

Реестр заседаний Правления ТСЖ "Ломоносовский-18" (2009-2010гг.)

Дата актуализации реестра:

22 фев 11

№ п/п	Дата заседания	Очно / заочно	Протокол оформлен	Подпись Председателя Правления	ФИО Подписи 1	Наличие Подписи 1	Подпись секретаря и Председател	ФИО Подписи 2	Наличие Подписи 2
1	28 янв 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
2	25 мар 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
3	29 апр 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
4	01 июн 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
5	29 июн 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	есть	Секретарь заседания	Кирдина С.Г.	есть
6	14 июл 10	очно	да	Председатель Правления ТСЖ	Иванов Ю.С.	нет	Секретарь заседания	Грач И.Л.	есть
7	05 окт 10	очно	да	Заместитель Председателя Правления ТСЖ	Вобликова Л.И.	есть	Председатель заседания Секретарь заседания	Бурузов А.В. Палехова М.Е.	есть
8	26 окт 10	очно	да	Заместитель Председателя Правления ТСЖ	Вобликова Л.И.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
9	07 дек 10	очно	да	Заместитель Председателя Правления ТСЖ	Вобликова Л.И.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть
10	28 дек 10	очно	да	Заместитель Председателя Правления ТСЖ	Вобликова Л.И.	есть	Секретарь заседания	Палехова М.Е.	есть

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

г. Москва

28 января 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Иванов Ю.С., Вобликова Л.И., Крейнс М.Г., Марова Ю.М., Бутузов А.В., Палехова М.Е., Басова В.Г., Грач И.Л., Солодовникова А.В., Поляков Д.Г., Смирнова Е.Г., Балусова О.Н.

Члены Общественного Совета дома: Багдасарова В.В., Филиппова Н.П., Трофименко В.В.

I. СЛУШАЛИ: Информацию о предварительных итогах голосования.

На 26.01.10 г. оба собрания состоялись. В собрании собственников приняло участие более 58% собственников помещений в доме. В общем собрании членов ТСЖ приняло участие более 75% членов ТСЖ. Все вопросы повестки дня набрали более 51% поддержки. Заседание счетной комиссии должно состояться не позднее 10 февраля.

РЕШИЛИ: Принять к сведению предварительные итоги голосования.

II. СЛУШАЛИ: Информацию о проведенных Новогодних мероприятиях в доме – Новогодняя Елка для детей и Новогодний огонек для участников и ветеранов ВОВ, ветеранов труда (старше 78 лет).

РЕШИЛИ: За организацию праздников выразить благодарность члену Правления Басовой В.Г. и члену Общественного Совета Багдасаровой В.В.

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении Плана мероприятий ТСЖ по текущему ремонту инженерных сетей, оборудования, конструктивных элементов здания, помещений общего имущества дома на 1 квартал 2010 г.

Выступили: Главный инженер ТСЖ Балкаров З.Л.; комендант дома Багдасарова В.В., Поляков Д.Г.

РЕШИЛИ: 1. Добавить к представленному Плану стоимость каждого вида работ и источник финансирования в пределах Сметы расходов ТСЖ на 2010 г. Установить приоритеты выполнения работ.

2. В связи с бедственным положением 11 подъезда – отсутствие помещения для консьержа, выход на Ломоносовский проспект, плохое качество наружной входной двери и её промерзание, плохое качество внутренней тамбурной двери, бомжи и посторонняя молодежь в подъезде в ночное время, частое повреждение общего имущества (стены, потолки, лестницы, лифты и т.п.) – признать приоритетным работы в 11-м подъезде и утвердить в Плате на 1 квартал расходы на установку металлической межтамбурной двери (предварительная смета 28 - 29 тыс. руб.), цифровое домофонное оборудование (запирающее устройство, доводчик) – 15 640 руб., установку домофонных трубок в 10 квартирах одиноких малообеспеченных пенсионеров.

3. Вынести утверждение Плана мероприятий по текущему ремонту на 1 квартал на заочное голосование.

Голосовали: единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении размера ежемесячного платежа за использование элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для ЗАО «Акадо-Столица».

РЕШИЛИ: 1). Согласиться с предложением ЗАО «Акадо-столица» заключить договор на использование элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для ЗАО «Акадо-Столица» в интересах жителей дома в размере 10 тыс. руб. в месяц.

2). Определить в договоре максимально допустимую мощность электропотребления оборудованием Акадо, порядок возмещения затрат ТСЖ на оплату электричества.

потребленного оборудованием Акадо, порядок снятия показаний с приборов учета потребления электричества для оборудования Акадо.

3). Определить в договоре порядок возмещения ТСЖ затрат на оплату электричества потребленного оборудованием Акадо в 2008-2009 годах.

4). Закрепить в договоре обязанность Акадо предоставить ТСЖ 13 точек присоединения бесплатного Интернета.

5). После заключения договора предложить ЗАО «Акадо» заключить Дополнительное соглашение об использовании элементов общего имущества собственников помещений в нашем многоквартирном доме для размещения оборудования Акадо в интересах жителей соседних домов.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: О корректировке Штатного расписания ТСЖ на 2010 г. в части штатных единиц персонала в пределах утвержденного Фонда оплаты труда.

РЕШИЛИ: 1. Утвердить следующую корректировку Штатного расписания:

УТВЕРЖДЕНО 28.01.10 г.			БЫЛО УТВЕРЖДЕНО 01.12.09 г.		
Уборщицы	4,5	78 600	Уборщицы	6	78 600
Инженер	1	27 600	Инженер	1	17 700
Подсобный рабочий	1	17 700	Подсобный рабочий	2	27 600

VI. СЛУШАЛИ: Предложение сотрудника по делам несовершеннолетних милиции общественной безопасности Гагаринского района г. Москвы Репина Л.Ю., которое поступило в ТСЖ – вручить Таштемировой Г., выполняющей по поручению жителей 9-го подъезда обязанности дежурного по подъезду, Уведомление о недопустимости проживания детей в консьержной.

Выступили: Грач И.Л., Крейнс М.Г., Смирнова Е.Г., Поляков Д.Г., Бутузов А.В.

РЕШИЛИ: 1. Поручить рабочей группе Правления сформулировать предложение по решению данного вопроса с учетом интересов жителей не только 9-го подъезда, но и всего дома в связи с возможной материальной ответственностью ТСЖ за нарушение законодательства РФ.

2. Сформулированное предложение разослать членам Правления по электронной почте для заочного голосования.

Голосовали: единогласно.

VII. СЛУШАЛИ: Обсуждение должностных инструкций: Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления, главного бухгалтера, Коменданта ТСЖ.

РЕШИЛИ: 1. Получить предложения по тексту должностных инструкций от лиц, занимающих соответствующие должности.

2. Рассмотреть тексты должностных инструкций на рабочей группе до вынесения их на утверждение Правлением.

Голосовали: единогласно.

VIII. СЛУШАЛИ: РАЗНОЕ:

1. По инициативе Смирновой Е.Г. о выполнении технической службой дома заявок по ремонту общего имущества в подъездах.

