

Протокол № 5
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

19 декабря 2012 года

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

Рассмотрены следующие вопросы.

1. О заключении договора с ООО «Нижегородская аварийная служба».

Ранее ООО предложило поднять цену договора за аварийное обслуживание ТСЖ в ночное время и выходные дни с 11 000 руб. в месяц до 12 600 руб. В результате переговоров, проведенных управляющим, исполнитель готов оставить действующую цену на первое полугодие 2013 года. Другие предложения невыгодные (ООО «Нижегородский дом» - 40 000 руб.) либо несерьезные (от организаций, ранее не оказывавших такие услуги). За 2012 год аварии устранялись 11 раз, мастера ООО «НАС» могут дойти даже пешком, претензий по работам со стороны ТСЖ не предъявлялось.

Решили: заключить договор с ООО «Нижегородская аварийная служба» на 6 месяцев 2013 года с ценой 11 тыс. руб. в месяц.

2. О предложении ООО «Газораспределение. Нижний Новгород».

Данное ООО предложило осуществлять проверку внутридомового газового оборудования по цене на 10% меньше, чем это делает ОАО «Нижегородоблгаз», а также заменять членам ТСЖ приборы учета газа по цене ниже рыночной.

Вместе с тем в 2013 году в ТСЖ подлежат проверке два дома в феврале и мае, а «Нижегородоблгаз» будет индексировать стоимость своих услуг только с июля. Кроме того, «Нижегородоблгаз» солидная организация с государственным участием, поэтому лучше продолжить сотрудничество в этом ответственном деле с нею.

Решили: продлить договор с «Нижегородоблгаз» на 2013 год.

3. О предложении страховой компании «Цюрих».

Предложено застраховать гражданскую ответственность ТСЖ по полному пакету (включая пролив системы отопления и водоснабжения) за годовой период на страховую сумму 1 млн. руб., с выплатой по каждому случаю не более 200 тыс.руб., франшизой 30 тыс.руб., страховая премия (разовый платеж со стороны ТСЖ) составит 78 тыс. руб.

Члены правления в целом поддерживают такое страхование, которое ранее уже имело место в ТСЖ, но необходимо подобрать более оптимальные условия страхования, с увеличением страховой суммы и суммы выплаты по каждому случаю.

Решили: выделить 103 тыс.руб. из доходов от коммерческой деятельности на страхование гражданской ответственности. Председателю правления и

управляющему подобрать в пределах этой суммы страховой премии наиболее оптимальные условия страхования.

4. О выплате премии по итогам года.

Имеется экономия по фонду оплаты труда в размере 106 тыс.руб. и неизрасходованный поощрительный фонд 19 тыс.руб. Предложено выплатить премии работникам ТСЖ. Для справки – в 2011 году общий размер премии по итогам года составил 207 тыс.руб.

Решили: выплатить работникам ТСЖ с учетом их трудового вклада премии по итогам года в общей сумме 125 тыс.руб.

5. О вознаграждении членам правления.

Председатель правления предложил выплатить вознаграждения за работу в 4-м квартале 2012 года членам правления Ермакову В.П. и Золотухе М.В., участвовавшим в зондировании рынка вывоза ТБО, осмотрах общего имущества и других мероприятиях.

Решили: выплатить Ермакову В.П. и Золотухе М.В. вознаграждение по 10 тыс.руб.

Также обсуждены, но не приняты решения по вопросам:

- о ремонте помещения под охрану; решили отложить вопрос до следующего года, определив прежде всего задание на ремонт, а потом уже выбирать подрядчика;
- о введении пени за несвоевременную оплату услуг; с учетом того, что задолженность в целом значительно снизилась, предложено пока ограничиться напоминанием в квитанциях о возможности взыскания пени.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Житецкая