

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

от 21 мая 2019 г.

Присутствуют члены Правления: Вобликова Л.И., Колударов В.В., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Филиппова Е.А., Грач И.Л.

Исполнительный директор – Гаранина Е.В.

Член ТСЖ Барбараш Б.О.

I. СЛУШАЛИ: О Заключении Ревизионной комиссии ТСЖ по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению рекомендацию п.3 Заключения РК:

«3. Ревизионная комиссия считает, что складской учёт материально-производственные запасов (МПЗ) необходимо изменить следующим образом:

а) выдачу МПЗ со склада с указанием номенклатуры и количества выдаваемых ценностей, а также цели выдачи осуществлять только по письменному распоряжению исполнительного директора или главного инженера ТСЖ с внесением соответствующей записи в складской журнал учёта.

б) составлять опись МПЗ, находящихся на складе, ежемесячно по состоянию на первое число соответствующего месяца.

в) использовать оформленные по согласованию с Ревизионной комиссией ведомости выдачи МПЗ со склада и акты о списании МПЗ со складского учёта».

Голосовали ЗА единогласно

2. Учитывая, что:

- складской учёт МПЗ в осуществляется кладовщиком ТСЖ материально-ответственным лицом в письменном виде в Журналах прихода и расхода МПЗ;

- в Журнале прихода МПЗ отражается приход на основании подтверждающих документов;

- Журнале расхода МПЗ отражается выдача МПЗ со склада сотрудникам ТСЖ (электрику, сантехнику, штукатуру-маляру, плотнику, подсобному рабочему, уборщице) для осуществления работ в соответствии с должностными обязанностями для выполнения конкретных работ;

- в Журнале расхода отражается выдача МПЗ представителю подрядной организации, осуществляющей работы по договору. на конкретные виды работ, в пределах объемов согласованный в Договоре;

- в состав ежегодной инвентаризационной комиссии по проведению инвентаризации МПЗ включается Председатель Ревизионной комиссии члена Ревизионной комиссии;

- в своем Заключении Ревизионная комиссия не указала ни одного замечания, нарушения по движению МПЗ со склада:

1). Считать избыточными рекомендации п.3 Заключения.

2) На основании движения МПЗ, отраженного в Журнале выдачи МПЗ, материально-ответственному лицу ежемесячно составлять Акт о списании МПЗ со склада.

Голосовали ЗА единогласно

3. Учитывая, что в соответствии с п.15.7. Устава ТСЖ члены Ревизионной комиссии должны иметь профильное образование (экономическое, юридическое, финансовое, бухгалтерское), предложить членам Ревизионной комиссии нового состава, не имеющих данного образования или аналогично образованию профессиональной деятельности, добровольно сложить с себя полномочия.

Голосовали: ЗА – 8 чел., Против – 1 чел. (Вобликова), Воздержался – 2 чел. (Ивушкин и Филиппова)

II. СЛУШАЛИ: О согласовании затрат на дополнительные работы, связанные с заменой лифтов в 4-ом и 11-ом подъездах из средств ФКР.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать затраты в размере 246 960,00 руб. из ФКР на дополнительные работы по изготовлению и установке ООО «ГЕРУСГРУП» 8 комплектов лифтовых обрамлений дверей шахты (7 крашенные RAL7035, 1 шлифованная нержавеющая сталь) и 8 комплектов сетчатых дверей примыкания шахт лифтов (крашенные RAL 7013) со 2-го по 9-ый этажи в 4-ом подъезде дома.

Голосовали ЗА единогласно

2. Согласовать затраты в размере 146 700 руб. из средств ФКР на дополнительные работы по изготовлению и установке ООО «ГЕРУСГРУП» 9 комплектов лифтовых обрамлений дверей шахты (8 крашенные RAL7035, 1 шлифованная нержавеющая сталь) в 11-ом подъезде дома.

Голосовали ЗА единогласно

3. Согласовать затраты в размере 405 388,80 руб. из средств ФКР на выполнение комплекса работ ООО «Продевайс» по обустройству лифтовых откосов для вновь устанавливаемых лифтов в подъездах №4 и №11.

Голосовали ЗА единогласно

4. Провести дополнительные работы по обеспечению безопасности системой видеонаблюдения в заменяемых в рамках капитального ремонта лифтах подъездов №4 и №11, в этих целях:

1). Утвердить Техническое задание на проведение работ по обеспечению безопасности системой видеонаблюдения в заменяемых в рамках капитального ремонта лифтах подъездов №4 и №11.

