

Протокол № 1
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

21 августа 2014 года

Присутствуют: члены правления Бабер И.С., Золотуха М.В., Окмянский В.А., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н., Слепов В.Г. (6 из 9 членов правления, заседание правомочно), председатель счетной комиссии Кузнецов И.В., член ревизионной комиссии Воробьева В.А., управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Об избрании председателя правления.
2. Итоги тендера на ремонт розлива ГВС.
3. О выборе банка для размещения спецсчетов капремонта и подготовке к проведению общих собраний по вопросам капремонта.

1. Избрание председателя правления.

Кузнецов И.В. сообщил о работе счетной комиссии, подчеркнув, что членами комиссии были проверены решения собственников и то, правильно ли они занесены в компьютер работниками ТСЖ; ошибки были исправлены. Отметил, что по выборам правления и вопросу о собственности на трансформаторную подстанцию было много воздержавшихся.

На должность председателя выдвинута одна кандидатура – Окмянского В.А.

Окмянский В.А. рассказал о том, что удалось решить этим летом:

- добились разрешения многодомовым ТСЖ управлять счетами капремонта (изменения в Жилищный кодекс приняты Госдумой 4 июля);
- отремонтировано ок. 800 метров асфальтового покрытия - тротуаров и отмостков около домов во избежание подмывания фундаментов;
- завершено создание системы видеонаблюдения в составе 58 камер, уже выполняются заявки собственников по обнаружению правонарушителей;
- проведен косметический ремонт в нескольких подъездах, где-то – ремонт входной группы, исходя из пожеланий и возможностей собственников в конкретных подъездах;
- проведена модернизация водонасосной станции, что позволит в последующие годы иметь достаточный напор воды, переключение с основных на резервные насосы;
- ТСЖ заняло 2-е место в общегородском конкурсе по организации противопожарной безопасности (дом Ванеева-6);
- управляющий Зайцев А.Н. награжден благодарственным письмом главы администрации Советского района.

В ближайшее время, до ноября необходимо организовать общие собрания собственников в каждом доме для решения необходимых вопросов по капитальному ремонту.

Зайцев А.Н.: также проведен ремонт облицовочной кладки около подъезда № 4 Невзоровых-47, где в декабре упали кирпичи и где потом проводилось обследование.

Окмянский В.А. отметил большие усилия работников ТСЖ по сбору решений собственников и их обработке, в том числе приходилось это делать и во внеурочное время, поэтому предложил премировать работников в общей сумме 15 тыс.руб. из доходов от коммерческой деятельности.

Решили (единогласно): 1) избрать Окмянского Владимира Аркадьевича председателем правления; 2) установить ежемесячное вознаграждение председателю правления с августа 2014 г. в сумме 22 тыс.руб.; 3) поручить председателю правления

выплатить работникам ТСЖ, участвовавшим во внеурочное время в обработке результатов голосования, премию в общей сумме 15 тыс.руб.

2. Итоги тендера на ремонт розлива ГВС.

Окмянский В.А. сообщил, что в тендере приняли участие 5 фирм, представивших сметы в разбеге от 564 до 900 тыс.руб. Наилучшие условия представило ООО «Регион» - 564 тыс.руб.; имеются хорошие отзывы о качестве их работы от нескольких ТСЖ. Справка прилагается.

Объем работ проверялся фирмой, привлеченной членом правления Слеповым В.Г.

Зайцев А.Н.: на отдельных участках этих труб очень много заплат, ремонт необходим, иначе зимой будет много аварий.

Бабер И.С.: какую гарантию дают участники конкурса?

Окмянский В.А.: все 3 года, ООО «Капитал» - 5 лет, у них ценовое предложение 600 тыс.руб.

Пайков К.Ю.: если трасса будет смонтирована правильно, эта гарантия не понадобится.

Слепов В.Г.: цену еще можно скорректировать, предусмотрев трубы для горячей воды, а не более дорогие трубы для холодной и горячей воды. Кроме того, необходим проект, поскольку трасса из полипропиленовых труб пойдет иначе, чем изначальная из оцинкованных труб по проекту дома.

Решили: 1) считать необходимым изготовить проект замены розлива; 2) провести дополнительные консультации с участниками тендера и разрешить председателю заключить договор с исполнителями работ на общую сумму не более 564 000 руб., включая работы по созданию проекта и работы по замене розлива.

3. Выбор банка для размещения средств капремонта и подготовка к проведению общих собраний.

Окмянский В.А. рассказал об условиях размещения банками спецсчетов капремонта. Если по состоянию на март Сбербанк отставал от Уралсиба и Альфа-банка на 1,5% в процентной ставке, то сейчас им подняты ставки – до 7,53% при повторном размещении средств на 3-месячных вкладах. С учетом очевидной стабильности Сбербанка и размещения в нем и расчетного счета ТСЖ предлагается разместить там и спецсчета. Справка-сравнение условий банков прилагается.

Члены правления поддержали выбор Сбербанка.

Окмянский В.А.: необходимо в ближайшее время начать (волновое) проведение собраний в каждом доме, вначале очных, затем заочных, примерная форма бюллетеня разработана. Предлагаю начать собрания с дома ул.Генкиной, 38.

Решили: выносить на общие собрания собственников в каждом доме предложение о размещении спецсчетов в Сбербанке.

Приложения: комментарий к отчету ревизионной комиссии, справка по тендеру, справка по банкам.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А. Окмянский
И.С. Бабер

В.А. Окмянский

И.С. Бабер