

Протокол № 4
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

5 декабря 2012 года

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

Рассмотрены следующие вопросы.

1. Об изменении стоимости услуг по вывозу ТБО.

Были изучены предложения ряда организаций, цены на вывоз 1 евроконтейнера колеблются от 275 до 313 руб. Направлено письмо руководителю «Фарбе НН» А.Сысину с предложением снизить цену. Получен ответ с предложением средневзвешенной цены 297 руб. Общее мнение – не менять проверенного партнера с учетом понижения им цены с 313,50 руб. до 297 руб.

Решили: согласиться с предложением «Фарбе НН» об изменении цены договора на 297 руб. за евроконтейнер, в дополнительном соглашении предусмотреть аналогичное понижение цены и за вывоз крупногабаритного мусора.

2. О передаче в аренду мусорокамеры.

Собственник квартиры Коробов В.В. обратился с заявлением о передаче ему в аренду на срок 6 месяцев с пролонгацией мусорокамеры около подъезда № 10 дома № 47 по ул.Невzorовых для организации склада протmоварной продукции. Предложенная цена договора соответствует цене аренды и других мусорокамер – 2000 руб. в месяц в пользу ТСЖ. В настоящее время данная мусорокамера не используется.

Решили: заключить с Коробовым В.В. договор аренды на указанных условиях.

3. Оборудование дверей в подъезде № 2 дома № 6 по ул.Ванеева.

Собственники квартир в данном подъезде обращаются с жалобами на то, что подростки проникают в подъезд, хулиганят, портят имущество выносных лоджий и лестницы. На четырех этажах собственники за свой счет оборудовали запирающими устройствами с чипами двери, ведущие от лифта к квартирам,. На остальных 13 этажах на лоджии могут попадать кто угодно.

Группа членов правления выходила на место, согласилась с необходимостью дополнительной защиты от вандалов, т.к. уже имеются большие повреждения стен.

Стоимость работ по дооборудованию дверей 233 тыс. + 100 руб. один электронный ключ для квартиры.

Предложено профинансировать эти работы из сэкономленных средств по содержанию жилья по данному дому (экономия за 2012 год ожидается около 250 тыс.руб.)

Решили: 1) заключить договор с «Интел-сервис» на дооборудование дверей чипами на оставшихся этажах; 2) возмратить собственникам квартир на этажах, ранее оплатившим такое дооборудование дверей, стоимость затрат; 3) источник финансирования – сборы за содержание жилья по дому № 6 ул.Ванеева.

4. О предложении «Мега-НН».

В.О.К.

«Мега-НН», оказывающее услуги Интернет-провайдера, обратилось с предложением изменить условия договора: заменить фиксированную сумму платы за услуги ТСЖ на 10% от выручки «Мега-НН» по клиентам, поскольку в настоящее время платеж 5 тыс.руб. даже выше 10%, что «Мега-НН» считает несправедливым.

Решили: согласиться с предложением, заключить соответствующее дополнительное соглашение.

5. О вывозе снега.

Необходимо заключить на 2013 год договоры на вывоз снега с несколькими предприятиями, включая проверенных партнеров: «Фарбе НН», «СПИПС», «Стройдор». Управляющий доложил о том, как строится эта работа, о преимуществах каждой из этих фирм в зависимости от привлекаемой техники.

Решили: заключить с названными фирмами договоры на вывоз снега на 2013 год, при поступлении предложений других предприятий, условия которых будут не хуже, поручить председателю правления и управляющему также заключать аналогичные договоры.

6. О заявлении Лебедевой Л.П.

Уборщица Лебедева Л.П. просит оказать материальную помощь в связи со смертью матери.

Решили: оказать материальную помощь в размере 10 000 руб. из дохода от коммерческой деятельности.

7. Продление депозитных счетов в Сбербанке.

Истекают сроки срочных договоров по размещению средств капитального ремонта на депозитах в сумме: один депозит – 500 тыс.руб., второй депозит – 1,9 млн. руб.

Возможна пролонгация на 1 год по ставке 7,8% годовых.

Предложено проработать варианты с другими банками.

Решили: разместить средства на указанных условиях, при наличии других предложений вернуться к этому вопросу.

8. О заявлении Болдырева В.П.

Собственник квартиры Болдырев В.П. обратился с заявлением о передаче ему на льготных условиях подвального помещения под организацию бильярдного клуба, который будет открыт для посещения членами ТСЖ. Члены правления осмотрели данное помещение, входящее в состав общего имущества дома № 40 по ул.Генкиной. Помещение под другие нужды ТСЖ не используется, для игры в бильярд подходит.

Решили: заключить с Болдыревым В.П. договор о безвозмездном пользовании помещением на 1 год, после чего сообщить собственникам о возможности посещения бильярдного клуба.

9. О вознаграждении председателю правления.

Решением общего собрания правлению разрешено расходовать до 25 тыс.руб. в месяц на вознаграждение членам правления. В первую очередь необходимо поощрить работу председателя правления, работающего со дня избрания 03.10.2012. Участие в работе других активных членов правления целесообразно поощрять поквартально.

Решили: установить председателю правления с октября 2012 года вознаграждение в размере 17242 руб. в месяц (15 000 руб. плюс налог на доход 13%).

В.О.К.

10. О размещении наружной рекламы.

В 2010 году общим собранием собственников было принято решение: предоставить председателю правления ТСЖ право заключения договоров об установке на внешних стенах домов и внутри подъездов информационно-рекламных конструкций при согласовании условий этих договоров правлением.

Такие договоры были заключены только с двумя арендаторами нежилых помещений, цена договоров – 300 руб. за кв.м площади конструкции в месяц. Собственники большинства нежилых помещений в 2011 году отказались заключить договоры, ссылаясь на необходимость информирования потребителей об услугах соответствующих предприятий.

Правление считает, что бремя капитального ремонта стен лежит на всех собственниках помещений, интересы которых представляет ТСЖ. В результате несогласованного размещения конструкций и неправильных технологических решений происходит разрушение декоративного слоя стен; вывешиваются плакаты даже на входных группах жилых подъездов, что нарушает архитектурный облик здания, а также плакаты с рекламой услуг фирм, не расположенных в данном нежилом помещении.

Решили: разрешать собственникам (арендаторам) вывешивание табличек с режимом работы предприятий размером до 1 кв.м у входа в нежилые помещения; условием размещения иных информационно-рекламных конструкций считать заключение с ТСЖ договора по цене 320 руб. в месяц за 1 кв.м площади конструкции; провести переговоры с собственниками и арендаторами о заключении соответствующих договоров.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

В.П.Ермаков