

Протокол № 23
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

11 декабря 2013 года

Присутствуют: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., Фадеев А.А., собственник Сурмилов С.Ю., директор фирмы «Восток-НН», управляющий Зайцев А.Н.

Секретарь заседания – Житецкая Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О проекте видеонаблюдения.
2. О ремонте фасада лоджии.
3. О материальном поощрении.
4. О заключении договора с ОАО «Ростелеком».
5. Предложения подрядчиков об индексации стоимости услуг.
6. Предложение о размещении рекламы на углу улиц Ванесва и Невзоровых.

1. О проекте видеонаблюдения.

Окмянский В.А. доложил о результатах встречи с жителями, состоявшейся 4 декабря. В обсуждении и опросе приняли участие 20 человек.

Результаты опроса таковы:

Объекты наблюдения	Нужно наблюдать	Не нужно наблюдать	Суммарный приоритет (чем меньше число, тем выше приоритет)
А. Видеокамеры при входе в подъезды с четким изображением лиц	20	0	26
Б. Видеокамеры на входах во двory и во дворах в местах наиболее частого посещения (детские площадки, крыши подземных парковок)	16	4	54
В. Видеокамеры, наблюдающие за тротуарами и въездами на улицу Дунаева	12	8	76
Г. Видеокамеры, наблюдающие за местами стоянок автомобилей	12	8	67

Таким образом, в первую очередь поддержано видеонаблюдение в подъездах, во вторую часть во дворах, в третью в местах автостоянок и в четвертую на тротуарах.

Кроме того, рабочая группа правления встречалась с представителями фирм «Триада» и «Интел-сервис», осматривала действующую систему наблюдения в одном из домов. Большинство представителей фирм считают правильным делать ставку на цифровые IP-камеры, хотя они и дороже, но возможности больше.

ООО «Интел-сервис» предложило выполнить платно проект, который ТСЖ сможет затем дать в другие фирмы и собрать коммерческие предложения.

Слепов В.Г., Золотуха М.В. считают, что проект одной фирмы наверняка встретит возражения у другой, поэтому делать этого не стоит. Пусть участники конкурса, если хотят в нем участвовать, представляют свои предложения бесплатно.

Сурмилов С.Ю.: в рассмотренных мною проектах есть определенное завышение стоимости оборудования, по монтажным работам информации для оценки не достаточно. Буду готов оценить более проработанные проекты, когда они поступят.

Решили: принять за основу проектное задание согласно приложению; направить его участникам конкурса по выполнению системы видеонаблюдения – ООО «Росинка», ООО «Триада-СТВ», ООО «Интел-сервис» и предложить им представить свои коммерческие предложения, которые затем изучить рабочей группе.

2. Заключение договора на ремонт фасада лоджии на 12-м этаже подъезда № 4 ул.Невзоровых-47.

Зайцев А.Н.: место отлома кирпичей осмотрено представителями проектного института, ТСЖ получено их предложение о том, как необходимо укрепить фасад.

Фирмой ООО «Барс» составлена смета на ремонт на сумму 43 тыс. руб., альтернативное предложение от ИП Басаргин было на 60 тыс.

Слепов В.Г.: необходимо удостовериться, что это ООО имеет допуск к данному виду работ, состоит в СРО.

Решили: заключить договор с ООО «Барс» на указанную сумму при условии наличия допуска.

3. О премировании работников ТСЖ к Новому году.

Окмянский В.А.: Положениями об оплате труда и о премировании предусмотрена выплата премий к Новому году. В 2013 году экономия по фонду оплаты труда составила 86 тыс.руб. (в 2011-м было – 207 тыс., в 2012-м – 125 тыс.) Учитывая уменьшение общей суммы, отсутствие серьезных нареканий к работе персонала, предлагаю выплатить 86 тыс., пропорционально должностным окладам и периоду, отработанному в ТСЖ в 2013 году.

Золотуха М.В.: считаю, что премии к празднику должны быть равными для всех.

Смолкина Н.В.: все премии надо отменить, все они из нашего кармана.

Окмянский В.А.: в случае равной премии ее получают и те, кто принят на работу 2 месяца назад, и не будет зависимости от трудового вклада, критерий которого – оклад.

Решили: выплатить всем работникам ТСЖ премию к Новому году в сумме 2300 руб.

4. О вознаграждении члена правления.

Окмянский В.А.: предлагаю за период с июня по декабрь 2013 года поощрить работу Житецкой Н.В. в сумме 17242 руб., поскольку она участвовала в очень многих мероприятиях (осмотры объектов общего имущества, подлежащих ремонту, до и после ремонта; участие в рабочей группе по видеонаблюдению), а также и в мероприятиях, в которых другие члены правления не участвовали (обходы жителей, не подающих сведения о приборах учета; участие в инвентаризации материалов на складе; выполнение функций секретаря общего собрания членов ТСЖ и члена счетной комиссии).

