

**Протокол № 6  
заседания правления ТСЖ «Возрождение»**

**31 января 2013 года**

Присутствовали: члены правления Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Кузнецов И.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 страхования гражданской ответственности ТСЖ при использовании лифтов.**

Согласно письму Ростехнадзора с 01.01.13 стало обязательным страхование гражданской ответственности в связи с эксплуатацией объектов повышенной опасности, в том числе лифтов. Страховой компанией «Цюрих» предложена максимальная скидка в 10% от нормативной стоимости страховой премии.

**Решили: заключить договор страхования гражданской ответственности по лифтам с компанией «Цюрих» на сумму 36 тыс. руб. на год.**

**2. О продлении договора по оценке соответствия лифтов.**

ООО «НЦТД» предложило проиндексировать свои услуги на 5% - до 1995 руб. за один лифт.

**Решили: заключить с ООО «НЦТД» договор на оценку соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования на предложенных условиях.**

**3. О замене оборудования в лифте подъезда 2 дома № 40 по ул.Генкиной.**

Обслуживающая организация ООО «Нижегородская лифтовая компания – Монтаж» установила износ оборудования в указанном лифте, что подтверждено актом. На замену КВШ, отводного блока и тяговых канатов необходимо 70716 руб.

**Решили: заключить договор с указанным ООО на замену оборудования.**

**4. О переговорах с ООО «Теплоэнерго».**

С января 2013 года будет применяться двухставочный тариф по отоплению и горячему водоснабжению, что следует из письма «Теплоэнерго», решений РСТ и было разъяснено на совещании в администрации Советского района, в котором приняли участие управляющий и главный бухгалтер. По предварительным подсчетам, с января это не повлечет увеличения оплаты услуг для жителей ТСЖ. Тарифы будут повышены с июля вместе с повышением тарифов «Теплоэнерго».

Но помимо этого «Теплоэнерго» необоснованно предлагает уменьшить мощность получаемых ТСЖ ресурсов, что может привести к ухудшению качества коммунальных услуг.

**Решили: направить в «Теплоэнерго» письмо о несогласии с некоторыми пунктами предложенного ими дополнительного соглашения.**

## **5. О передаче бесхозных сетей и иных технических объектов городу.**

По заказу ТСЖ БТИ готовит технический план сетей водопровода и канализации. Предложено приступить к инвентаризации уличного освещения и трансформаторной подстанции ТП-441, без чего принятие этого бесхозного имущества на баланс города невозможно. После этого надо будет вернуться к газовым и тепловым сетям.

**Решили:** заключить договор о технической инвентаризации сетей уличного освещения и ТП-441.

## **6. Отчет о работах по капитальному ремонту.**

Обсужден отчет о работах по капитальному ремонту, произведенному в 2012 году, на общую сумму 494 тыс.руб. По большинству позиций имеется экономия по сравнению с запланированными расходами, но ряд второстепенных работ не был выполнен.

**Решили:** ответ принять к сведению, вынести на общее собрание членов ТСЖ. Предложить членам правления принять участие в составлении плана капитального ремонта на 2013 год.

## **7. Об итогах собрания собственников в доме № 4 по ул.Ванеева.**

По решению общего собрания собственников жилых помещений в указанном доме от 25.12.2012 должна быть создана система видеонаблюдения, введено круглосуточное дежурство консьержа вместо действующего дневного дежурства, а также установлен шлагбаум на въезде во двор.

**Решили:** 1) заключить договор на сумму 80 тыс. руб. по организации видеонаблюдения с последующим возмещением этой суммы собственниками квартир данного дома в течение 3-х месяцев, 2) поручить председателю правления и управляющему организовать круглосуточное дежурство консьержа с оплатой услуги по тарифу 13,30 руб. с кв.метра площади квартиры и заключить договор по установке шлагбаума с получением согласования администрации города на условиях, определенных указанным решением собрания собственников.

## **8. О работе по заключению договор на размещение рекламно-информационных конструкций.**

Рабочей группой (Окмянский В.А., Ермаков В.П., Кузнецов И.В., Зайцев А.Н.) был составлен текст уведомления владельцев конструкций о необходимости согласования их размещения с ТСЖ с заключением возмездных договоров; в уведомлении разъяснено право ТСЖ демонтировать несогласованные конструкции. Работниками ТСЖ составлен реестр вывешенных конструкций, выполнены фотографии, разнесены уведомления каждому владельцу, проводится разъяснительная работа. Два рекламодателя уже высказали намерение заключить договоры. Учитывая начальный большой объем работы, необходимо поощрять принимающих участие в этой работе работников ТСЖ.

**Решили:** выделить 10 тыс.руб. из доходов от коммерческой деятельности на материальное поощрение работников, участвующих в работе с владельцами рекламы, по усмотрению председателя правления.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А.Окмянский

Н.В.Житецкая