

Протокол № 2
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

21 декабря 2016 года

Участствуют: члены правления Бабер И.С., Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Окмянский В.А., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н., Тропичев А.В. (7 из 9 членов правления), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. О работе оборудования системы горячего водоснабжения в ИТП жилого дома по ул. Ванеева, 6.
2. Утверждение должностной инструкции управляющего.
3. О премировании работников ТСЖ.

1. По вопросу слушали председателя правления Окмянского В.А. и Зайцева А.Н., которые информировали членов правления о неудовлетворительной работе системы ГВС в доме Ванеева -6. Практически с ввода в эксплуатацию в 2009г. жилого дома и на протяжении всех лет периодически происходили перебои как в работе системы отопления так и в работе горячего водоснабжения. Производились ремонты, замена оборудования и по гарантийным обязательствам застройщиком, частично — за счет средств собственников дома. На сегодняшний день после заселения дополнительного числа квартир наблюдается рост потребления воды в доме, а «в часы пик» - слабый напор горячей воды на верхних этажах. Обслуживающая организация «Хот-Энерджи» объясняет проблему недостаточной мощностью действующего насоса ГВС и неисправностью резервного насоса.

Поскольку по действующему проекту насосы ГВС работают поочередно, то замена резервного насоса (стоит 80 тыс.руб.) не решает проблему недостаточной мощности, так как второй насос не подключается в помощь к первому, поэтому «Хот-Энерджи» предлагают решать вопрос кардинально, смонтировав надежную водонасосную станцию горячего водоснабжения фирмы Грундфос (как на холодном водоснабжении дома) с тремя малошумными насосами, оборудованными электродвигателями нового поколения, с высокой производительностью и низким энергопотреблением. Переход на новое оборудование гарантированно обеспечит бесперебойное горячее водоснабжение в доме.

У нас имеются три ценовых предложения от организаций занимающимися поставками, ремонтом и обслуживанием оборудования фирмы «Грундфосс». ООО «Водоканал-сервис» предлагает станцию по цене 457тыс.руб., ООО «ФСК» по цене 448 тыс.руб., более выгодное – ООО «Капснаб», г. Казань по цене 440 тыс. руб.

В общей сумме стоимость приобретения водонасосной станции и ее монтажа составляет 485 тыс.руб. Эти работы должны быть оплачены со счета фонда капитального ремонта дома ул. Ванеева, 6. Для использования средств с капсчета нужно соответствующее решение собственников дома - организация и проведение общего собрания. Учитывая «активность» голосования жителей и необходимость достаточного кворума принятие решения затянется надолго, решение проблемы нецелесообразно откладывать до проведения собрания собственников помещений. Предлагается оплатить работы из фонда ремонта объектов общего имущества ТСЖ (фонд РООИ), а после принятия

собственниками дома по ул. Ванеева — 6 решения о приобретении станции возместить в фонд РООИ соответствующую сумму из фонда капитального ремонта дома.

Пайков К.Ю.: как житель поддерживаю, это будет надежным решением проблемы.

Решили: 1) заключить договор поставки оборудования на сумму 440 тыс.руб. с ООО «Капснаб» с оплатой первоначально из фонда РООИ, договор монтажа оборудования с ООО «Хот-Энерджи» на 45 тыс.руб.;

2) по инициативе собственника Пайкова К.Ю. и правления ТСЖ провести собрание собственников помещений жилого дома о выделении средств со специального счета фонда капремонта на приобретение и монтаж оборудования водонасосной станции.

2. Окмянский В.А.: разработана новая должностная инструкция управляющего хозяйством ТСЖ. Предыдущая инструкция была утверждена правлением в 2003 году. С тех пор прошло много времени, жилой комплекс товарищества окончательно сформировался, принят Жилищный кодекс РФ, был принят новый устав ТСЖ. В новой инструкции более четко прописана зона ответственности управляющего.

Решили: утвердить должностную инструкцию управляющего хозяйством ТСЖ.

3. Окмянский В.А.: по итогам работы 2016 г. образовалась экономия по ФОТ в основном за счет больничных листов. Есть предложение премировать к Новому году работников товарищества за счет этих средств.

Решили: в рамках фонда оплаты труда выплатить премию работникам ТСЖ к Новому году и Рождеству в общей сумме 192 тыс.руб., приказ подписать председателю правления.

По принятым решениям голосовали единогласно.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Г.Г.Некрасов