РЕШИЛИ: 1). Главному инженеру ежемесячно к заседанию Правления готовить отчет о полном количестве поступивших заявок; особо отмечать, какие заявки не выполнены и по какой причине.

2). Приглашать на заседание Правление технический персонал (электрики, сантехники, плотник, маляр) для выяснения условий их работы.

3). Обеспечить выделение главному инженеру под отчет наличных денежных средств на внеплановые расходы в пределах Сметы расходов и в порядке, предусмотренном Регламентом движения МПЗ.

Голосовали: единогласно.

2. По инициативе Крейнса М.Г. об аварии в системе водоснабжения в кв. 517.

РЕШИЛИ: одобрить действия технической службы ТСЖ по вскрытию двери в кв. 517 для устранения аварии в системе и предотвращения затопления нижерасположенных квартир.

3. По инициативе жителей 13-го подъезда о выделении для жителей 13-го подъезда общедомового подсобного помещения (7,5 кв. м), расположенного возле 13-го подъезда и имеющего отдельный выход, для размещения велосипедов жителей.

РЕШИЛИ: Главному инженеру разработать техническое решение размещения в данном помещении максимального количества велосипедов. Рассмотреть предложенное техническое решение на следующем заседании Правления.

Голосовали: единогласно.

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь заседания



Иванов Ю.С.



Палехова М.Е.

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

г. Москва

25 марта 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Иванов Ю.С., Вобликова Л.И., Крейнс М.Г., Марова Ю.М., Бутузов А.В., Палехова М.Е., Грач И.Л., Солодовникова А.В., Поляков Д.Г., Смирнова Е.Г.

Члены Общественного Совета дома: Давидович Я.А., Трофименко В.В.

I. СЛУШАЛИ: О выходе ТСЖ из состава участников ООО «РЭУ МКД-18» Москвы .

РЕШИЛИ: Выйти из состава ООО «РЭУ МКД-18». Поручить Председателю Правления ТСЖ Иванову Ю.С. организовать осуществление процедуры выхода ТСЖ из состава участников общества.

II. СЛУШАЛИ: О расторжении 4-хстороннего договора и заключении 2-хстороннего договора с ОАО «МОЭК» на поставку тепловой энергии.

РЕШИЛИ: Расторгнуть 4-хсторонний договор и заключить двусторонний договор на поставку тепловой энергии.

Голосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: о консьержках и консьержных.

РЕШИЛИ: Поручить Иванову Ю.С. разработать механизм расчетов с ЧОП за коммунальные услуги, потребляемые консьержками подъездов находящихся в штате ЧОП.

IV. СЛУШАЛИ: О повестке дня очередного общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий проект повестки дня общего собрания членов ТСЖ:

- 1). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2009 г.
- 2). О корректировке Сметы расходов и доходов ТСЖ в 2010 г. утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ в феврале 2010 г.

V. СЛУШАЛИ: Разное:

1. Грач И.Л. о необходимости проведении инвентаризации МПЗ.

РЕШИЛИ: Заслушать Багдасарову В.В. на следующем заседании Правления о результатах инвентаризации МПЗ.

2. Заявление техника-смотрителя ООО «РЭП Сервис-В» с жалобой на Багдасарову В.В.

РЕШИЛИ: С целью возможности депремирования за нарушение трудовой дисциплины управленческого аппарата ТСЖ предусмотреть иную систему оплаты труда: перейти на повременно-премиальную оплату труда, разбив имеющийся ФОТ на должностной оклад (80% от предусмотренного ФОТ) и ежемесячную премию (20% от ФОТ).

Голосовали: За- 8 чел., воздержался – 1 чел.

3. Смирнову Е.Г. об усилении безопасности жителей 11 подъезда и установления в подъезде видеокамеры.

РЕШИЛИ: Установить видеокамеру в 11 подъезде дома.

4. Грач И.Л. об отсутствии ответа Правления на коллективное обращение жителей 13 подъезда о выделения помещения под велосипедную.

РЕШИЛИ: Поручить Иванову Ю.С. дать письменный ответ в 3-хдневный срок.

Председатель Правления ТСЖ

Иванов Ю.С.

Секретарь заседания

Палехова М.Е.

**ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»**

г. Москва

29 апреля 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Крейнис М.Г., Вахрушева О.В., Солодовникова А.В., Марова Ю.М., Палехова М.Е., Вобликова Л.И., Иванов Ю.С., Басова В.Г.

Члены Общественного Совета: Давидович Я.А., Филиппова Н.П., Трофименко В.В.

Повестка дня:

1. Информация по установке трехтарифных счетчиков за счет жильцов.
2. О подписании трехстороннего договора о восстановлении пожарного водопровода.
3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности.
4. Обустройство консьержной в 11 подъезде.
5. Правила внутреннего распорядка и положение об оплате труда.
6. О корректировке сметы.

I. СЛУШАЛИ: Об организации установки трехтарифных электросчетчиков в квартирах жителей дома.

РЕШИЛИ: Одобрить коллективную установку трехтарифных электросчетчиков в квартирах жителей дома.

Голосовали единогласно.

II. СЛУШАЛИ: О подписании трехстороннего договора на восстановление пожарного водопровода за счет средств ОАО «ВСК».

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

Проголосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Вобликову об утверждении проекта Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2009 г. для вынесения на голосование членам ТСЖ на общем собрании.

Выступили:

Крейнис М.Г.: Внести поправки в пункт 5.2.11, 5.3. проекта Отчета. По пункту 16: «Обустройство консьержной в 11 подъезде перенесено на 2010 год».

Солодовникова А.В. замечания по п.5 ст.3.3., п.7 Отчета.

РЕШИЛИ: 1. Внести замечания Крейниса М.Г. в п.5.2.11 и 5.3.

Голосовали: единогласно.

2. Утвердить текст Отчета в целом и вынести его на голосование общего собрания.

Голосовало: против – 1, воздержалось – 1, за – 7.

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении текстов Правил внутреннего распорядка и Положение об оплате труда работников ТСЖ для вынесения на голосование общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: 1. Принять тексты Правил внутреннего распорядка и Положение об оплате труда работников ТСЖ в целом и вынести на голосование общего собрания.

Голосовали: за – 8, против -1.

2. Внести редакционные поправки членами рабочей группы в рабочем порядке.

Голосовали: единогласно.

V.СЛУШАЛИ: О корректировке Сметы расходов и доходов ТСЖ на 2010 г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ в феврале 2010 г., на 2 млн. 200 тысяч рублей.

Выступили:

Крейнис М.Г.: снять с повестки дня общего собрания членов ТСЖ данный вопрос.

РЕШИЛИ: Не включать в повестку дня общего собрания членов ТСЖ вопрос о корректировке Сметы расходов и доходов ТСЖ на 2010 г.

Голосовали единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: О сроках проведения общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: 31 мая – срок окончания голосования. Вручение уведомлений до 17 мая.

Голосовали: единогласно.

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь заседания



Иванов Ю.С.

Палехова М.Е.

**ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»**

г. Москва

01 июня 2010

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Грач И.Л., Марова Ю.М., Вобликова Л.И., Солодовникова А.В., Смирнова Е.Г., Палехова М.Е., Камзолова В.О., Иванов Ю.С., Филлипова Н.П., Крейнис М.Г., Басова В.Г.

