

Протокол № 6
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

15 июня 2017 года

Участствуют: члены правления Окмянский В.А., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н., Слепов В.Г., Тропичев А.В. (5 из 9 членов правления), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Утверждение штатного расписания на период после завершения общего собрания.
2. О ремонте системы дымоудаления в подъезде 2 ул.Ванеева-4.
3. О порядке использования спецсчета капремонта за замену водонасосной станции ГВС в доме ул.Ванеева, 6.

1. Окмянский В.А. сообщил, что смета на 2017 год в течение 10 дней доработана. Фонд заработной платы увеличивается на 4,6% по всем должностям, кроме управляющего и консьержей. Это ниже официальной инфляции (5,4% в 2016 году.) Чтобы не допустить существенного роста ставки содержания жилья, лимит непредвиденных расходов снижен с предыдущего проектного значения 545 тыс. до 321 тыс. (по факту расходов 2016 года).

В отношении бухгалтерии следует сказать, что существенно увеличивается объем работы в связи с необходимостью заведения большого объема данных в ГИС ЖКХ.

Рябов Д.Н.: Считаю, что должностные оклады в ТСЖ не являются завышенными.

Тропичев А.В.: почему по разным группам должностей отличается процент гарантий и компенсаций?

Окмянский В.А.: Для уборщиц и консьержей этот размер больше, поскольку на период отпусков и больничных требуется подмена.

Пайков К.Ю.: Почему не индексируется зарплата управляющего?

Зайцев А.Н.: Это было мое предложение - в этом году побольше добавить сантехникам и бухгалтерам.

РЕШИЛИ: утвердить штатное расписание на период с месяца окончания общего собрания и утверждения на нем сметы 2017 года. Утвердить проект сметы и ставки содержания жилья для внесения на собрание.

2. О ремонте системы дымоудаления в доме ул.Ванеева, 4/45.

Зайцев А.Н.: обследование показало, что при срабатывании датчиков дыма запускается чрезмерно мощная вытяжка воздуха, в результате чего дверь при выходе с лестницы становится невозможным открыть. Таким образом, люди вместо спасения могут оказаться в ловушке.

Для ликвидации этого изъяна нам ООО «ПожБренд» предложена смета на 199 тыс.руб.

Пайков К.Ю.: это работы капитального ремонта.

Окмянский В.А.: нам предстоит решить, ожидать решения общего собрания собственников об оплате с капсчета либо первоначально оплатить с фонда РООИ.

Слепов В.Г.: предлагаю собрать предложения от других подрядчиков. Сумма значительная.

Рябов Д.Н.: согласен принять участие в осмотре на месте.

Решили: поручить управляющему пригласить для осмечивания еще 1-2 специализированные организации. Привлечь собственника Рябова Д.Н. для участия в осмотре на месте и в выборе подрядчика, а также в приемке выполненных работ. Инициировать собрание собственников помещений в доме по данному вопросу.

3. Окмянский В.А. напомнил, что правление 21.12.2016 г., с целью ускоренной замены оборудования горячего водоснабжения в доме ул.Ванеева, 6, приняло решение профинансировать эти работы со счета ТСЖ № 40703810842050001064 (фонд ремонта объектов общего имущества ТСЖ).

Это было сделано потому, что для расходования средств спецсчета капремонта требуется проведение общего собрания, что занимает в данном доме по несколько месяцев. Между тем верхние этажи здания испытывали недостаток горячей воды в часы пик.

Платежным поручением от 29.12.2016 ТСЖ перечислило 440 тыс.руб. на счет ООО «КАПСНАБ» для приобретения оборудования – установки повышения давления Grundfos.

13 марта 2017 г. установка была доставлена в ТСЖ согласно счет-фактуре № 770 от 13.03.2017.

Общее собрание собственников помещений в доме было начато 01.02.2017 и завершено 19.05.2017, с необходимым кворумом в 2/3 голосов. Собрание решило профинансировать работы из фонда капремонта: 440 тыс.руб. – приобретение оборудования, 45 тыс. руб. – монтажные работы.

Работы по замене оборудования выполнены ООО «Хот-Энерджи» в мае 2017 г., по завершении собрания, без авансирования со стороны ТСЖ.

Сейчас нам необходимо принять решение о возмещении со спецсчета капремонта дома расходов ТСЖ, произведенных в декабре 2016 года на закупку оборудования.

РЕШИЛИ: перевести 440 тыс.руб. со спецсчета капремонта дома ул.Ванеева, 6 - № 40705810342000000513 – на счет ТСЖ № 40703810842050001064. 2) после прохождения этого платежа направить в Сбербанк платежное поручение об оплате услуг ООО «Хот-Энерджи» по монтажным работам.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

К.Ю.Пайков