

Протокол № 18
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

21 апреля 2016 года

Присутствуют: члены правления Бабер И.С., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Пайков К.Ю. (5 из 8 членов правления), управляющий Зайцев А.Н., директор охранной организации ООО «Группа А» Д.Коренок.

Рассмотрены вопросы:

1. О выборе режима охраны комплекса ТСЖ.
2. О размере сбора на ремонт подъездов.
3. Проект штатного расписания ТСЖ.
4. О вознаграждении председателя правления.
5. О заключении договоров
6. Об организации общего собрания жилого дома по ул.Ванеева, д.4/45.

1. О выборе режима охраны комплекса ТСЖ.

Окмянский В.А.: мы собрали в табличке различные предложения от трех охранных организаций. Наиболее любопытным представляется предложение «Группы А» по удаленному видеомониторингу, они и вариант с дежурством предлагают менее затратный.

Поступившие предложения.

Режим охраны.	Исполнитель (охранная организация)	Стоимость в месяц, тыс. руб.
Круглосуточный выезд мобильных групп по вызову диспетчера ТСЖ (в дальнейшем также – по показаниям видеомониторинга)	Группа А	3,5
Удаленный видеомониторинг	Группа А	12 + разовые затраты: оборудование – 58, подведение интернета – 2
12-часовое дежурство одного дежурного в серверной и обходы территории, без выезда мобильных групп	Группа А	45
12-часовое дежурство одного охранника и обходы территории, с выездом мобильных групп реагирования	Бумеранг	62
	Базис	61,2

Д.Коренок: дежурство, 12-часовой просмотр камер является неэффективным методом. При удаленном просмотре силами наших сотрудников мы сможем с помощью интеллектуальных средств акцентировать внимание на действительно проблемных участках и ситуациях, будет быстро подъезжать мобильная группа с ул.Генкиной, можем переставить ее дежурить и в ваш квартал.

Слепов В.Г.: правление должно получить мандат от общего собрания членов ТСЖ для заключения такого договора, независимо от суммы.

Некрасов Г.Г.: необходимо включить этот вопрос в повестку общего собрания, но предложение хорошее, надо его отработать.

Зайцев А.Н.: в порядке эксперимента следует запустить эту работу сейчас, с наступлением теплого периода. Поручение прошлого заседания правления от 7 апреля на заключение договора уже было дано.

Решили: поручить председателю правления Окмянскому В.А. заключить договор с ООО «Частная охранная организация «Группа А»» на предоставление услуг по соблюдению общественного порядка на территории товарищества.

Примечание: Слепов В.Г на момент данного голосования не присутствовал.

2. Проект штатного расписания ТСЖ.

Окмянский В.А.: мы вам раздали материалы по расчету содержания жилья. Важной отправной точкой является фонд оплаты труда.

Предлагается проиндексировать его на 8%, что скажется на повышении ставки содержания жилья в среднем на 4-5% по домам. Сформирован и план текущего ремонта.

Необходимо ввести дополнительную должность на 0,3 ставки либо премиальные средства для размещения информации на сайте Реформа жкх.рф, поскольку это большой объем работы.

Бабер И.С.: дополнительная должность вряд ли оправдана, давайте дадим руководству полномочия о доплатах тем работникам, которые будут выполнять эту работу.

Слепов В.Г.: работы по капитальному ремонту необходимо обосновать дефектными актами, проводить конкурсный отбор подрядчиков.

Окмянский В.А.: мы так и поступаем. При стоимости работ свыше 100 тыс. проводится конкурс, либо мы заключаем договоры с фирмами, которые прошли конкурс ранее по аналогичным работам и расценкам.

Решили: 1) после утверждения общим собранием членом ТСЖ сметы доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» на 2016 год председателю правления ввести в работу штатное расписание с ФОТ 803 тыс. руб. в месяц, с учетом индексации заработной платы работникам товарищества.

2) в рамках штатного расписания председатель правления либо по его поручению управляющий ТСЖ вправе производить доплаты работникам ТСЖ в общей сумме 90500 руб. в год за выполнение работ по раскрытию информации на официальных сайтах, по организации и подведению итогов общих собраний, другим необходимым работам, не предусмотренным должностными инструкциями;

3) провести осмотр объектов для проведения капитального и текущего ремонта с участием членом правления и ревизионной комиссии.

3. О размере сбора на ремонт подъездов.

Окмянский В.А.: с 2009 года мы не повышали сбор на ремонт подъезда, он остается 0,96 руб./кв.м. В некоторых подъездах этой суммы хватает, чтобы проводить ремонт каждые 5 лет или при необходимости чаще, они могут себе позволить выполнить улучшенный ремонт с облицовкой плиткой входной группы. В других же подъездах собираемость из-за площади квартир небольшая. В пяти подъездах текущего сбора не хватит, чтобы покрыть затраты ТСЖ в течение 5 лет за уже выполненный ремонт; в этих подъездах предлагается на 5 лет установить повышенный сбор.

Решили: вынести на общее собрания членом ТСЖ вопрос:

«Установить сбор на косметический ремонт подъездов в размере 1,06 руб./кв.м с помещений, вход в которые осуществляется из подъездов. Установить повышенный

сбор в течение 5 лет в следующих подъездах, исходя из возмещения в течение 5 лет затрат ТСЖ на проведенный ремонт:

подъезд 1 ул.Невзоровых-47 – 3,12 руб.; подъезд 1 ул.Ижорская-11 – 1,22 руб.;

подъезд 4 ул.Генкиной, 40 – 1,87 руб.; подъезд 1 ул.Ванеева, 4/45 – 1,45 руб.

В дальнейшем при недостаточности накопленной подъездом суммы и проведении ремонта за счет накоплений данного фонда ТСЖ правление вправе устанавливать размер сбора для этого подъезда из расчета окупаемости ремонта в течение 3-х лет.»

4. О вознаграждении председателя правления.

Решили: в соответствии с лимитом, определенным решением общего собрания членов ТСЖ от 27.07.2015, выплатить Окмянскому В.А. за общественную работу в 1-м квартале 2016 года вознаграждение 69 тыс.руб.

5. Решили: одобрить заключение договоров с ООО «Технотрейд»: на сумму 116 тыс. руб. - на изготовление новых и ремонт водоотводных лотков на тротуарах, изготовление и установку решеток на окна подвалов для защиты от проникновения животных на жилых домах ул. Невзоровых, 47, ул. Ижорская, 11, ул. Генкиной, 38, 40, 42/15.

6. Решили : поддержать инициативу Рябова Д.Н. о проведении 16 мая 2016г. общего очно-заочного собрания собственников помещений в доме по ул.Ванеева, 4/45 по вопросам установления размера сбора на консьержа, устройство перегородки между подъездами , ввод системы водоочистки, ограждение территории забором, заключение договора с ООО «Тонус Кроха» на размещение рекламы на козырьке.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

И.С.Бабер