

Протокол № 7
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

27 февраля 2013 года

Присутствовали: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Слепов В.Г., Смолкина Н.В., Фадеев А.А. управляющий Зайцев А.Н., главный бухгалтер Смирнова Т.И.
Заседание правомочно (общее число членов правления – 11).
Секретарь данного заседания – Смолкина Н.В.

Рассмотрены следующие вопросы.

1. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ за 2012 год.

Представлен отчет по статьям расходов и доходов, даны пояснения о причинах полученной экономии по электроэнергии 2109 тыс.руб. (800 тыс.руб. – добор платежей после обхода квартир и проверки показаний счетчиков, 1300 тыс.руб. – результат применения экономически обоснованного тарифа), экономия по содержанию жилья меньше – около 7% от расходов по этой статье.

Имеется недобор по горячей воде, холодной воде и водоотведению, что связано с проживанием незарегистрированных жителей. Но этот недобор перерывается экономией по отоплению.

Предложено продумать меры по выставлению платежей за воду тем собственникам, у кого нет ни счетчиков, ни зарегистрированных, но имеется расход электроэнергии.

Решили: принять отчет за основу, передать для заключения в ревизионную комиссию. Управляющему представить на следующее заседание детальную информацию о непредвиденных расходах. На следующих заседаниях рассмотреть предложения по расходованию, накоплению либо возврату собственникам сэкономленных средств.

2. О работе по заключению договоров по установке рекламных конструкций.

Председатель правления сообщил, что вручены письма всем владельцам рекламных конструкций о необходимости заключения договоров. Такие договоры заключены с 4-мя лицами. Часть собственников нежилых помещений (Сухарьков, Иванов, Жилевский и другие) представили письмо с возражениями, считают, что обычай деловой практики – это информировать потребителей о названии бесплатно и согласование с ТСЖ, а тем более на платной основе – незаконно. Однако конкретных правовых аргументов в этом письме не приведено.

Решили: предложить собственникам нежилых помещений провести переговоры, заактировать факты размещения конструкций, в случае недостижения компромисса обращаться в суд с заявлениями о неосновательном обогащении и демонтаже несогласованных конструкций.

3. О качестве ремонтных работ.

Ермаков В.П. сообщил о результатах осмотра рабочей группой объектов после ремонта, в т.ч. подъездов. Считает качество ремонтов неудовлетворительным, предлагает найти одного подрядчика для всех работ. Выводы на 2-х листах прилагаются.

Житецкая Н.В. отметила, что на чердаках имеются испражнения, которые видимо оставляют работники интернет-фирм.

Решили: рабочей группе продолжить осмотр МОП, в которых предполагается делать ремонт, для вынесения на заседание правления уточненного плана капитального и текущего ремонта. Управляющему усилить контроль за поведением сотрудников фирм, которые допускаются в технические помещения ТСЖ.

Также решили:

5) вывезти силами подрядчиков снежные массы в местах, указанных управляющим;

6) согласиться с предложением Хот-Энерджи о замене оборудования в теплопункте Генкиной-40 (ПРЭМ 2 шт. на сумму 346 тыс.руб.);

7) по предложению Некрасова Г.Г., напомнившего о плохом, некачественном отоплении в доме Ванеева-6, решили изучить рабочей группой в составе Зайцев А.Н., Смолкина Н.В., Нильская И.Н., Фадеев А.А. проект дома и соответствие ему выполненного застройщиком, по результатам выработать предложения.

Приняты к сведению:

- мнение Золотухи М.В. о целесообразности определения ответственных из числа членов правления за те участки, которые им поручаются, с указанием сроков;

- мнение Окмянского В.А. о целесообразности разделения ставки содержания жилья и сбора на ремонт подъездов, с дифференцированным подходом к последующему ремонту с учетом состояния подъезда и желания самих его жителей.

Отложено решение вопросов:

- об установке усилительной аппаратуры для уверенного приема сигналов мобильных операторов в помещении домоуправления.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Смолкина