ТСЖ «СВЕТЛОЕ»

Протокол заседания членов правления № 15

27.11.2018 год г.Сургут

 На заседании членов правления из 13 членов правления присутствовало 11 человек. Кворум есть.

Присутствовала: Собственник кв.209 Микушина Е.В.

 Избрать Председателем заседания - Шварцкопф В.М.

 Секретарем заседания – Гержов А.И.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Отчет Председателя Правления Шварцкопф В.М. о проделанной работе

(31.10.18 – 27.11.18).

 2. АДС в ТСЖ. Доклад председателя ТСЖ и главного инженера.

 3. Утверждение Штатного расписания в ТСЖ «Светлое» на 2019 год.

 4. Разное.

  **По первому вопросу**: выступила председатель Правления В.М. Шварцкопф. Отчет за ноябрь 2018год, она подробно доложила о проделанной работе.

 Члены Правления ознакомились с выполненными работами. Поступило предложение: Признать работу председателя удовлетворительной.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

 **«ЗА»** - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Признать работу председателя удовлетворительной.

 **По второму вопросу:** Аварийно – диспетчерская служба в ТСЖ «Светлое».

 Председатель Правления доложила, что с 1 марта 2019 года аварийно-диспетчерские службы в МКД начинают работать по новым правилам, которые утвердило [постановление Правительства РФ от 27.03.2018 № 331](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201804030028).Чтобы с 01 марта наша диспетчерская служба начала действовать по новым правилам, работу необходимо перестраивать уже в ноябре.

 Главный инженер Гержов А.И. доложил, какая ответственность предусмотрена за несоблюдение требований к работе АДС (ч.1 ст.19.5 КоАп).

 Далее председатель Правления Шварцкопф В.М. подробно доложила о том, что с главным инженером они изучили новые требования и порядок деятельности аварийно - диспетчерской службы и рекомендации по ее организации.

1.Какой способ организации АДС можно выбрать?

2.В каком режиме работает АДС?

3. Какие обязанности выполняет АДС?

4. В каком порядке АДС отрабатывает заявки жителей?

4. Как оборудовать помещение АДС?

6. Как АДС регистрирует заявки жителей?

7. В какие сроки АДС отвечает на заявки жителей и устраняет недостатки?

7. В какие сроки устранять повреждения и неисправности?

8. Как сотрудник АДС должен выезжать по заявкам жителей?

9. Что должен брать с собой на вызов сотрудник АДС?

 - Далее был проработан вопрос о заключении договора со специализированной организацией по АДС и работ по содержанию общего имущества в нашем доме.

Цена данного вопроса 50 000руб в месяц.

 - Рассмотрели вопросы о создании в ТСЖ АДС без привлечения специализированной организации:

 1. Главному инженеру Гержову А.И. переработать инструкцию диспетчера АДС для ТСЖ

2. Создать АДС в ТСЖ под руководством главного инженера с 01.01.2019.

3. Состав АДС – диспетчер, электрик, сантехник.

4. Оборудовать АДС в 1 подъезде нашего дома, согласно требованиям пост № 331. Приобрести необходимое оборудование для диспетчерской (телефоны, журналы, спец. одежду, и т.д.).

5. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работай инженерного оборудования, диспетчерской службой отражать в соответствующих журналах и вести их в электронной форме (п.12 Правил № 416).

6. Оплата за выполнения функций при АДС: – диспетчер – 8 000 руб. (в месяц), сантехник – доплата за ненормированный рабочий день 16,67 % от оклада, (5 тысяч в месяц), электрик – предоставление отгулов за отработанные часы.

 Выше перечисленные вопросы обсудили члены Правления.

7. Особое внимание – качество обслуживания, выполнения функциональных обязанностей и трудовой дисциплины (появление на рабочем месте в нетрезвом состоянии, и качества обслуживания) слесаря-сантехника.

Поступило предложение:

Слесарю-сантехнику определить испытательный срок 1 месяц. При положительном результате назначить доплату 5 тысяч рублей в месяц.

 При нарушении выполнения функциональных обязанностей и нарушения трудовой дисциплины,– лишать доплату ежемесячную, полностью.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

**«ЗА»** - 9

**«Воздержались**» - 2 (Сахарова А.Г, Тальвинский О.В.)

 **РЕШЕНИЕ:** Слесарю-сантехнику определить испытательный срок 1 месяц. При положительном результате назначить доплату 5 тысяч рублей в месяц.

 При нарушении выполнения функциональных обязанностей и нарушения трудовой дисциплины,– лишать доплату ежемесячную, полностью.

 - Вопрос о заключении договора со специализированной организацией по АДС и работ по содержанию общего имущества в нашем доме с оплатой 50 000рублей в месяц, отклонить.

 Поступило предложение от Мамсик Л.П.: Принять рассмотренный вопрос о создании в ТСЖ АДС без привлечения специализированной организации с исполнением вышеперечисленных пунктов.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

 1. Главному инженеру Гержову А.И. переработать инструкцию диспетчера АДС для ТСЖ

2. Создать АДС в ТСЖ под руководством главного инженера с 01.01.2019.