Решили: выплатить Житецкой Н.В. вознаграждение 17242 руб.

5. О предложении ОАО «Ростелеком».

Окмянский В.А.: Ростелеком обратился с предложением разместить в домах ТСЖ оборудование для интернета и цифрового телевидения. Ими собраны и представлены в ТСЖ положительные решения собственников в домах Невзоровых-47 и Ижорская-11, в других домах обход жителей ими будет проводиться. В качестве бонуса достигнута

Итого: 2300 руб.

договоренность о прокладке Ростелекомом наряду со своими кабельными сетями в подвалах домов также сетей для системы видеонаблюдения ТСЖ. Согласована стоимость абонентской платы за подключение одного подъезда, при этом она повышается с предлагаемых руб. до руб. в месяц. С исполнителем монтажных работ – ООО «Телефонстрой» оговорены требования ТСЖ по аккуратной прокладке кабелей внутри подъездов.

Решили: поручить председателю правления заключить договор с ОАО «Ростелеком» о предоставлении места в общем имуществе.

6. Об индексации договорной цены на аварийное обслуживание.

Зайцев А.Н.: ООО «Нижегородская аварийная служба» обеспечивает аварийное обслуживание по заявкам жителей в вечернее время и выходные дни. Претензий к работе нет, производственная база находится неподалеку, время реакции быстрое.

На протяжении двух лет абонентская плата для ТСЖ не повышалась, была 11000 руб. в месяц, затем с июня 2013-го года – 12500 руб. Новое предложение исполнителя – 14650 руб., обоснование – инфляция и необходимость закрепления кадров.

Окмянский В.А.: подрядчик надежный, но предлагаемое повышение чрезмерно, полагаю достаточной индексацию до 13500 руб.

Решили: согласовать изменение договорной цены на 13500 руб. в месяц.

7. Предложение о размещении рекламы.

Кузнецов И.В.: общественная организация предлагает разместить баннер 3х6 метров на стене парковки на углу улиц Ванеева и Невзоровых. Сейчас не все могут получить разрешение на размещение рекламы.

Члены правления обсудили различные ценовые предложения.

Решили: предложить заказчику стоимость размещения баннера руб. в месяц.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Житецкая



Утверждено правлением ТСЖ
14.12.2013. Председатель
Окмянский В.А.

Система видеонаблюдения в ТСЖ «Возрождение»: проектное задание.

Система видеонаблюдения должна решать следующие задачи:

- 1) Видеонаблюдение при входах в подъезды с четким изображением черт лица (по одной камере после каждого входа в подъезд);
- 2) Видеонаблюдение при входах во дворы и входах, въездах на территорию с двух сторон улицы Дунаева, с четким изображением черт лица;
- 3) Видеонаблюдение во дворах в местах наиболее частого посещения (детские площадки, крыши подземных парковок в обозначенных местах); четкость изображения – менее подробная, чем в пункте 2, но достаточная для идентификации человека с учетом его изображений, зафиксированных другими, более «прицельными» камерами;
- 4) Видеонаблюдение за тротуарами и примыкающими к ним местами автостоянок с четкостью изображения как в пункте 3;
- 5) Передача видеосигнала по кабельным линиям, частично возможно иным способом в центр обработки – помещение над въездом в парковку № 2 на ул. Дунаева;
- 6) Видеорегистрация изображений в течение одного месяца;
- 7) Мощность кабельных сетей должна позволять в будущем обеспечить покрытие видеонаблюдением всей территории жилого комплекса и прилегающей территории с четкостью изображения, позволяющей установить личность человека;
- 8) Абонентское обслуживание системы, включая: регулярный осмотр и очистку оборудования, устранение неисправностей в течение 24 часов с момента подачи заявки в рабочие дни, замену у поставщика неисправных видеокамер, находящихся на гарантии, монтаж новых, оплаченных товариществом видеокамер вместо ранее установленных, вышедших из строя после окончания гарантийного срока.

Преимущество отдается цифровым камерам, при разумном превышении стоимости проекта по сравнению с использованием аналоговых камер.

Коммерческое предложение должно содержать марки и краткое описание оборудования, отдельную стоимость по работам:

- монтаж кабельных сетей от каждого подъезда в центр обработки;
- стоимость оборудования и программного обеспечения в центре обработки;
- стоимость оборудования и его монтажа, решающего вышеобозначенные задачи:
- задачу 1 (входы в подъезды),
- задачи 2 и 3 (входы во дворы и отдельные места дворов),
- задачу 4 (тротуары и автостоянки);
- стоимость абонентского обслуживания;
- схему расположения камер (кроме подъездов).

Коммерческие предложения просим представить до 23 декабря 2013 года.