**ТСЖ «СВЕТЛОЕ»**

**Протокол заседания членов правления № 4**

**17.10.2019 год г. Сургут**

На заседании членов правления ТСЖ «Светлое» из 13 членов правления присутствовало 8 человек.

Кворум есть.

Избрать секретарем заседания – Гержову Е.С.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Отчет Председателя Правления о проделанной работе в ТСЖ «Светлое» за сентябрь-октябрь 2019 год.

2. Штатное расписание на 2020 год в ТСЖ «Светлое».

3. Разное.

**По первому вопросу: выступила В.М. Шварцкопф. Отчет о проделанной работе в ТСЖ «Светлое» за сентябрь-октябрь 2019год**.

Доложила о работе с должниками по коммунальным услугам и по кап. ремонту.

На спец. счете по кап. ремонта 18 мил. 685 776 рублей.

**Должники по кап.ремонту**: Офисы – 013 – 139 893рублей, 024 – 20 416 рублей, 032- 19 206 рублей,05 – 77 745 рублей,07 - 42 959 рублей. Квартиры - № 1 – 20 935 рублей, № 2 - 30 105 рублей,№ 49 – 36 237 рублей,№ 53 – 44 975 рублей,№ 63 – 24 487 рублей,№ 66 – 26 305 рублей,№ 78 – 58 300 рублей,№ 82 – 29 708 рублей,№86 – 35 209 рублей,№ 93 – 112 798 рублей, № 97 – 117 609 рублей, № 102 – 33 163 рубля,№ 134 – 47 338 рублей,№ 147 – 105 318 рублей,№ 153 – 33 093 рубля,№ 197 – 89 573 рубля, № 208 – 149 163 рубля.

Должники получили уведомления о долге, но не все оплатили долг. Взыскать долг по кап. ремонту в судебном порядке.

**Должники по КУ:** Офисы **– 013** – 101 191 руб**, 024**- 32 892 руб,**032**- 61 349 руб,**034** – 79 312руб.

Квартиры: № **131 –** 24 510 руб, **№ 134** – 51 992 руб**,№ 153** – 29 762 рубля**,№ 186** – 46 049 рублей, **№ 208** – 33 819 рублей, **№ 218** – 55 283 рубля. Это постоянные должники. Отключение эл. энергии для них норма.

Всем собственникам - должникам отправляем уведомление о долге. Далее, в суд.

ДАЛЕЕ Председатель подробно доложила о проделанной работе за сентябрь – октябрь месяц.

Члены Правления ознакомились с выполненными работами.

Поступило предложение: «Признать работу председателя удовлетворительной в ТСЖ «Светлое» за сентябрь – октябрь 2019год».

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

**«ЗА**» - Единогласно.

**РЕШЕНИЕ: Признать работу председателя в ТСЖ «Светлое» за сентябрь – октябрь** **2019 года удовлетворительной**.

**По второму вопросу: Штатное расписание.**

Шварцкопф В.М. сообщила членам Правления, что в штате сантехник и 0.5 электрик, остальные сотрудники работают ИП и договора ГПХ, что убрали льготный тариф по налогообложению (раннее мы платили 20,2%, а в настоящее время 30,2%)

Члены Правления обсудили занятость персонала, виды работ, ставки.. и т.д.

Медведев И.П. предложил ввести всех в штат.

Шварцкопф В.М. пояснила, что второго дворника в связи с тем, что принимаем только в зимнее время, оставить по ГПХ.

Орлов В.Ф предложил обновить «Соглашение», консьерж и собственники подъездов, подписанные еще в 2011 году. В котором говорится, что собрание подъезда по своей инициативе для контроля соблюдения жителями и посетителями подъезда дома № 7 по улице Университетской в городе Сургуте внутри подъездного пропускного режима, пожарной безопасности а так же антитеррористической угрозы. Пригласить - дежурного по подъезду.

Консьерж - дежурный по подъезду должен находиться на территории своего подъезда в течение смены, в опрятном виде, и добросовестно выполнять свои функции. За оказанные услуги назначить вознаграждение консьержу. Размер вознаграждения определять ежегодно на собрании подъезда.

Члены Правления обсудили все предложения и решили:

1. Принять в штат- уборщики МОП, дворник, мусорокамерщик, сантехник, 0.5 ставки электрик, разнорабочий (плотник, сварщик), специалиста по работе с абонентами.

2. ИП – председатель Правления, главный инженер, бухгалтер 0.5 ,юрист 0.5.

3. ГПХ – Паспортист, дворник, диспетчер АДС.

