

**Протокол № 2**  
**заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**24 октября 2012 года**

Присутствовали: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., управляющий Зайцев А.Н.

Заседание правомочно (общее число членов правления – 11).

Секретарь данного заседания – Нильская И.Н.

Рассмотрены вопросы.

**1. О передаче наружных сетей в собственность города.**

Окмянский В.А. проинформировал о проведенных консультациях в администрации Советского района и КУГИ Нижнего Новгорода: необходимо письмо из администрации в КУГИ, а также изготовление силами ТСЖ технического плана на передаваемые объекты (технического паспорта в настоящее время уже не достаточно), в ином случае передача растянется на несколько лет. Стоимость техплана на один объект около 15-20 тыс.руб.

**Решили: заключить договор на изготовление технического плана с соответствующим Бюро технической инвентаризации.**

**2. О работе по контролю за своевременностью оплаты собственниками услуг.**

Окмянский В.А. сообщил, что вместе с Зайцевым А.Н. встречались с генеральным директором «Юр-Профи» Ковалевой С.В., где была поставлена задача взыскивать с ответчиков судебные расходы на юридические услуги. Также в ТСЖ проведен анализ структуры задолженности. Основной вклад в нее вносят должники по 5-6 месяцев – 30 чел. на сумму 1030 тыс. руб., из них 20 чел. – собственники из домов № 4, 6 по ул.Ванеева. Долг за 1-2 месяцев тоже значительный – 999 тыс. руб., за 3-4 месяцев – 590 тыс.руб.

Житецкая Н.В. предложила начать выставлять пени.

**Решили: выставлять пени в случае невнесения текущей оплаты за два месяца подряд в размере, установленном законодательством. Работникам ТСЖ практиковать звонки-напоминания.**

**3. О предложении рекламного агентства «Мост».**

Агентство предложило у входов в подъезды разместить рекламные доски свои и также пустые для размещения информации ТСЖ и иных желающих. Первоначально агентство предложило оплачивать на счет ТСЖ по 70 руб. за одну доску в месяц. После переговоров был согласован вариант заключения договора на два года, с оплатой первый год по 100 руб. (с учетом стоимости передаваемых для ТСЖ пустых досок), второй год – по рыночно обоснованной цене 200 руб.

Кузнецов И.В. сообщил о проведенном изучении рынка и предложил заключить договор только на 1 год по цене не менее 200 руб. Также предложил договориться с разносчиками рекламы по почтовым ящикам (Экстра, Арена, Про-город) о выставлении в каждом подъезде стоек, куда они будут складывать свои журналы, чтобы не захламлять подъезды и почтовые ящики.

**Решили: заключить договор с агентством «Мост» на 1 год по цене услуг ТСЖ 200 руб. за один объект рекламы. Проработать вопрос по стойкам в подъездах, обратиться к жителям – призвать не допускать в подъезды разносчиков рекламы, кроме тех, с кем будет согласовано размещение ее на стойках.**

**4. По предложению «Фарбе НН» об увеличении стоимости услуг по вывозу ТБО.**

Зайцев А.Н. проинформировал, что было получено уведомление «Фарбе НН» о повышении стоимости приема отходов на полигонах, закрытии Игумновского полигона, и открытии нового более дорогого полигона «МАГ ГРУПП», тарифы для которого установлены решением РСТ от 30.11.2011 № 57/159. Первоначальное предложение «Фарбе НН» - 330 руб. с НДС за вывоз одного евроконтейнера объемом 1,1 куб.м. В результате переговоров стоимость снижена до 313,50 руб. Для собственников ставка содержания жилья повысится на 0,84 руб. за кв.м. (было в структуре платежа 1,33 руб., будет 2,17 руб.), но с учетом экономии в ноябре и декабре можно ее не повышать. Останавливать вывоз мусора ни на один день нельзя.

**Решили: заключить дополнительное соглашение с «Фарбе НН» о повышении с 1 ноября 2012 г. стоимости вывоза указанных контейнеров до 313,50 руб. В дальнейшем изучить предложения других подрядчиков.**

Ставку содержания жилья повысить не ранее 1 января 2013 г.

**5. О закреплении членов правления по направлениям работы и организационным вопросам.**

Окмянский В.А. предложил членам направления записаться в рабочие группы, после чего на следующем заседании сформировать их, составить окончательный план работы уже по предложениям, проработанным в группах.

Житецкая Н.В. предложила избрать заместителем председателя правления Ермакова В.П.

Голосовали «за»: Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.В., Нильская И.Н., Окмянский В.А, воздержался – Некрасов Г.Г.

Золотуха М.В. также предложил заранее перед заседанием правления раздавать проекты решений, а также ввести поименное голосование по наиболее принципиальным вопросам.

Нильская И.Н. предложила ознакомить членов правления с перечнем общего имущества.

**Решили: избрать Ермакова В.П. заместителем председателя правления.**

**Вопрос о поименном голосовании решать применительно к каждому вопросу отдельно, если будет заявляться такое предложение.**

**Выложить для сведения членов ТСЖ папку с договорами по коммунальным услугам. С перечнями общего имущества члены правления могут ознакомиться.**

6. Принята к сведению информация председателя правления о вопросах, поднимавшихся собственниками на личном приеме, а также об осмотре с членом правления Фадеевым А.А. и представителем охранной фирмы помещения, в котором может быть размещен пост охраны и которое требует ремонта; с их стороны будем проработан вопрос о концепции охраны с использованием видеокамер и патруля.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

И.Н.Нильская