Член Общественного Совета дома: Багдасарова В.В.

I. СЛУШАЛИ: Вобликову Л.И. о заключении Договора на восстановление внутреннего пожарного водопровода с ЗАО «СППР» и ОАО «ВСК» за счет средств Резервного фонда ОАО «ВСК».

Выступили:

Иванов Ю.С.: Работы начаты без необходимой технической документации, поэтому временно приостановлены.

Крейнес М.Г.: При оформлении Договора был нарушен Регламент работы Правления в части согласования объемов и стоимости работ. Необходимо текст на Смете к Договору привести в соответствии с п.2.1. Договора: слово «Утверждено» ТСЖ заменить на слово «Согласовать». Об исполнении договора. Работы по общему имуществу должны осуществляться в соответствии с проектом и под контролем технической службы и руководства ТСЖ. Разрешения на работу не должны выдаваться без проекта и технической документации.

Вобликова Л.И.: Возражала против утверждения Крейнеса о нарушении Регламента работы Правления при заключении Договора, т.к. в Регламенте речь идет о средствах ТСЖ, а не ОАО «ВСК», объем и цена определялась подрядчиком, выбранным ГУ «Городской центр жилищного страхования», согласовывалась с ТСЖ и ОАО «ВСК».

Смирнова Е.Г.: Необходимо получить заключение юристов об ответственности ТСЖ по данному договору.

Камзолова В.О.: Определить круг лиц по согласованию любого вида договоров перед их заключением. Согласование заключается в визировании каждого листа договора ответственными за согласование лицами. Ответственные лица: Вобликова Л.И., Басова В.Г., Грач И.Л., Крейнис М.Г., Смирнова Е.Г., Камзолова В.О.. Если на договоре стоит менее трех виз, договор считать незаключенным.

РЕШИЛИ: 1. Привести в соответствии с п.2.1. Договора текст на Смете к Договору: слово «Утверждено» ТСЖ заменить на слово «Согласовать».

2. Получить заключение юристов об ответственности ТСЖ по данному Договору.

3. До подписания договоров Председатель правления ТСЖ согласовывает тексты договоров не менее чем с тремя членами Правления из следующего состава: Басова, Вобликова, Грач, Камзолова, Крейнис, Смирнова.

II. СЛУШАЛИ: Информацию о Договоре с ГБУ ИС по расчетам с населением и удержании Банком Москвы комиссии при зачислении средств населения на счет ТСЖ.

РЕШИЛИ: Обратиться в Центробанк за разъяснением легитимности удержания комиссии Банком Москвы.

III. СЛУШАЛИ: О выполнении Плана-мероприятий технической службы дома на 2010 год .

Выступили:

Смирнова Е.Г.: План-мероприятий на 2010 г. не утвержден Правлением, представленный План-мероприятий нельзя рассматривать, т.к. отсутствуют объемы и стоимость работ.

РЕШИЛИ: Технической службе дома подготовить и представить Правлению План-мероприятий с указанием затрат на конкретные виды работ.

IV. СЛУШАЛИ: Информацию Грач И.Л. о заключении договоров ЧОП с консьержами на оплату одной смены.

РЕШИЛИ: Принять к сведению.

V. СЛУШАЛИ: О бедственном положении 11 подъезда.

Выступила Смирнова Е.Г. о необходимости установки дополнительной металлической двери в тамбуре подъезда, нового запирающего устройства и видеокамер..

РЕШИЛИ: Установить дверь в 11 подъезде.

VI. СЛУШАЛИ: Информацию о начале ремонтно-строительных работ в 10 подъезде.

РЕШИЛИ: Принять к сведению о начале ремонта в 10 подъезде с 10 июня. Материал уже куплен.

Председатель правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Ю.С. Иванов

Секретарь заседания



М.Е. Палехова

Долгосрочная аренда помещений в п. 3.
п. 1. технический отдел
Необходимо уведомить с регламентом
по лицензиям, по цене договора об.и.
28.09.2010г. 

**ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»**

г. Москва

29 июня 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Иванов Ю.С., Емельянова М.Б., Марова Ю.М., Кирдина С.Г., Басова В.Г., Крейнис М.Г., Балусова О.Н., Грач И.Л., Солодовникова А.В.

I. СЛУШАЛИ: *Чернова А.П.* (электрик ТСЖ). Отсутствует заземление дома. Существует воровство энергии.

РЕШИЛИ: 1. Купить аппарат для определения воровства электричества с квартир (~ 30 тысяч рублей).

2. Разработать схему заземления дома.

Голосовали единогласно.

II. СЛУШАЛИ: *Иванова Ю.С.* о результатах голосования на общем собрании членов ТСЖ. По всем вопросам жители проголосовали положительно. Жители подъездов № 1, 2, 3, 6, 8, 13 проголосовали почти 100%, жители подъезда 11 – 50%, Жители подъезда 9 – 30%, остальные подъезды – 10%.

Предложение Кирдиной С.Г.: материально поощрить тех, кто содействовал проведению общего собрания.

РЕШИЛИ: Поддержать предложение Кирдиной С.Г.

Проголосовали: За - 7 человек; против – 2 человека.

III. СЛУШАЛИ: 1. *Иванова Ю.С.:* недоплата составляет 21 – 30% (апрель-май 2010 г.).

2. *Багдасарову В.В.:* было 112 кв. должников до марта; за март – 51 кв.; за апрель – 81 кв.; за май – 169 кв.

РЕШИЛИ: Поручить работу с должниками Багдасаровой В.В. и секретарю ТСЖ.

IV. СЛУШАЛИ: *Багдасарову В.В.* о необходимости установки радиаторов отопления в помещениях консьержных 5, 6, 7, 8 подъездов и жалюзи для 8-го подъезда.

РЕШИЛИ: Установить радиаторы в консьержных 5, 6, 7, 8 подъездов и жалюзи в консьержной 8 подъезда.

Голосовали единогласно.

V. СЛУШАЛИ: 1. *Иванова Ю.С.* об аренде помещения сольной (12 п.) ООО «Институт психоанализа», представитель Тишкова Татьяна Олеговна, тел. 8-985-211-54-14.

2. Крейниса М.Г. о возможности заключить договор с арендатором помещений за арочным проходом.

РЕШИЛИ: 1. Принять предложение об аренде помещения с ООО «Институт психоанализа».

Голосовали: За - 7 человек; воздержались – 2 человека.

2. Перенести вопрос на заочное голосование. Срок: с конца августа – начала сентября. Грач И.Л. и Давидович Я.А. будут участвовать в подготовке договорных отношений с ООО «Институт психоанализа».

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь заседания



Иванов Ю.С.

Кирдина С.Г.

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

г. Москва

14 июля 2010 г.

Присутствовали члены Правления ТСЖ: Емельянова М.Б., Балусова О.Н., Грач И.Л., Солодовникова А.В., Марова Ю.М., Бутузов А.В., Басова В.Г., Иванов Ю.С., Анардович Н.С.

Член Общественного Совета ТСЖ, комендант дома Багдасарова В.В.