4. Обновить «Соглашение», консьерж и собственники подъездов, подписанные еще в 2011 году. В котором говорится, что собрание подъезда по своей инициативе для контроля соблюдения жителями и посетителями подъезда дома № 7 по улице Университетской в городе Сургуте внутри подъездного пропускного режима, пожарной безопасности а так же антитеррористической угрозы. Пригласить - дежурного по подъезду.

Консьерж - дежурный по подъезду должен находиться на территории своего подъезда в течение смены, в опрятном виде, и добросовестно выполнять свои функции. За оказанные услуги назначить вознаграждение консьержу. Размер вознаграждения определять ежегодно на собрании подъезда.

5. Для утверждения штатного расписания, собраться еще раз.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ**:

**«ЗА»** - 7, **воздержалась** – Микушина Е.В..

**РЕШИЛИ:**

**1. Принять в штат - уборщики МОП, дворник, мусорокамерщик, сантехник, 0.5 ставки электрик, разнорабочий (плотник, сварщик), специалиста по работе с абонентами.**

**2. ИП – председатель Правления, главный инженер, бухгалтер- 0.5 ,юрист - 0.5.**

**3. ГПХ – Паспортист, дворник, диспетчер АДС - 0.5.**

**4. Обновить «Соглашение», консьерж и собственники подъездов.**

**5. Для утверждения штатного расписания, собраться еще раз.**

**3.Разное.**

**А.** Председатель Правления сообщила, что от ГО и ЧС г. Сургута пришло сообщение:   
Согласно Своду правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», утверждённых приказом МЧС России   
от 24.04.2013 № 288, многоквартирный дом № 7 на ул. Университетская относится к группе домов класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 - высотой более 28 метров,   
для которого подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон.     Схема установки дорожных знаков на придомовой территории жилого дома ул. Университетская №7 прилагается.

Члены Правления ознакомились с данным сообщением и решили данный вопрос  включить в ближайшее общее собрание собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:** Вопрос **-** Схема установки дорожных знаков на придомовой территории жилого дома ул. Университетская №7 высотой более 28 метров,   
для которого подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон, включить в ближайшее общее собрание собственников.

**«ЗА»** - Единогласно

**РЕШИЛИ: Вопрос - Схема установки дорожных знаков на придомовой территории жилого дома ул. Университетская №7 высотой более 28 метров, для которого подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон, включить в ближайшее общее собрание собственников.**

**Б. Далее** Председатель Правления сообщила о необходимости проведения Общего собрания собственников на право получения средств на капитальный ремонт. Замена сетей ХВС, ГВС и отопления на участке от ИТП до дома, (так как это проблемный участок – за полтора года третья авария).

Главный инженер Гержов А.И. сообщил, что смета готова.

Члены Правления обсудили данный вопрос. Поступило предложение от Орлова В.Ф Подготовить вопросы для ОСС обсудить на ближайшем Правлении.

Председатель напомнила, что ответственная от членов Правления в проведении собраний Микушина Е.В, и попросила ее принять участие в подготовки и проведения ОСС. Собрание планируем на конец ноября.

**Данные предложения приняли к сведению и подготовке.**

**В. Далее** Председатель Правления сообщила, что поступило заявление от собственника кв. № 23 Сахаровой А.Г. о возмещении затрат в сумме 30 000 рублей по устранению протечек фасада в местах крепления балконной рамы со стеной, образовавшейся во время строительства соседнего дома №9 (во время забивки свай). Так как работу делали за наличный расчет, то, документов, подтверждающих расход нет, но мастера предоставили фотоотчет.

Так же сообщила, что на счете имеется денежные средства для возмещения затрат.

С заявлением члены Правления ознакомились, обсуждали и высказывали мнение. Рассмотрели фотоотчет, приложенный к заявлению.

1. Орлов В.Ф. высказал мнение о некачественном ремонте балкона. Отсутствие документов, подтверждающих оплату за выполненные работы.

2. Симоненко Р.А. высказался об отсутствии причино-следственной связи между забивкой свай в 2005 году и возникшими в настоящее время трещинами.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:** О возмещении затрат в сумме 30 000 рублей по устранению протечек фасада в местах крепления балконной рамы со стеной, образовавшейся во время строительства соседнего дома (забивали сваи**). В возмещении отказать**.

**«ЗА» - 6**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2** (Деренок Н.В., Микушина Е.В.)

**РЕШИЛИ: В возмещении отказать**.

**Г. Далее.**

- Члены Правления обсудили вопрос о камерах видеонаблюдения. Поступают жалобы о плохих записях и видимости.

- Освещение двора. Плохое освещение. Пора переходить на светодиодное освещение.

- Потери эл. энергии.. Анализ 2х месяцев.

**Поручение гл. инженеру: Проработать данные вопросы и доложить на заседании членов Правления.**

Председатель заседания: Шварцкопф В.М.

Секретарь заседания: Гержова Е.С.