

Протокол № 5
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

18 декабря 2014 года

Присутствуют: члены правления Бабер И.С., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н., Хетагури Т.С. (6 из 9 членов правления, заседание правомочно), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. О ремонте кирпичной кладки на участке дома Невзоровых-47.
2. Заключение договора техобслуживания видеонаблюдения.
3. О новогодней премии работникам ТСЖ.
4. Рекламное предложение по дому Генкиной-42.

1. О ремонте кирпичной кладки.

Окмянский В.А.: по первому участку отошедшей кирпичной кладки площадью 10 кв.м имеется коммерческое предложение Корпорации Апекс. Стоимость ремонта ок. 240 тыс., что в первую очередь обусловлено ценой за автовышку – 18 тыс. в день, заложено 8 дней автовышки, но может оказаться достаточным и меньше. Мы встречались с руководителем Яблоковым, они готовы приступить к работе. Кроме того, необходимо пригласить экспертов для установления причин отхода кладки.

Пайков К.Ю.: стоимость ремонта 25 тыс. за 1 кв.м чересчур велика, могу дать телефон фирмы, где 800 руб. в час.

Хетагури Т.С.: Нужна смета. Можно временно укрепить кирпичи, чтобы не упали, весной делать ремонт.

Решили: председателю и управляющему продолжить консультации с данной и другими фирмами, при достижении приемлемой стоимости ремонта заключить договор, также договориться о проведении экспертизы.

2. Заключение договора техобслуживания видеонаблюдения.

Окмянский В.А.: Тριάдой была предложена стоимость месячного обслуживания 16600 руб. мы посчитали завышенной и предложили составить перечень работ. После этого по их перечню стоимость стала 12500. Наша рабочая группа с участием Бабера И.С., Золотухи М.В. посчитала излишними некоторые заложенные работы (осмотры элементов оборудования), считает достаточной цену 10 тыс.руб.

Бабер И.С.: есть устоявшееся правило для определения стоимости техобслуживания: не более 10% в год от стоимости создания самой системы. Тогда мы также выходим на 10 тыс.

Зайцев А.Н.: приходила другая фирма, дала первое предложение на 12800 руб., с ними тоже можно утрясти цену, но они конечно еще будут «въезжать», так как создавала Триада.

Хетагури Т.С.: заодно надо навести порядок в наших слаботочных щитках: там проводов столько, что вываливаются, щитки легко открываются.

Решили: заключить договор обслуживания с Тριάдой при цене не выше 10 тыс.руб.

3. Премирование работников ТСЖ.

Окмянский В.А.: К Новому году, Рождеству мы ежегодно премируем работников, суммы менялись по годам исходя из размера сэкономленных средств по фонду заработной платы: 2011 год – 203 тыс., 2012 год – 105 тыс., 2013 год – 76 тыс. За 2014 год экономия

составила 222 тыс., сюда входят средства, заложенные и частично не потраченные, на оплату больничных, замещение работников, работа в праздники была в сокращенном объеме из-за небольшого выпавшего снега, уменьшение премии дворникам в апреле из-за отсутствия снега. Предлагаю премировать в общей сумме 150 тыс.руб., остальная сумма перейдет в фонд зарплаты на следующий год.

Хетагури Т.С.: предлагаю выплатить всю сумму 222 тыс., также надо принять положение о премировании, есть ли оно?

Окмянский В.А.: действует положение 2006 года, оно недостаточно четкое, разработано новое, вносилось на предыдущий состав правления, но были разногласия.

Бабер И.С.: полагаю нам достаточно определить премию управляющему, а он пусть распределит остальным, так как лучше знает, кто как работал.

Решили: премировать работников в общей сумме 222 тыс.руб., размер индивидуальных премий определить председателю правления по предложению управляющего.

4. Рекламное предложение для дома Генкиной-42.

Окмянский В.А.: арендатор помещения, где недавно располагался банк, просит согласовать размещение двух рекламных панно на углу дома со стороны улиц Ижорской и Генкиной. Согласны на 350 руб. в месяц, но это место бойкое на углу, мы можем и поднять цену.

Хетагури Т.С.: эти синие пятна с ванными резко контрастируют с нашими стенами, не хочу, чтобы мой дом был весь завешан. Достаточно небольших вывесок размером по 1 кв.м.

Пайков К.Ю.: согласен, что будет некрасиво, загромождать стены не нужно.

Решение не принято.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

И.С.Бабер