возражений.

Рябов Д.Н., Слепов В.Г.: в связи с основной работой мы отказываемся от данного поощрения.

Кердман А.Е.: я также отказываюсь от выплаты мне вознаграждения, так как по роду своей работы не могла принимать участие во всех заседаниях, а ввиду частых командировок не смогу активно работать в правлении, но готова поработать в ревизионной комиссии.

Решили: выплатить вознаграждение по 20 тыс.руб. членам правления Золотухе М.В., Пайкову К.Ю., Некрасову Г.Г., 10 тыс. – Баберу И.С.

Выплатить вознаграждение председателю правления, в соответствии с утвержденной сметой, по 23 тыс.руб. за апрель и май 2016 г., далее в той же сумме ежемесячно до избрания нового председателя правления.

6. О проведении текущих работ.

Слушали председателя правления Окмянского В.А. и управляющего хозяйством Зайцева А.Н., которые доложили и обосновали членам правления необходимость проведения ряда работ по ремонту общего имущества, не дожидаясь результатов голосования на общих собраниях.

Решили: поручить председателю правления Окмянскому В.А. заключить соответствующие договоры:

- на промывку и опрессовку систем внутреннего теплоснабжения и теплотрасс в жилых домах товарищества;
- в связи с аварийным состоянием договоры на ремонт и укрепление фундамента входа в подвал (Невзоровыз-47, 10 под.) и ремонт крыльца нежилого помещения;
- на ремонт подъезда № 2 в ж/д Ванеева-4/45;
- на ямочный ремонт асфальта проезжей части дорог на придомовой территории ТСЖ.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Д.Н.Рябов