

**ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»**

01 декабря 2015 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Бедонин С.К., Медведева И.С., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Кирдина С.Г., Рыжова И.В., Андреев В.А., Грач И.Л;

Председатель Ревизионной комиссии: Толмачев А.М.;

Глава общественного совета ТСЖ – Давидович Я.А.;

Члены Общественного совета/рабочей группы ТСЖ – Ивушкин В.А., Кречетов А.А., Татьянин В.А.

Исполнительный директор – Гаранина Е.В.

I. СЛУШАЛИ: О формировании проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2016 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить проект Плана на 2016 г. в окончательной редакции
2. Согласовать проект Плана с Общественным советом и вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Голосовали: ЗА - единогласно

II. СЛУШАЛИ: О формировании проекта Фонда оплаты труда (ФОТ) для включения в проект Сметы ТСЖ на 2016 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Признать сложившуюся систему расчета оплаты труда уборщиц подъездов из расчета трудозатрат уборщиц 100 руб. за 1 кв. в среднем на подъезд не соответствующей фактическим трудозатратам.
2. Для устранения выявленного дисбаланса между трудозатратами и оплатой труда:
 - 1) Сохранить ставки уборщиц 1,2,10,11,12,13 подъездов от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 17 540 руб. в мес.) равными ставкам 2015 г.;
 - 2) Перевести уборщиц 3-9 подъездов со ставки 0,33 от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 17 540 руб. в мес.) на ставку 0,34 от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 18 390 руб. в мес.), что составляет выплату в размере 6 253 руб. в месяц;
3. Утвердить ФОТ на 2016 г. по уборщицам в размере 990 823,60 руб./год (без ОСС).

Голосовали: ЗА - единогласно

4. В связи с установлением МРОТ на 2016 г. в размере 17 300 руб./мес. увеличить оклад подсобного и аварийного рабочих с 14 300 до 17 300 руб.

Голосовали: ЗА - единогласно

5. Увеличить оклады рабочему персоналу техслужбы (5,8 шт. ед.) на 4,84 %.

Голосовали: ЗА - единогласно

6. Утвердить с 01.01.2016 г. Штатное расписание №20.

Голосовали: ЗА – единогласно

III. СЛУШАЛИ: О Фонде поощрительных выплат (ФПВ) в 2016 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить на 2016 г. ФПВ в размере 906 204 руб./год (без ОСС), 1 089 257,21 руб./год (с ОСС).

Голосовали: ЗА – единогласно

СЛУШАЛИ: О формировании проекта Сметы ТСЖ на 2016 г. во втором чтении

РЕШИЛИ:

1. Утвердить проект Сметы на 2016 г. в окончательной редакции.

Голосовали: ЗА – единогласно

2. Согласовать проект Сметы с Общественным советом и вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Голосовали: ЗА – единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: Утвердить следующую повестку общего собрания членов ТСЖ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе:
- 2). Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016 г.
- 3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.
- 4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ на 2016 г. в размере 50 тыс. рублей в месяц.
- 5). Об утверждении с 01 января 2015 г. ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) в размере 28 руб. с квартиры.
- 6) Об избрании члена Правления от подъезда №12.

Голосовали: ЗА – единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении сроков и порядка проведения общего собрания членов ТСЖ.

1. Провести общее собрание членов ТСЖ путем заочного голосования. Начать раздавать бланки Уведомлений о проведении общего собрания и Бюллетеня для голосования членов ТСЖ не позднее 12 декабря 2015 г.;
2. Последний день приема Бюллетеней с решением членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 12 января 2016 г.
3. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 22 января 2016 г.

Голосовали: ЗА – единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О формировании Перечня работ по капитальному ремонту на 2016г.

РЕШИЛИ:

1. Принять следующий расчет средств в Фонде капремонта на 2016 г. для планирования расходов:

- Планируемый остаток на 01.01.2016 г. - 1 604 073,50 руб.
- Планируемые начисления в 2016 г. - 8 475 886,80 руб.
- Планируемые проценты на неснижаемый остаток по спецсчету - 157 000,00 руб.

ИТОГО: средств в Фонде капремонта на 2016 г.: 10 236 960,30 руб.