Юрист: Дьячков Ю. А.

I. СЛУШАЛИ: Балусову О.Н. о недопустимости пребывания Таштемировой Гульмиры в подвале подъезда № 8.

Выступили:

Дьячков Ю.А.: пожарный надзор опечатал консьержную 9-го подъезда по решению суда, судебными приставами было проведено выселение. Печать с консьержной была снята неизвестными лицами.

Багдасарова В.В.: Таштемирова с разрешения Иванова Ю.С. была заселена вместе с детьми в подвал 8-го подъезда. Узнав про заселение, член Правления от 8-го подъезда Балусова О.Н. попросила собрать Правление по вопросу выселение жителей Таджикистана с детьми из подвала.

РЕШИЛИ: Выселить Таштемирову из подвала 8-го подъезда.

Проголосовали: за – 8 человек; против – 1 человек (Крейнес М.Г.).

II. СЛУШАЛИ: Разное.

1. По зарплатам уборщиц.

Выступил **Иванов Ю.С.:** о необходимости отмены фиксированной оплаты труда уборщиц. Оплата должна производиться по объему фактически выполненных работ.

РЕШИЛИ: существующую систему оплаты труда уборщиц сохранить, обязать коменданта усилить контроль за работой уборщиц в подъездах.

2. По подготовке кровли к осенне-зимнему периоду.

Выступили: **Иванов Ю.С.** с сообщением о подготовке данного вопроса.

РЕШИЛИ: Начать работы на кровле в течение 10 дней.

3. По внутреннему пожарному водопроводу.

Выступила **Грач И.Л.:** о неисполнении решения Правления от 01.06.2010 в части пожарного водопровода. Не представлен исправленный текст на Смете к Договору, в котором слово «Утверждено» заменено на слово «Согласовать»; не представлено заключение юристов об ответственности ТСЖ по Договору о пожарном водопроводе.

Выступила **Басова В.Г.:** о необходимости устранения недоделок. В 12-м подъезде пожарный водопровод не проведен на чердак, не заделаны отверстия возле трубопровода в межквартирных коридорах и лестничных клетках, не выполнены отделочные работы.

РЕШИЛИ: Не подписывать Акт приемки внутреннего пожарного водопровода до устранения всех недоделок.

Председатель Правления

Иванов Ю.С.

Секретарь заседания

Грач И.Л.



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

г. Москва

05 октября 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Солодовникова А.В., Палехова М.Е., Крейнс М.Г., Басова В.Г., Вобликова Л.И., Бутузов А.В., Марова Ю.М., Грач И.Л., Балусова О.Н., Камзолова В.О., Вахрушева О.В.

Члены Общественного Совета ТСЖ: Давидович Я.А., Колударов В.В., Трофименко В.В., Филипова Н.П., Багдасарова В.В. – комендант дома.

Член Ревизионной комиссии Морозов Д.Н.

Гл. инженер ТСЖ Стукалов А.В., инженер Балкаров З.Л., гл. бухгалтер Боровцева Е.А.
Житель 9-го подъезда: Фейзетдинов Р.М.

I. СЛУШАЛИ: Об итогах выполнения решений Правлений от 14.07.10 г.

1. По решению об усилении контроля за работой уборщиц.

Выступили:

Трофименко: большие претензии по 4 подъезду. Уборка производится очень плохо.

Крейнес: имеются претензии по уборке 9-го подъезда во время ремонта.

Багдасарова: о необъективных претензиях 4-го подъезда по уборке, что приводит к систематическим отказам уборщиц работать в этом подъезде (сменились 4 уборщицы).

РЕШИЛИ: Обратить внимание коменданта дома на замечания 4-го и 9-го подъездов, и усилить контроль за уборкой этих подъездов.

2. По решению о начале работы на кровле до 24 июля 2010 г.

Выступили:

Стукалов: Работы на кровле начаты 20 июля и полностью выполнены в августе.

РЕШИЛИ: принять к сведению.

3. О приемке внутреннего пожарного водопровода без устранения недоделок.

Выступили: *Басова В.Г.:* акт приемки пожарного водопровода был подписан Ивановым 30.06.2010 г. без устранения недоделок, о подписании акта Правлению сообщено не было. На заседании Правления 14.07.2010 г. было принято решение не подписывать акт приемки до устранения недоделок. Недоделки не устранены до сих пор.

Балусова: о невозможности использовать пожарный кран жителями и пожарными, что показал последний пожар в 9-м подъезде.

Стукалов: пожарный кран должен использоваться пожарными, а не жителями.

Балкаров: пожарные использовали наш пожарный кран во время тушения пожара.

РЕШИЛИ:

1). Председателю Правления и главному инженеру согласовать условия применения пожарных кранов с Госпожарнадзором и проверить их работоспособность. Срок исполнения – 1 месяц.

2). Получить официальные разъяснения Госпожнадзора о лицах, имеющих право использовать пожарный кран во время пожаротушения.

3). За невыполнение данного поручения по неуважительной причине – лишение премии.

4). Вопрос о приемке пожарного водопровода до устранения недоделок без согласования с Правлением отложить до возвращения Иванова Ю.С. из отпуска.

Голосовали: единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Балкарова З.Л. о проделанной работе технической службой дома за период январь-сентябрь 2010 г.

Выступили:

Стукалов: по вентиляции. Проведено обследование 4, 6, 9, 12 подъездов. В 26 квартирах не работает вентиляция. Необходимо обследовать весь дом.

Вобликова: работы по техническому обслуживанию 4, 6, 9, 12 подъездов полностью оплачены, однако во многие квартиры этих подъездов вентиляционщики даже не заходили. Благодаря добросовестности подрядчика работы продолжают производиться.

Стукалов: по системе электроснабжения: более 80-ти УЗО не работает или демонтировано. Необходимо восстановить УЗО в IV квартале.

Балусова: не работают полотенцесушители по стояку в 8-ом подъезде.

Камзолова, Фейзетдинов: систематически по утрам падает напор воды в водопроводной системе на 9-х этажах 9-го и 10-го подъездов.

РЕШИЛИ: 1. Продолжить работу по восстановлению вентиляционной системы в обследованных подъездах, в том числе по осуществлению доступа в необследованные квартиры. В Смете расходов на 2011 г. предусмотреть затраты на обследование и восстановление вентиляционной системы в др. подъездах. Ответственный – гл. инженер.

2. В IV квартале предусмотреть затраты на приобретение УЗО, установить их в 80 квартирных вводах электросетей. Ответственный – гл. инженер ТСЖ.

3. Провести обследование и восстановление работоспособности полотенцесушителей в стояке 8-го подъезда. Ответственный – гл. инженер ТСЖ.

4. Проверить напор воды в утренние часы на верхних этажах 9-го и 10-го подъездов. Ответственный – гл. инженер ТСЖ.

III. СЛУШАЛИ: Утверждение Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества дома на сентябрь-декабрь 2010 г.

РЕШИЛИ:

1. Подготовить проект Плана мероприятий с учетом приоритетов и объемов средств в течение 2-х недель. Ответственные – главный инженер, главный бухгалтер, председатель и заместитель председателя Правления.