Голосовали ЗА единогласно

2) Согласовать следующие затраты на проведение работ ООО «НИКО-2001» за счет средств ФКР:

- 99 895,00 руб. в 4-ом подъезде:

- 100 950,00 руб. в 11-ом подъезде.

Голосовали ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О заключении договоров на ремонт подъездов №4 и №11 после замены лифтов, а также ремонт подвального помещения (лестничной клетка «Г» подъезда №3, 17,7 кв.м) за счет средств ФКР.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что в техническую службу ТСЖ поступили следующие предложения:

	ООО «Форт СтройБизнес» (СРО)	ООО «Продевайс» (СРО)	ООО «Строй Пласт»	ООО "Универсал Строй"	ООО "ЭраГрупп" (СРО)
4 п.	1 405 006,59	1 367 508,14	1 399 460,00	1 350 000,00	1 494 478,53
11 п.	1 147 117,67	1 103 133,66	1 199 998,00		1 215 518,04
подвал 3 п.		134 749,34			

2. Принять к сведению, что в соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ (Федеральный закон №190-ФЗ от 29.12.2004 г. в ред. Федерального закона №455-ФЗ от 29.12.2017 г.) (далее – ГрК РФ) ТСЖ обязано заключать договор на капитальный ремонт с подрядчиком, являющимся членом саморегулируемой организации (СРО), по договорам стоимостью свыше трех миллионов рублей.

Голосовали ЗА единогласно

3. Включить в Техническое задание по ремонту подъезда №4 после замены лифтов устройство керамической плитки на стенах лестничного марша с 1-ый по 2-ой этажи общей площадью 21,05 кв.м.

Голосовали ЗА единогласно

4. Заключить договор на ремонт подъезда №4 после замены лифтов с ООО «Продевайс» в пределах 1 470 тыс. руб. за счет средств ФКР. Указать в ТЗ перечень материалов необходимых для ремонта.

Голосовали ЗА единогласно

5. Заключить договор на ремонт подъезда №11 после замены лифтов с ООО «Продевайс» в пределах 1 104 тыс. руб. за счет средств ФКР. Указать в ТЗ перечень материалов необходимых для ремонта.

Голосовали ЗА единогласно

6. Заключить договор на ремонт подвального помещения лестничной клетки «Г» подъезда №3 с ООО «Продевайс» в пределах 135 тыс. руб. за счет средств ФКР. Указать в ТЗ перечень материалов необходимых для ремонта.

Голосовали ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О доплате за прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов восьми подъездов дома (1-5, 8, 11, 13 п.) с 01.06.2019 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению:

- В соответствии со Сметами 2016, 2017 и 2018 г.г. производились затраты на оплату работы по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации в трех подъездах (1-3 п.) в размере 17 308,8 руб./год, включая отчисления в ФСС – 242,40 руб. (480,8 за 1 подъезд);

- В соответствии с п.2 Приказа №3-к от 01.01.2016 г. с 01.01.2016 г. осуществляется начисление заработной платы за работы с пожарной сигнализацией по трем подъездам (1-3 п.) в размере 1200 руб. (400 руб. за 1 подъезд, включая НДФЛ) Мелекидзе Т.Н.;

- В п.1.9. Сметы на 2019 г. заложены затраты на оплату работы по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации в размере 46 508,74 руб. в год, включая затраты на отчисления в ФСС;

- Затраты на оплату работ по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации трех подъездов (1-3 п.) за период с 01 января по 31 мая 2019 г. составляет 7 812 руб., включая затраты на отчисления в ФСС (520,8 руб. за 1 п.);

- Остаток средств на оплату работ по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации в восьми подъездах (1-5, 8, 11, 13 п.) с 01 июня по 31 декабря 2019 г. составляет 38 696,74 руб., включая ФСС в размере 8 975,74 руб. (691,01 руб. за 1 п.);

- Возможно осуществление ежемесячного начисления заработной платы за работу по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации в восьми подъездах в размере – 4 245,86 руб., включая НДФЛ – 552 руб. (530,73 руб. за 1 подъезд, включая НДФЛ).

Голосовали ЗА единогласно

2. Утвердить с даты ввода в эксплуатацию пожарной сигнализации подъездов 4, 5, 8, 11 и 13 ежемесячное начисление за работы по приему/ отключению, уведомлению о срабатывании сигнала пожарной сигнализации в подъездах №1-5, 8, 11 и 13 в размере 4 245,86 руб.