3. Состав АДС – диспетчер, электрик, сантехник.

4. Оборудовать АДС в 1 подъезде нашего дома, согласно требованиям пост № 331. Приобрести необходимое оборудование для диспетчерской (телефоны, журналы, спец. одежду, и т.д.).

5. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работай инженерного оборудования, диспетчерской службой отражать в соответствующих журналах и вести их в электронной форме (п.12 Правил № 416).

6. Оплата за выполнения функций при АДС: – диспетчер – 8 000 руб. (в месяц), сантехник – доплата за ненормированный рабочий день 16,67 % от оклада, (5 тысяч в месяц), электрик – предоставление отгулов за отработанные часы.

**«ЗА»** - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** 1. Главному инженеру Гержову А.И. переработать инструкцию диспетчера АДС для ТСЖ.

2. Создать АДС в ТСЖ под руководством главного инженера с 01.01.2019.

3. Состав АДС – диспетчер, электрик, сантехник.

4. Оборудовать АДС в 1 подъезде нашего дома, согласно требованиям пост № 331. Приобрести необходимое оборудование для диспетчерской (телефоны, журналы, спец. одежду, и т.д.).

5. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работай инженерного оборудования, диспетчерской службой отражать в соответствующих журналах и вести их в электронной форме (п.12 Правил № 416).

6. Оплата за выполнения функций при АДС: – диспетчер – 8 000 руб. (в месяц), сантехник – доплата за ненормированный рабочий день 16,67 % от оклада, (5 тысяч в месяц), электрик – предоставление отгулов за отработанные часы.

**По третьему вопросу**: Штатное расписание ТСЖ «Светлое» на 2019 год.

 Выступила председатель Правления: Штатное расписание обсуждали на прошлом заседании Правления, отправлено по эл. почте всем членам Правления. В штате – 3 сотрудника.

 Поступило предложение: Утвердить Штатное расписание ТСЖ «Светлое» на 2019 год, с изменениями по сантехнику.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

**«ЗА»** - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Утвердить Штатное расписание ТСЖ «Светлое» на 2019 год, с изменениями по сантехнику.

**Четвертый вопрос:** **Разное.**

 1.Председатель Правления доложила, что все готово к проведению ОСЧ, которое состоится 09.12.2018 года. Сообщение о проведении очно-заочного внеочередного общего собрания членов ТСЖ, прилагается.

 Сахарова А.Г. и Деренок Н.В. предложили свои кандидатуры в счетную комиссию собрания. Кандидатуру Алмакаева А.З. предложила Шестакова Н.Л.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

Выбрать счетную комиссию к собранию в составе:

Алмакаев А.З.

Деренок Н.В.

Сахарова А.Г.

**«ЗА»** - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Выбрать счетную комиссию к собранию в составе:

Алмакаев А.З.

Деренок Н.В.

Сахарова А.Г.

 **2. Далее:**  Председатель Правления сообщила, что истекает срок льгот по страховым взносам для ТСЖ, применяющих УСН, в связи с этим и в связи с изменением зарплаты по сантехнику, в предлагаемой смете будут небольшие изменения за счет уменьшения средств по другим статьям.

 **Члены Правления сообщение приняли к сведению**.

 **3. Далее:** Председатель Правления сообщила, что изменится Платежный документ с НОЯБРЯ 2018 года в связи с новыми требованиями и дополнительной информацией в нем. Приказ Минстроя России от 26.01.2018 № 43. Данный переход позволит исключить разночтения документа собственниками.

 Поступило предложения от Алмакаева А.З. Получать платежный документ по КУ и кап. ремонту в электронном виде.

Данное предложение передадим в РКЦ ЖКУ для рассмотрения и решения.

 **Члены Правления сообщение приняли к сведению**.

**4.Далее:** Председатель правления Шварцкопф В.М. подняла вопрос о полном рабочем дне гл. инженера. Членам Правления предоставлен перечень выполняемых услуг по управлению и содержанию МКД, дополнение – ответственный за создание и сопровождение АДС.

 Члены Правления обсуждали данное предложение. Выражали особое мнение Деренок Н.В, Сахарова А.Г, Тальвинский О.В.

Поступило предложение от Шестаковой Н.Л. Поставить предложение на голосование: Принять на полный рабочий день гл. инженера с 01.12.2018года.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

Принять на полный рабочий день гл. инженера с 01.12.2018года.

 **«ЗА»- 7.**

 **« Против»: 3-** Деренок Н.В., Сахарова А.Г, Тальвинский О.В.

 «**Воздержался»: 1**- Алмакаев А.З.

 **РЕШЕНИЕ:** Принять на полный рабочий день гл. инженера с 01.12.2018года.

 Председатель заседания: Шварцкопф В.М.

Секретарь: Гержов А.И.