2. Принять План на следующем заседании Правления 26.10.10 г.

IV. СЛУШАЛИ: Заявление Фирсовой Л.А., собственницы кв. 422, об оказании помощи в оплате пластиковых откосов, ограничителя и 2-х москитных сеток на окна, испорченные во время пожара в июле 2010 г. и покраске водоэмульсионной краской кухни, ванной, туалета и коридора.

РЕШИЛИ: 1. С учетом уже оказанной ТСЖ помощи кв. 422 после пожара (установка в оконном проеме стеклопакета, замена радиатора отопления, восстановление поврежденных квартирных электросетей, уборка квартиры после пожара, вывоз КГМ после пожара – 1 бункер 8 куб.м), оказанной помощи жителями дома, утвердить затраты на приобретение отделочных материалов для ремонта мест общего пользования квартиры на сумму 13100 руб., провести ремонт силами рабочих ТСЖ.

2. Рекомендовать собственнику кв. 422 застраховать квартиру путем оплаты добровольного страхового взноса в ЕПД.

V. СЛУШАЛИ: Вобликову об исполнении Сметы расходов и доходов ТСЖ за 8 месяцев 2010 г. (январь-август) и существенных отклонениях по статьям затрат.

РЕШИЛИ: 1. Принять к сведению исполнение Сметы расходов и доходов за 8 месяцев 2010 г.

2. Рассмотреть вопросы о принятии председателем Правления Ивановым Ю.С. решений по части расходования средств на следующем заседании в его присутствии.

VI. СЛУШАЛИ: Обращение Иванова Ю.С. об изменении штатного расписания ТСЖ с 01.10.2010 г. (прилагается).

Выступили:

Филиппова, Солодовникова: Предложили исключить из штатного расписания ТСЖ должность коменданта и возложить его обязанности на инженера по эксплуатации.

Грач, Вобликова: Идея объединения должности коменданта и инженера по эксплуатации правильная. Данная схема возможно при иной кандидатуре инженера по эксплуатации. Необходимо временно сохранить должности коменданта дома и инженера по эксплуатации до подбора соответствующей кандидатуры инженера по эксплуатации.

Багдасарова: перечислила обязанности, которые она выполняет.

Крейнес: Необходимо поддержать предложение Иванова в части сокращения 0.8 ставки подсобного рабочего, передачи материальной ответственности от коменданта инженеру по эксплуатации с надбавкой к должностному окладу, повышения должностного оклада и ежемесячной премии инженеру по эксплуатации. Оставить размер должностного оклада коменданту в прежнем размере.

Боровцева: при приеме на работу был согласован оклад в размере 45 тыс. руб., на основании решения Правления от 25.03.10 г. её должностной оклад должен быть уменьшен на 9 тыс. руб., с чем она не согласна.

РЕШИЛИ:

1. Главному бухгалтеру сохранить размер должностного оклада оговоренного при приеме на работу – 45 000 рублей, без ежемесячных премиальных.

Голосовали: единогласно.

2. Утвердить штатное расписание ТСЖ с 01 октября 2010 г. предложенное Председателем Правления, за исключением снижения должностного оклада коменданту Багдасаровой (Прилагается).

Голосовали: За – 8 человек, против – 2 человека (Палехова, Солодовникова), воздержалось - 1 человек (Камзолова).

3. Поручить управленческому аппарату ТСЖ до 18.10.10 г. подготовить и разослать членам Правления проекты должностных инструкций по своей должности. Рассмотреть проекты представленных должностных инструкций на следующем заседании Правления 25.10.10 г. Предусмотреть ответственность должностных лиц за не выполнение данного решения в срок в виде лишения премии.

VII. СЛУШАЛИ: О согласовании пандуса для инвалидов-колясочников возле входа в помещение Банка Москвы со стороны Ломоносовского проспекта.

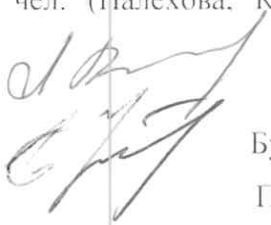
РЕШИЛИ: Согласовать обустройство пандуса для инвалидов-колясочников возле входа в помещение Банка Москвы со стороны Ломоносовского проспекта, в соответствии с эскизом согласованным ГлавАПУ 24.09.10 г. (Прилагается).

Голосовали: за – 7 чел., против – 3 чел. (Палехова, Камзолова, Солодовникова), воздержалось – 1 чел. (Басова).

Заместитель Председателя Правления

Председатель заседания Правления

Секретарь заседания



Вобликова Л.И.

Бутузов А.В.

Палехова М.Е.

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

г. Москва

26 октября 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Вобликова Л.И., Марова Ю.М., Смирнова Е.Г., Палехова М.Е., Балусова О.Н., Филлипова Н.П., Солодовникова А.В., Бутузов А.В., Поляков Д.Г.

Члены Общественного Совета ТСЖ: Колударов В.В., Багдасарова В.В. – комендант.

Член ревизионной комиссии ТСЖ: Морозов Д.Н.

Главный инженер: Стукалов А.В.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении решений Правления от 05.10.2010 г.

РЕШИЛИ: Решения предыдущего Правления исполнены.

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении вопросов повестки дня заседания Правления.

Предложение Вобликовой:

- 1). Об утверждении расходов ТСЖ на 4 месяца (сентябрь-декабрь) 2010 г. включающих оплату работ и услуг на сумму 8 212 531,34 руб.
- 2). О должностных инструкциях гл. инженера, инженера по эксплуатации и коменданта ТСЖ.
- 3). Об оформлении ТСЖ сертификата на проведение работ по установке и техническому обслуживанию КПУ. О включении данной услуги в Единый платежный документ (ЕПД) на основании Договора на техническое обслуживание КПУ между ТСЖ и собственником квартиры.
- 4). О начале подготовки общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в доме, утверждение предварительной повестки дня и определении сроков голосования.

Предложение Полякова:

- 1). О поручении рабочей группе Правления в срок до конца ноября 2010 г. проработать систему оценки деятельности, премирования и соцпакет (добровольное мед.страхование) для лиц, работающих в ТСЖ на условиях полной занятости (прежде всего высший управленческий персонал ТСЖ) для учета при бюджетировании на 2011 г.
- 2). Об упорядочении порядка голосования по вопросам повестки дня Правления: формулировать в письменном виде ВСЕ вопросы, выносимые на голосование; голосования проводить по бюллетеням с подписями; предусмотреть возможность заочного голосования; вести реестр/базу вопросов, вынесенных на голосования и результатов.
- 3). О порядке формирования Перечня текущих мероприятий. (Перечень необходимо предоставлять вместе с бюджетом и сроками по каждому мероприятию. Помимо затрат денежных средств для мероприятий, которые делаются силами сотрудников службы ТСЖ необходимо оценочно бюджетировать их трудозатраты (ибо ресурс ограничен, а мероприятий много). Полагаю, что этот перечень готовит Председатель+ Главный инженер, а правление утверждает, отслеживает статус исполнения и при необходимости корректирует примерно раз в квартал. (Шаблон в Excel могу подготовить). Техническое, но важное: система учета должна быть дополнена кодами аналитики для возможности ведения попроектного учета (по каждому мероприятию)).
- 4). О порядке выпуска и утверждения отчета об исполнении Сметы. (Установить перечень, форматы и сроки выпуска и утверждения отчетов (по исполнению сметы, по мероприятиям и т.д). Постараться планировать выпуск отчетов работу Правления по их утверждению. Например, квартальный отчет по смете предоставляется членам правления не позднее 20 числа следующего месяца, утверждается не позднее конца следующего месяца. Данный порядок зафиксировать в регламенте работы Правления).