Голосовали: Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О согласовании размещения рекламных вывесок на фасаде здания по заявлению собственника нежилого помещения Зимина Д.Б.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать собственнику нежилого помещения Зимину Д.Б. размещение оборудования на фасада здания со стороны ул. Коперника в пределах параметров его помещения:

1) Рекламная вывеска со светодиодной электроподсветкой «МАНИКЮР» общей площадью 0,459 кв.м;

2) Рекламная маркиза с:

- вывеской «GREEN LOFT nail art GREEN LOFT beauty bar GREEN LOFT» общей площадью 1,25 кв.м,

- информационным полем зеленого цвета общей площадью 7,25 кв.м.

4) Кондиционеры - 2 шт.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Согласовать рекламную вывеску со светодиодной электроподсветкой «ПЕДИКЮР» общей площадью 0,459 кв.м и электрокабель для подсветки рекламных вывесок 12 п.м. (далее – Оборудование), при условии предоставления собственником нежилого помещения в течение месяца в Правление ТСЖ согласования размещения Оборудования с владельцем транзитной газовой сети «Мосгаз».

3. Заключить с Зиминим Д.Б. договор на использование общего имущества в соответствии с Порядком определения ежемесячной цены на использование общего имущества - 12 495,9 руб. .

3. Предоставить на 1 год с момента установки рекламного оборудования «20» апреля 2019 г. 100% скидку на размещение информационного поля маркизы (общей площадью 7,25

кв.м), установив ежемесячную плату за использование общего имущества в размере 6 000 руб. с момента установки оборудования.

Голосовали: За – 10 чел., Против – 1 чел. (Попов)

VI. СЛУШАЛИ: Разное.

6.1. О согласовании затрат из ФБД.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать затраты из ФБД для работ по благоустройству во дворе на покупку:

- 2-х мотыг и садовых ножниц,
- специальной краски для деревянного ограждения от контейнерной площадке и вертикального озеленения «Телега»,
- фасадной краски для бордюров двух клумб,
- специальной белой краски по металлу для покраски коррозионных участков спортивных тренажёров на малой спортивной площадке,
- однолетних цветов (200 шт. «Виола») на клумбу детской площадки (5400 руб.),
- многолетних кустов роз (8 шт.) на клумбу детской площадки,
- удобрений для кустов, высаженных в 2018 г. по программе «Миллион деревьев».

Голосовали: ЗА единогласно

6.2. СЛУШАЛИ: О согласовании затрат на 9-ое мая.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать Список лиц для вручения подарков ко Дню Победы.
2. Согласовать затраты на подарки на 9-ое мая в размере 24 250 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

6.3. СЛУШАЛИ: О доплатах и дополнительных поощрениях уборщицам.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать дополнительную поощрительную выплату из ФПВ в месяце окончания работ по мытью окон подъездов в следующем размере:

- уборщицам 1 и 13 подъездов по 1500 руб. (без учета НДС);
- уборщицам 2-12 подъездов по 3000 руб. (без учета НДС);

Голосовали: ЗА 10 чел., Воздержался – 1 чел. (Матвейчук)

2. Согласовать следующие доплаты за счет средств ФПВ, либо экономии ФОТ, либо п.1.10 «Техническое обслуживание лифтов», либо п.1.15 «Текущий ремонт подъездов», либо п.5.3 «Внеплановые расходы» Сметы расходов ТСЖ за дополнительные работы по уборке подъездов:

1) во время проведения работ по ремонту подъезда и замене лифтов

- уборщицам 1 и 13 подъездов по 1500 руб. (без учета НДС);
- уборщицам 10-12 подъездов по 2200 руб. (без учета НДС);
- уборщицам 3-9 подъездов по 2500 руб. (без учета НДС);
- уборщице 2 подъезда – 3000 руб. (без учета НДС);

Голосовали: ЗА единогласно

2) во время проведения работ по модернизации/капитальный ремонт инженерных сетей и оборудования, размещенного в подъездах, а также при ликвидации последствий аварии в зависимости от объемов работ:

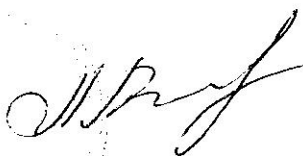
- уборщикам 1 и 13 подъездов до 1500 руб. (без учета НДС);
- уборщикам 10-13 подъездов до 2200 руб. (без учета НДС);
- уборщикам 3-9 подъездов до 2500 руб. (без учета НДС);
- уборщице 2 подъезда 3000 руб. (без учета НДС);

Голосовали: ЗА единогласно

3) Распространить принятое решение на работы проведенные с 01 января 2019 г.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова