

Протокол № 3
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

14 ноября 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., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., Фадеев А.А.,

управляющий Зайцев А.Н.

Заседание правомочно (общее число членов правления – 11).

Секретарь данного заседания – Смолкина Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы.

1. О повышении цены договора об обслуживании лифтов.

«Нижегородская лифтовая компания» обратилась в июле с предложением о повышении цены договора с 75 тыс. руб. (действуют с февраля 2011 г.) до 83 тыс.руб. в месяц в связи с инфляцией. Обслуживают лифты во всех домах кроме ул.Ванеева, 4.

Зайцев А.Н. сообщил, что данная компания на поломки реагирует быстро и толково, офис ее находится ул.Генкиной, 65. Другие компании-монополисты есть на Автозаводе, в Сормове, что неудобно.

Окмянский В.А. предложил согласовать индексацию договора, но в ставке содержания жилья для жителей учесть это повышение с 2013 года, поскольку есть экономия за 2012 год по расходам ТСЖ, это можно считать и непредвиденными расходами.

Решили: согласиться с предложением «Нижегородской лифтовой компании» об изменении цены договора, в 2012 году в связи с этим ставку содержания жилья не поднимать.

2. О создании рабочих групп по направлениям работы.

Председатель правления предложил сформировать 5 рабочих групп – по организационным вопросам, по содержанию общего имущества, по финансовым планированию и тарифам, по коммерческой деятельности и по организации охраны жилого комплекса. Пригласить к участию в работе также членов ревизионной комиссии.

В ходе обсуждения было предложено принять это решение за основу, ответственных и состав групп окончательно определить позднее, по предложению самих групп.

Решили: сформировать временные рабочие группы и определить в них временных ответственных членов правления согласно приложению.

3. О плане ремонтных работ до конца 2012 года.

Зайцев А.Н. сообщил, что с начала года отремонтированы 6 подъездов. Согласно решению общего собрания должен быть завершен косметический ремонт подъезда № 1 по ул.Генкиной, 40. Остаток средств, которые будут собраны на ремонт подъездов до конца года, - 640 тыс.руб.

Большинство ремонтных работ из плана (кроме подъездов) также выполнено, остались следующие работы:

1. Ремонт подъезда № 1 ж/д ул. Генкиной -40;
2. Монтаж прямков для выпусков ливневой канализации в подвалах
3. ж/д ул. Невзоровых- 47, ул. Ижорская -11;
4. Ремонт рустов и стяжки на технических этажах (на чердаках);
5. Ремонт напольной плитки в подъездах (частично, где отслоилась);

6. Изготовление и установка оконных переплетов в окна на технических этажах (чердак) в ж/д ул. Невзоровых — 47.

Также необходимо выполнить ремонт будущего помещения под охрану жилого комплекса товарищества..

Житецкая Н.В. напомнила, что для обоснования всех ремонтных работ должны быть дефектные ведомости.

Решили: провести косметический ремонт в подъезде № 1 по Генкиной, 40, будущего помещения охраны, остальные работы – по мере необходимости и готовности. Рабочей группе по содержанию общего имущества (Ермаков В.П.) выбрать подрядчиков, внести предложения на правление.

4. По вывозу ТБО.

Ермаков В.П. сообщил, что имеются более выгодные предложения по цене услуги по сравнению с «Фарбе НН», с которым есть договор у ТСЖ. В том числе и до 01.11.12 для нас вывоз контейнера «Фарбе НН» стоил 191 руб., а другие компании делали это за 180 руб., в результате чего ТСЖ теряло 98 тыс.руб. в год.

Окмянский В.А. сказал об аккуратной работе «Фарбе НН», в том числе в течение двух часов готовы по звонку из ТСЖ досрочно вывезти тот или иной заполнившийся контейнер, т.е. работают гибко.

Слепов В.Г. считает, что необходимо учитывать не только стоимость услуги, но и качество, репутацию компании на рынке.

Решили: поручить рабочей группе по содержанию общего имущества рассмотреть предложения других компаний по вывозу ТБО.

5. О размещении рекламы в лифтах и на внешних стенах зданий.

Обсудили возможность размещения рекламы в лифтах домов ул.Ванеева, 4, 6, по аналогии с другими ранее построенными домами, где есть такая реклама.

Кузнецов И.В. предложил составить реестр рекламы, размещенной около нежилых помещений.

Решили: поручить рабочей группе по коммерческой деятельности (Кузнецов И.В.) рассмотреть предложения о размещении рекламы в лифтах по ул.Ванеева. Домоуправлению – подготовить реестр размещенных вывесок и рекламы.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Смолкина