5). О необходимости краткого отчета каждого члена правления по итогам года (статистика посещения заседаний, участие в рабочих группах, голосование).

РЕШИЛИ: 1. Вопрос гарантий соц. пакета для руководства ТСЖ подготовить в рамках разработки проекта Сметы расходов и доходов на 2011 г. и рассмотреть на рабочей группе (отв. Поляков Д.Г.).

2. Вопрос о системе оценки деятельности, премирования сотрудников ТСЖ закреплён в Положении о премировании и материальном стимулировании утвержденном решением общего собрания в июне 2010 г. и не требует дополнительного обсуждения.

3. Вопросы о порядке голосования на заседаниях Правления, в том числе и заочная форма голосования, порядок представления вопросов повестки дня сформулированы в Регламенте работы Правления и не требуют дополнительного обсуждения на данном заседании.

4. Рассмотреть вопрос о порядке формирования Перечня текущих мероприятий и порядке выпуска и утверждения отчета об исполнении Сметы в рабочем порядке с участием членов рабочей группы правления (отв. Поляков, Вобликова, Стукалов).

5.. Утвердить вопросы повестки дня предложенные Вобликовой.

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении расходов ТСЖ на 4 месяца (сентябрь-декабрь 2010 г.) на сумму 8 212 531,34 руб.

Выступили: Стукалов А.В., Вобликова Л.И.

Зачитаны письменные заявления отсутствующих членов Правления Крейнеса М.Г. и Камзоловой В.О.:

Крейнес М.Г.: необходимо включить расходы на обустройство консьержной в 11 подъезде.

Камзолова В.О. по коллективному обращению жителей 10-го подъезда: необходимо включить расходы 38 тыс. руб. на замену тамбурной двери на пластиковую.

Смирнова Е.Г. – необходимо включить расходы на установку круглосуточного видеонаблюдения в 11 подъезде вместо работ по ремонту 1-го подъезда.

РЕШИЛИ: 1. Главному инженеру Стукалову рассмотреть техническую возможность обустройства консьержной в 11 подъезде. Срок исполнения – 1 неделя.

Голосовали: единогласно.

2. Отложить установку тамбурной двери в 10-м подъезде на 2011 год.

Голосовали: единогласно.

3. Утвердить перечень расходов ТСЖ на 4 месяца (сентябрь-декабрь 2010 г.) на сумму 8 212 531,34 руб.

Голосовали: За – 5 человек; Против – 3 в связи с отсутствием расходов на установку видеонаблюдения в 11 подъезде (Солодовникова, Палехова, Смирнова); Воздержался – 1 человек (Поляков).

IV. СЛУШАЛИ: О должностных инструкциях главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта

Выступили: Стукалов А.В., Багдасарова В.В.

Поляков Д.Г.: на основании решения рабочей группы Правления от 19.10.10 г. было проведено интервью главного инженера, результаты интервью были обработаны и оформлены итоговым документом; был проведен хронометраж 3-х рабочих дней главного инженера; результаты хронометража будут обработаны и результаты представлены членам правления в ближайшее время.

РЕШИЛИ: Руководству ТСЖ продолжить работу по четкому определению обязанностей главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта для подготовки решения

Правления об оптимальной для ТСЖ структуре управления Технической службой, в этих целях:

1. Полякову Д.Г. провести интервью с инженером по эксплуатации Балкаровым З.Л. и на основании результатов интервью Балкарова и хронометража его рабочих дней подготовить итоговый документ.
2. Вобликовой Л.И. и Стукалову А.В. уточнить представленный на заседание перечень обязанностей главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта с учетом замечаний рабочей группы, членов Правления и итогового документа подготовленного Поляковым Д.Г.
3. Рабочей группе Правления продолжить работу над обязанностями главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: Об оформлении ТСЖ сертификата на проведение работ по установке и техническому обслуживанию КПУ. О включении данной услуги в Единый платежный документ (ЕПД) на основании Договора на техническое обслуживание КПУ между ТСЖ и собственником квартиры.

Выступил Стукалов А.В.: Стоимость получения сертификата для ТСЖ – 20 000 рублей. Данный сертификат дает возможность ТСЖ устанавливать КПУ своими силами, осуществлять техническое обслуживание КПУ. Стоимость установки двух КПУ 2 000 рублей; стоимость установки 2-х КПУ – 1 200 рублей (оплата работы сантехника); доход ТСЖ – 300 рублей (для приобретения запасных комплектующих). Техническое обслуживание 2-х счетчиков по ценам Правительства г. Москвы – 42 руб. в месяц. Сроки поверки: 4 года на горячую воду и 5 лет на холодную воду. Стоимость поверки в лаборатории – 200 рублей + работы по снятию КПУ с системы, опломбировка системы, доставка КПУ в лабораторию, доставка прибора в квартиру, снятие пломбы, установка КПУ в системе, следующая поверка через год, на время поверки КПУ снимается с коммерческого учета, и расчеты производятся от домового счетчика по количеству прописанных. Экономичнее для жителей и ТСЖ: заключить договор с собственников квартиры на техническое обслуживание КПУ, включить в ЕПД платеж за техобслуживание по 21. Руб. за счетчик, осуществлять тех. Обслуживание 2 раза в год, вместо поверки устанавливать новый КПУ.

РЕШИЛИ: 1. Одобрить расходы 20 тыс. руб. на получение Сертификата для ТСЖ.

2. После получения Сертификата предложить жителям дома работы по установке КПУ, по техническому обслуживанию КПУ: техобслуживание 2 раза в год; предложить жителям дома оплачивать техобслуживание через ЕПД по ставкам Правительства Москвы предусмотрев в данной цене оплату установки нового КПУ вместо поверки.

Голосовали: единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: О начале подготовки общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в доме, утверждение предварительной повестки дня и определении сроков голосования.

Выступили: Вобликова Л.И.

РЕШИЛИ: 1. Начать подготовку общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в доме.