Голосовали: ЗА – единогласно

2. С учетом темпов инфляции, необходимости выполнения работ по капремонту на инженерных сетях (стояки ЦО, ХВС, ГВС) не замененных до 40% при капремонте 2005-2007 г.г.), предельных сроков проведения капитального ремонта, установленных в Региональной программе Москвы, утвержденной (Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП) формировать Перечень работ по капремонту исходя из следующих принципов:

- 1) ежегодно производить работы по капремонту в пределах 80% от начислений взносов на капитальный ремонт;
- 2) утвердить на общем собрании собственников Перечень работ по капитальному ремонту на 2016-2018 г.г.;
- 3) заменить все 24 лифта в доме в период с 2016-2026 г. (По региональной программе – до 2029 г.);
- 4) предусмотреть ежегодные расходы на проведение замены по 1 стояку ЦО, ГВС, ХВС, пришедших в аварийное состояние и не замененных при капремонте 2005-2007 г.г.;
- 5) предусмотреть ежегодные расходы на проведение работ по выборочному капремонту балконных плит и карнизов на фасаде дома;
- 6) предусмотреть ежегодные расходы на проведение выборочного капремонта фундамента.

Голосовали: ЗА – единогласно

3. Утвердить в 1-ом чтении проект Перечня работ по капитальному ремонту на период 2016-2018 г.

Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	
1	Замена лифтов (7 шт.)
1.1	8 подъезд - 2 шт.
1.2	2 подъезд - 2 шт.
1.3	10 подъезд - 2 шт., 13 подъезд - 1 шт.
1.4	Проектно-сметная документация
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (ЦО), в том числе:
2.1	на разводящей магистрали:
2.1.1	замена чугунных задвижек на шаровые стальные (8шт. D=150мм); замена 2 грязевиков; замена подводящего и отводящего трубопровода в 2-х ТП в подвале под подъездами № 4 и № 11
2.1.2	замена входных/выходных чугунных задвижек на шаровые стальные (12 шт. d=100 мм) в 6-ти ТП
2.1.3	обустройство узла учета тепловой энергии на ЦО в ИТП дома
2.1.4	ПСД на узел учета тепловой энергии на ЦО в ИТП дома
2.2	стояки ЦО 70 п.м.
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе:
3.1	стояки 35 п.м.
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе:
4.1	стояки 70 п.м.
4.2	на разводящей магистрали:
4.2.1	замена 50 п.м. трубопровода (d=150мм/89 мм) в подвале от угла 5-го подъезда до угла 2-го подъезда
4.2.2	обустройство узла учета ГВС в ИТП дома
4.2.3	проектно-сметная документация узла учета горячего водоснабжения (ГВС) в ИТП дома
5	Ремонт внутридомовых систем электроснабжения, в том числе:
5.1	в межквартирных коридорах и лифтовых холлах подъездов 1,4,2
5.2	в межквартирных коридорах и лифтовых холлах подъездов 8,12
5.3	в межквартирных коридорах и лифтовых холлах подъездов 5,6
6	Ремонт и частичная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений при наличии заключения о необходимости проведения работ специализированной организации
7	Ремонт фасада, в том числе:
7.1	балконных плит 2 шт. башни корпуса В, карнизов
7.2	балконных плит 2 шт., карнизов
7.3	балконных плит 2 шт., карнизов
8	Ремонт фундамента, в том числе:
8.1	ПСД в соответствии с Техническим заключением № 2010-02892-00-3 от 2012г. ГУП МосжилНИИпроект
8.2	герметизация отверстия в стене (корпус "В") под подъездом №5
8.3	ремонт полов в подвале: корпус А под подъездом №4, корпус № 5 под подъездом № 6, корпус "В" под подъездом №13
8.4	ремонт стен подвала на дефектных участках
8.5	Авторский надзор за проведением капитального ремонта фундамента
9	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции в подвале:
9.1	ПСД, Тех. Заключение № 2010-02892-00-4 от февраля 2014г., арх. № 3858-234 ГУП МосжилНИИпроект
9.2	Реконструкция заложённых вытяжных отверстий индивидуальных каналов в помещениях подвала, прокладка заглушённых горизонтальных каналов в уровне отмости
10	Оплата услуг банка

Голосовали: 3А – единогласно

УП. СЛУШАЛИ: О внесении изменений в Правила определения размера взносов Пользователей СКД (далее – Правила).

1. Внести дополнение в п. 4.1. Правил:

Регистрация пульта в системе контроля доступа автотранспорта (СКД) составляет:
- за перерегистрацию пульта – 300 руб.

Голосовали: 3А – единогласно

2. Внести дополнение в п.4.2. Правил:

Регистрация номера телефона в СКД составляет:

- за перерегистрацию номера телефона - 300

Голосовали: ЗА – единогласно

3. Ввести в действие взносы за перерегистрацию пультов и номеров телефонов с момента согласования с Общественным советом.

Голосовали: ЗА – единогласно

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова