

**Протокол № 7
заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

4 марта 2015 года

Присутствуют: члены правления Кердман А.Е., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Рябов Д.Н., Хетагури Т.С. (5 из 9 членов правления, заседание правомочно), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Отчет об исполнении сметы за 2014 год.
2. Установление стоимости размещения рекламы.
3. Установление стоимости оплаты кладовых в двух домах.
4. Модернизация узла учета ИТП Генкиной-40.

1. Отчет об исполнении сметы за 2014 год.

Окмянский В.А. представил проект отчета. Показатели деятельности ТСЖ хорошие, по всем статьям расходов достигнута экономия. Экономию по отоплению предлагается вернуть собственникам, не дожидаясь общего собрания.

По другим статьям экономия в пределах 11%, это нормально. Единственная статья – холодное водоснабжение, по которой экономия составила 26% от начислений; надо поручить главному бухгалтеру разобраться, в чем причина.

Экономия по содержанию жилья связана с тем, что асфальтировка была профинансирована из средств фонда капремонта.

Отчет может быть передан в ревизионную комиссию, пусть начинают работу.

Предложения о расходовании накоплений также изложены в этом проекте, прошу всех ознакомиться.

Кердман А.Е.: ревизионная комиссия должна проверить, соответствует ли отчет фактическим проводкам, дать свои предложения.

Решили: принять проект отчета за основу; передать отчет членам ревизионной комиссии; осуществить возврат излишков по отоплению в соответствии с результатами по каждому дому.

2. Установление стоимости размещения рекламы на стенах.

Окмянский В.А.: правлением 05.12.2012 была установлена стоимость размещения информационно-рекламных конструкций на стенах домов 320 руб. за кв.м. С учетом инфляции предлагаю установить новые ставки.

Кердман А.Е.: сейчас идет снижение по арендной плате до 30%, как это сочетается с повышением наших расценок.

Окмянский В.А.: исходим из того, что цена 320 руб. была заниженной. Рыночные расценки для улицы Ванеева – вообще 3000 руб.

Рябов Д.Н.: предлагаю дать возможность председателю не только предоставлять скидку 10%, но и наценку 20%. В необходимых случаях выносить вопрос на правление.

Решили: установить стоимость размещения рекламы на стенах домов для вновь заключаемых или пролонгируемых договоров в размерах:

- 1) 380 руб. за кв.метр – базовая ставка для всех домов, кроме фасадов вдоль ул.Ванеева;
- 2) 760 руб. – базовая ставка для фасадов, расположенных вдоль улица Ванеева;

3) 570 руб. – базовая ставка на уровне цоколя для фасадов вдоль улицы Ванеева;

4) председателем правления могут применяться скидки либо наценки до 20% от базовых ставок в зависимости от площади конструкции, социального профиля предприятия, принадлежности рекламы предприятию нашего квартала или стороннему лицу, других объективных факторов;

5) председателем правления может выплачиваться премия работникам ТСЖ, участвующим в работе по заключению договоров использования общего имущества, в общем размере не более месячного дохода ТСЖ по заключенному договору, включая налоги на сумму премии.

3. Установление стоимости оплаты кладовых в домах Генкиной-38, Генкиной-40.

Окмянский В.А.: решением правления в 2007 году была установлена оплата 1,14 руб. за кв.м на капремонт и оплата 100 кВт.ч в год. Данные кладовые расположены на чердаках и являются нежилыми помещениями, право собственности на которые зарегистрировано.

Сейчас у нас резко вырос взнос на капремонт, в связи с чем мы должны принять решение и по кладовым: увеличивать ли аналогично сбор на капремонт для этих кладовых до 6,30 руб. или поступить как-то иначе?

Рядов Д.Н., Кердман А.Е.: если это отдельные нежилые помещения, разве у нас есть право убирать или уменьшать им сбор на капремонт? Чем вызвана постановка вопроса?

Окмянский В.А.: из 18 собственников кладовых нежилых помещений есть один, кто отказывается платить взносы за помещение (капремонт, электроэнергия), считая это незаконным, но аргументов не приводит. Нам также необходимо принять решение, поскольку предыдущее решение 2007 года касалось другого размера сбора на капремонт.

Решили: установить с 1 марта 2015 года следующие сборы с собственников имеющих в проекте чердачных нежилых помещений – кладовых в домах ул.Генкиной, 38 и ул.Генкиной, 40:

1) взнос на капремонт – 6 руб. 30 коп. с кв.метра площади помещения, далее в соответствии с решениями Правительства Нижегородской области о минимальном размере взноса и решениями собраний собственников в данных домах; уплата взносов ежемесячно;

2) плата за электроэнергию в размере 100 кВт.ч в год по тарифу для мест общего пользования; уплата единовременно в конце календарного года.

4. Модернизация узла учета ИТП Генкиной-40.

Зайцев А.Н.: на заседании правления 29.01.15г. этот вопрос рассматривался. В связи с окончанием срока службы оборудования узла учета тепловой энергии (12 лет) с мая 2015г. узел будет считаться некоммерческим - оплата за тепловую энергию ТСЖ будет начисляться по усредненной цене. В соответствии с новыми правилами учета тепловой энергии необходимо выполнить работы по реконструкции узла учета с частичной заменой оборудования и трубопровода. Было принято решение о подборе подрядчика на эти работы. По нашим запросам в ТСЖ от нескольких организаций поступили коммерческие предложения (сметы) на замену оборудования в узле учета и изготовление проекта узла учета:

ООО «Энергостройсервис» - 630-650 тыс. за работы плюс отдельная плата за проект;

ООО «Альянс-Энерго» - 535 тыс., включая проект и его согласование в Теплоэнерго;

ООО «Регион-сервис-НН» - 636 тыс. плюс стоимость согласования.

Более выгодным является ценовое предложение от «Альянс-Энерго». В нем предусмотрено более качественное оборудование известной фирмы «Грундфосс». Кроме того ООО «Альянс-Энерго» выполняли для ТСЖ проект и проводили модернизацию

центральной водонасосной станции, а также они обслуживают один тепловой пункт и две водонасосные станции в товариществе.

Предлагаю с этой организацией заключить договор на проект и в дальнейшем на выполнение всей работы по реконструкции оборудования в ИТП ул. Генкиной -40.

Решили:

1) Заключить договор на изготовление проекта на сумму 24 тыс.руб. (без НДС) с ООО «Альянс- Энерго»;

2) После оформления и согласования проектной документации в Теплоэнерго заключить с ООО «Альянс-Энерго» соответствующий договор на выполнение работ по реконструкции узла учета и в целом оборудования ИТП на сумму 507 тыс.руб.

3) Затраты оплатить из общего фонда капитального ремонта за счет взносов по дому ул. Генкиной-40.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Д.Н.Рябов