2. Утвердить следующую предварительную повестку дня общего собрания членов ТСЖ:

- 1). Об утверждении Сметы расходов и доходов ТСЖ на 2011 г.;
- 2). Об утверждении ставки обязательного платежа за техническое обслуживание запирающих устройств на 2011 г. (18 руб.) и включении данной услуги в Единый платежный документ;

- 3). О включении обязательного платежа за страхование общего имущества в Единый платежный документ.
- 4) Об избрании нового члена Правления ТСЖ взамен выбывшего.
3. Утвердить следующую предварительную повестку дня общего собрания собственников помещений в доме:
- 1). О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на пролонгацию Договора о страховании общего имущества собственников помещений в доме с Военно-страховой компанией на 2011 и 2013 годы.
4. Главному инженеру подготовить до 08.11.10 г. План-мероприятий Технической службы дома на 2011 г. для подготовки Сметы расходов и доходов ТСЖ на 2011 г.
5. Рабочей группе Правления рассмотреть проект Сметы на 2011 г. до очередного заседания Правления.
6. Одобрить кандидатуру Колударова В.В. – члена Общественного Совета ТСЖ от 2-го подъезда в состав Правления ТСЖ вместо Емельяновой М.Б., заявившей о выходе из состава Правления по собственному желанию после переизбрания на общем собрании.
7. В течение 3-х недель Вобликовой Л.И. уточнить в ОАО «МОЭК» сумму переплаты по Договору на поставку тепловой энергии на 01.11.2010 г. с целью рассмотрения вопроса о возможности включения в повестку дня общего собрания собственников помещений в доме/членов ТСЖ вопроса «О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ на использование средств населения, находящихся на расчетном счете ОАО «МОЭК» от переплаты за отопление, образовавшейся до 01.12.2008 г., на обустройство общедомового узла учета тепловой энергии (отопление и подогрев ХВС для нужд ГВС) и водоснабжения в ИТП дома».

Голосовали: единогласно.

VII. СЛУШАЛИ: Разное.

1. Палехову М.Е. об обустройстве единой системы видеонаблюдения подъездов 11 и 12 дома, в связи с многочисленными кражами в 12-ом подъезде в октябре 2010 г., отсутствием видеонаблюдения в 11 и 12 подъездах дома.

РЕШИЛИ: Поручить Палеховой М.Е. представить Правлению коммерческие предложения на установку камер видеонаблюдения в 11-ом и 12-ом.

Голосовали: единогласно.

Заместитель Председателя Правления



Вобликова Л.И.

Секретарь заседания



Палехова М.Е.

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

г. Москва

07 декабря 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Вобликова Л.И., Марова Ю.М., Смирнова Е.Г., Палехова М.Е., Балусова О.Н., Филлипова Н.П., Солодовникова А.В., Бутузов А.В., Крейнс М.Г., Басова В.Г..

Члены Общественного Совета ТСЖ: Давидович Я.А., Колударов В.В., Багдасарова В.В. – комендант.

Член ревизионной комиссии ТСЖ: Морозов Д.Н., Карелина Н.Г., Оглоблин А.

Главный инженер: Стукалов А.В.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении решений Правления от 26.10.2010 г.

РЕШИЛИ: Решения предыдущего Правления исполнены.

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении вопросов повестки дня заседания Правления.

Предложение Вобликовой:

- 1). Утверждение проекта Сметы расходов и доходов на 2011 г.
- 2). Утверждение повестки дня общего собрания членов ТСЖ и сроков проведения голосования.
- 3). Утверждение повестки дня общего собрания собственников помещений в доме.
- 4). Корректировка расходов ТСЖ на 4 кв. 2010 г. (материал вышлю завтра, после предложений Стукалова и гл. бухгалтера).
- 5). Рассмотрение должностных обязанностей гл. инженера, инженера по эксплуатации, коменданта.
- 6). Рассмотрение предложения нового поставщика интернетуслуг.
- 7). Рассмотрение предложения об аренде помещения «солнечной» (1 этаж).
- 8). Разное.

РЕШИЛИ: 1. Рассмотреть на заседании Правления вопросы 1-3, 6-8 предложенной повестки дня.

2. Вопросы 4 и 5 перенести на следующее заседание Правления.

Голосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы расходов и доходов на 2011 г.

РЕШИЛИ: Голосовать по разделам Сметы.

Голосовали: единогласно.

1. По Разделу I «Доходы».

РЕШИЛИ: Утвердить.

Голосовали: единогласно.

2. По Разделу II Сметы:

1). По подразделу 1 «Содержание домовладения»

РЕШИЛИ: Утвердить.

Голосовали: единогласно.

2). По подразделу 2 «Техническое обслуживание инженерного оборудования»

РЕШИЛИ: Утвердить.

Голосовали: единогласно.

3). По подразделу 3 «Техническое обслуживание, текущий ремонт инженерных сетей, конструктивных элементов здания».

РЕШИЛИ: 1. Утвердить статьи расходов без ФОТ.

2. ФОТ голосовать отдельно.

Голосовали: единогласно.

4). По подразделу 4 «Расходы по управлению».

РЕШИЛИ: 1. Утвердить статьи расходов без ФОТ.

2. ФОТ голосовать отдельно.

Голосовали: За – 9 чел., против – 1 чел. (Балусова О.Н.).

5). По ФОТ.

Выступили:

Смирнова Е.Г. с предложением сократить должность инженера по эксплуатации;

Бутузов А.В. с предложением Председателю ТСЖ рассмотреть вопрос о служебном соответствии инженера по эксплуатации;

Вобликова Л.И. с предложением уменьшить зарплату Председателя Правления до 50 тыс. руб., сократить должность коменданта до 0,5 ставки, уменьшить ФОТ секретаря до 20 тыс. руб.

РЕШИЛИ:

а). С 01.01.2011 г. утвердить следующие изменения в Штатное расписание ТСЖ:

- ФОТ Председателя Правления – 50 тыс. руб. в месяц;

- ФОТ секретаря ТСЖ – 20 тыс. руб.

Голосовали: За- 9 чел., против – 1 чел. (Балусова О.Н.).

б). Обязать председателя Правления Иванова Ю.С. передать в правление приказы, договора и др. документы.

Голосовали: единогласно.

6). По Смете в целом.

РЕШИЛИ: Утвердить Смету расходов и доходов ТСЖ на 2011 г. в целом.

Голосовали: единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ и сроков проведения голосования.

РЕШИЛИ: 1. Утвердить следующую повестку дня общего собрания членов ТСЖ:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18»

2). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ «Ломоносовский, 18» на 2011 г.

3). Об утверждении ставки обязательного платежа за техническое обслуживание запирающих устройств на 2011 г. в размере 18 руб. с квартиры и включения данной услуги в Единый платежный документ.

4). Об утверждении предельной заработной платы Председателю ТСЖ «Ломоносовский, 18» на 2011 г.

5). Об утверждении предельной заработной платы заместителю Председателя Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».

6). Об избрании Колударова Валерия Викторовича членом Правления ТСЖ вместо Емельяновой М.Б., выбывшей из состава правления по собственному желанию.

7). Об избрании Сергеевой Надежды Николаевны членом Ревизионной комиссии вместо Печоры А.Н.

2. Определить срок окончания заочного голосования - 17 января 2011 г.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ: 1. Утвердить следующую повестку общего собрания собственников помещений в доме:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания собственников помещений в доме.

2). О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на пролонгацию Договора о страховании общего имущества собственников помещений в доме с Военно-

страховой компанией на 2011- 2013 годы и на включение обязательного платежа на страхование общего имущества в Единый платежный документ.

2. Определить срок окончания заочного голосования - 17 января 2011 г.

