

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

24 мая 2016 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Бедонин С.К., Медведева И.С., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Кирдина С.Г., Новиков В.Г., Андреев В.А., Лобовский А.А.

Давидович Я.А. – глава общественного совета ТСЖ

Толмачев А.М. – Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ

Трофимов К., Манькова Т. – представители общественного движения «За отдельный сбор отходов»

I. СЛУШАЛИ: О проведении капитальных работ по замене лифтов в подъезде №8.

РЕШИЛИ:

1. Заключение два самостоятельных договора на капитальный ремонт лифтов 8-го подъезда с ПАО «Карачаровский механический завод» (КМЗ).
2. Одобрить Техническое задание на капитальный ремонт лифтов № 107127 и №7874 в подъезде № 8 (прилагается).
3. Согласиться с предложением КМЗ о стоимости замены 1-го лифта в размере 1 622 200,64 руб. (без учета НДС), 1 914 196,76 руб. (с учетом НДС).
4. Во исполнение решения общего собрания собственников по 3-ему вопросу повестки дня (протокол №11 от 04.04.2016 г.) увеличить затраты по капитальному ремонту 2-х лифтов 8-го подъезда на 2,56% (в пределах инфляции за 4 месяца 2016 г. 7,25%) с 3 780 000 руб., утвержденных решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016 г.), до 3 244 401,28 руб. (без учета НДС) – 3 828 393,52 руб. (с учетом НДС).
5. Исполнительному директору ТСЖ согласовать условия договора с КМЗ на капитальный ремонт лифтов 8-го подъезда с тремя членами правления ТСЖ, уполномоченными на согласование договоров.

Голосовали: ