

ТСЖ «СВЕТЛОЕ»

Протокол очередного заседания членов правления № 12

23 декабря 2015 год

г.Сургут

На заседании членов правления из 17 членов правления присутствовало 12 человек, в том числе два человека по доверенности. Кворум есть.

Председатель заседания – Шварцкопф Вера Макаровна

Секретарь заседания – Гриб Наталья Николаевна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Финансово-хозяйственный отчет за 3 квартал 2015 года
- Смета ТСЖ «СВЕТЛОЕ» на 1 квартал 2016 год
- Разное

1. По первому вопросу выступила главный бухгалтер ТСЖ «СВЕТЛОЕ» Гриб Н.Н., которая представила финансово-хозяйственный отчет за 3 квартал 2015 года, по итогам которого ТСЖ получило финансовый убыток в 3 квартале 2015 год. Главный бухгалтер Гриб Н.Н. предложила при возникновении вопросов по суммам, указанным в финотчете, запрашивать факты хозяйственных операций и суммы по ним письменными заявлениями, на которые также письменно бухгалтерия ТСЖ будет давать ответы.

РЕШЕНИЕ: Финансовый отчет за 3 квартал утвердить.

Проголосовали: Единогласно.

2. По второму вопросу «Смета ТСЖ «СВЕТЛОЕ» на 01.01.2016 год» выступила главный бухгалтер Гриб Н.Н., которая постатейно объяснила заложенные статьи доходов и расходов ТСЖ «СВЕТЛОЕ» по статье затрат «Содержание жилищного фонда» с учетом вступающей в силу с 01.01.2016 года стоимости содержания жилфонда на 1 м² в размере 18 рублей 75 копейки. Для более оперативного и точного контроля поступлений и расходов смета была составлена только на 1 квартал 2016 год.

При обсуждении сметы были внесены следующие предложения:

-Член Правления Нестеренко В.К. предложил уменьшить стоимость договора с ИП Старцевым В.А. на обслуживание теплового хозяйства, теплового пункта и электрохозяйства до 21 800 рублей 00 копеек, так как в штатное расписание с 01.01.2016 года внесли должность энергетика.

Проголосовали: Единогласно.

- Шварцкопф В.М. озвучила, что ставка энергетика согласно штатного расписания будет оформлена на электромантера Батуева Н.А. после окончания им испытательного срока и у которого есть все соответствующие допуски и документы. Сдать экзамен в энерго сбытовой компании.

Проголосовали: Единогласно.

- Для минимизации расходной части сметы член правления Тальвинский О.В. предложил сменить поставщиков услуг связи и интернета на более дешевых, а член правления Деренок Н.В. предложила брать у операторов телефонные распечатки разговоров.

Проголосовали: Единогласно.

- Шварцкопф В.М. объявила, что с 01.01.2016 года договор с ООО «Связь-Сервис» на обслуживание шлагбаумов, домофонов и системы видеонаблюдения расторгается. Ремонт вышеназванного оборудования будет производиться по мере необходимости, разово, что также является экономией в расходной части сметы. Стоимость договора на обслуживание ОПС с 01.01.2016 год составит 18000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Проголосовали: Единогласно.

- Нестеренко В.К. и Кудин А. предложили более дешевые варианты чистки и вывоза снега, чем заложено в смете. Перед следующей чисткой снега Шварцкопф В.М. предложила обратиться к ним, чтобы сравнить их фактическую стоимость механизированной уборки снега.

РЕШЕНИЕ: Смету с корректировками на 1 квартал 2016 года утвердить.

Проголосовали:Единогласно.

3. Разное.

- В связи с большой потерей электроэнергии на ОДН , член правления Карпович И.А. предложил провести проверку текущих показаний электросчетчиков жильцов и юридических лиц нашего дома. Член правления Орлов В.Ф. предложил после обследования показаний счетчиков составить реестр по фактическим показаниям, сравнить их с показаниями, которые передаются в СГМУП РКЦ и с тем, какие показания выставляет нам энергосбытовая компания, чтобы найти, где мы теряем электроэнергию на ОДН.