Голосовали: единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: Предложение группы компаний 2-КОМ об использовании конструктивных элементов здания для размещений Интернетсетей компании для предоставления услуг интернета жителям дома.

РЕШИЛИ: 1. Поручить Колударову В.В. выяснить тарифы компании 2-КОМ, другую информацию о компании и способах оплаты их услуг.

Голосовали: единогласно.

VII. СЛУШАЛИ: Об аренде помещения «соляничной».

РЕШИЛИ: 1. Утвердить стоимость 1 кв. м в размере 1000 руб. в месяц и возмещение расходов на эксплуатацию помещения (вывоз мусора, телефон, электричество, ХВС, водоотведение, ГВС, тепловая энергия на отопление).

2. Представить Правлению на утверждение расходы на ремонт данного помещения в счет арендной платы.

3. Учесть условие жителей 12 подъезда об изоляции подъезда от помещений для сдачи в аренду.

Голосовали: единогласно.

VIII. СЛУШАЛИ: Об утверждении расходов на заземление трубопровода с 5-го по 9-ый подъезд.

РЕШИЛИ: Поручить Колударову В.В. проверить обоснованность цены МПЗ указанной технической службой ТСЖ.

IX. СЛУШАЛИ: О заключении с 01.01.2011 г. договора на техническое обслуживание вентиляции в доме с Кочетовым А.Н. на период с 01.01. по 31.05.11 г. и с 01.09. по 31.12.11 г.

РЕШИЛИ: 1. Заключить договор на техническое обслуживание вентиляции с Кочетовым А.Н.

2. Установить ежемесячную стоимость работ по техническому обслуживанию вентиляции в размере 30 тыс. руб.

Голосовали: единогласно.

X. Разное.

1. О несанкционированных работах на чердаке 11 подъезда.

Выступили: Смирнова Е.Г., Багдасарова В.В., Вобликова Л.И., Крейнес М.Г., Палехова М.Е.

2. Об утверждении расходов на Новогодние праздники.

РЕШИЛИ: 1. Утвердить расходы на приобретение 155 новогодних подарков для детей дома по 130 руб. за подарок и 3000 руб. на сувениры для детского праздника 26.12.10 г. (Ответственный Солодовникова А.В.).

2. Утвердить расходы на подарки ветеранам и участникам ВОВ в размере 40 тыс. руб. (Ответственный Палехова М.Е.).

Голосовали: единогласно.

Заместитель Председателя Правления



Вобликова Л.И.

Секретарь заседания



Палехова М.Е.

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

г. Москва

28 декабря 2010 г.

Присутствовали: члены Правления ТСЖ: Вобликова Л.И., Марова Ю.М., Емельянова М.Б., Палехова М.Е., Балусова О.Н., Солодовникова А.В., Бутузов А.В., Басова В.Г., Камзолова В.О., Смирнова Е.Г.

Члены Общественного Совета ТСЖ: Колударов В.В., Багдасарова В.В. – комендант.

Житель 12 п. – Березань Ф.А.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении решений Правления от 07.12.2010 г.

РЕШИЛИ: Решения предыдущего Правления исполнены.

II. СЛУШАЛИ: Палехову М.Е. (совместно с членами общественного совета ТСЖ: Дубков Н.А., Бреев В.П., Михайлович И.А.) о восстановлении несущей стены между помещениями в подвале 12-го подъезда XLI(комнаты 8-11), XLII (комната 2), XLIII (комната 1) для изолирования помещения XLI(комнаты 8-11) прилегающего к подъезду №12 от помещений готовящихся к сдаче в аренду.

РЕШИЛИ: 1. Восстановить несущую стену между помещениями в подвале XLI(комнаты 8-11), XLII (комната 2), XLIII (комната 1) в 1-ом квартале 2011 г.

Голосовали: единогласно.

III. СЛУШАЛИ: О заключении Договора аренды на помещение 1-го этажа XXI (комната 1) («сольницкая») с 29.12.2010 г.

Выступили: Камзолова о внесении поправок в текст проекта Договора.

РЕШИЛИ: 1. За право пользования предоставленным помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за часть Помещения (комната, туалет, коридор) общей площадью 25,6 кв.м в размере 12 тысяч рублей в год за 1 кв. метр (НДС не облагается), что составляет 25600 рублей в месяц за 25,6 кв.м (НДС не облагается) и за часть Помещения (антресоль) общей площадью 3,9 кв.м в размере 6000 рублей в год за 1 кв.м (НДС не облагается), что составляет 1950 руб. в месяц за 3,9 кв.м (НДС не облагается). Итого ежемесячная плата за аренду Помещения составляет 27550 руб. (НДС не облагается).

2. Утвердить следующий порядок взаиморасчетов по Договору: Арендатор в течение 3 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора производит предоплату 77750 руб. на счет Арендодателя для приобретения материалов на ремонт Помещения, а также производит выполнение ремонтно-строительных работ (за исключением сантехнических и электромонтажных) в Помещении стоимостью 60 тыс. руб. своими силами. Арендатор с 01 июля 2011 г. ежемесячно до 10 числа текущего месяца производит оплату за аренду Помещения. Стороны в июле 2011 г. производят корректировку арендной платы с учетом даты Акта передачи Помещения.

3. Утвердить текст Договора аренды.

Голосовали: единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: Предложение группы компаний 2-KOM об использовании конструктивных элементов здания для размещений Интернетсетей компании для предоставления услуг интернета жителям дома.

Выступили:

Колударов: тарифы при равных параметрах меньше, чем в АКАДО; терминалы принимают платежи на данную услугу компании; компания существует много лет.

РЕШИЛИ: 1. Предоставить согласие на размещение сетей группы компаний 2КОМ для предоставления услуг интернет жителям дома.

2. Обеспечить в качестве технического условия размещения сетей: укладку их в пластиковые трубы, имеющиеся в межквартирных коридорах и лестничных клетках.

Голосовали: единогласно.

V. СЛУШАЛИ: О выплате больничных листов в пределах покрытий из фонда социального страхования.

РЕШИЛИ: Производить выплаты сотрудникам ТСЖ по больничным листам в пределах выплат из фонда социального страхования.

Голосовали: единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении должных обязанностей главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта ТСЖ.

РЕШИЛИ: Утвердить должностные обязанности главного инженера, инженера по эксплуатации и коменданта ТСЖ (прилагается).

Голосовали: единогласно.

VII. СЛУШАЛИ: Разное.

Балусову О.Н. о проведении аудиторской.

Выступили:

Вобликова довела до сведения заявление гл. бухгалтера о возможности проведения аудиторской проверки только во второй половине апреля;

Бутузов: о необходимости проведения строительной ревизии о правильности расходования средств на ремонтные работы;

Басову В.Г. – о возможности организовать такую проверку.

РЕШИЛИ: 1. Создать рабочую группу по проверке расходования средств и материалов на ремонт подъездов в составе: Басова В.Г. и Солодовникова А.В.;

2. Комиссии доложить на следующем Правлении о результатах проверки.

Голосовали: За- 9 чел., против – 1 чел. (Вобликова).

Заместитель Председателя Правления

Вобликова Л.И.

Секретарь заседания

Палехова М.Е.