Проголосовали: Единогласно.

- Председатель правления Шварцкопф Вера Макаровна разъяснила, что работа по снятию контрольных показаний счетчиков электроэнергии, а также ХВС и ГВС проводится в настоящее время. Показания снимают сантехник и электрик.

- По вопросу утверждения штатного расписания выступила Шварцкопф В.М., которая поблагодарила членов правления Сахарову А.Г., Деренок Н.В. и Мамсик Л.П., принимавших участие в разработке штатного расписания на 2016 год. Оклады и должности члены правления утвердили.

РЕШЕНИЕ: Штатное расписание на 2016 год утвердить.

Проголосовали:Единогласно.

- Выступила член Правления Микушина Е.В., которая выразила недоверие в компетенции и недовольство работой юриста ТСЖ «Светлое», принятого по договору ГПХ. Шварцкопф В.М. пояснила, что пока нового юриста ТСЖ нанимать не будет, а наемный юрист приведет все начатые договора в соответствующий закону вид, и оплату за услуги мы еще не производили.

- Шварцкопф В.М. рассказала о том, что по договору ГПХ на работу принят специалист охраны труда и который уже начал приводить документы по охране труда в надлежащий вид. Необходимо провести оценку рабочих мест.

Также Шварцкопф В.М. рассказала, что:

- проводится текущая работа по дому: замена электропроводки, ламп, накладок на двери, установку ручек на двери, о чистке подвалов и вывозе крупногабаритного мусора

- заключены договор аренды на техническое помещение № 1 и № 2, расположенные на 1-ом этаже 3-го подъезда, в которых арендаторы самостоятельно установили счетчики ГВС,ХВС и электроэнергии, также за 5000 рублей сдано помещение для лифтеров.

- жалуются арендаторов технических помещений на наличие насекомых в помещениях. Нестеренко В.К. предложил специальную хлорную смесь, которую необходимо засыпать в трубы, чтобы насекомых не было

-после проведения восстановления пожарных шкафов в целях их сохранности на площадках, все шкафы были опечатаны ТСЖ Светлое за подписью пломбы Шварцкопф В.М. и одного из собственников площадки этажа, а ответственность за шкафы возложена на всех собственников каждого этажа

-работе с должниками идет/ Предложила с 2016 года частично приостанавливать оказание коммунальных услуг и подавать иски в суд о взыскании задолженности.

В целях обеспечения соблюдения антитеррорестических и противопожарных мер Шварцкопф В.М. сообщила об уборке от мусора и освобождении младшим обслуживающим персоналом теплового пункта, с предложением оборудовать младшему обслуживающему персоналу специальную комнату с устройством различного хозяйственного оборудования (тесак, для резки стекла и т.д) в подвале 3-го подъезда.

Определили порядок оплаты сотрудников ТСЖ «Светлое» в новогодние праздники на период с 01.01.2015 года по 10.01.2015 года. Оплата в праздничные и выходные дни Черновой В.Г., Гриб Н.Н., Халиуллиной Р.Р. производить согласно ТК РФ в двойном размере. Сантехнику Чудину Е.Ю. оплату в двойном размере производить за 0,5 ставки плотника в дни приезда мусорки. Оплату за сантехника в двойном размере производить только в случаях аварийной ситуации и только за фактически отработанные часы. Дворники день через день работают по одному, а в случае снегопада выходят оба.

Орлов В.Ф. сказал, что необходимо также чистить снег на балконах 15-х и 16-х этажей, и с козырьков крыши.

Шварцкопф В.М. предложила провести ремонт офиса ТСЖ «Светлое» с учетом стоимости работ и стоимости материалов за 120 000 рублей с оплатой за выполненные работы в июне 2016 года. Все присутствующие согласились.

Председатель заседания: Шварцкопф В.М.

Секретарь Гриб Н.Н.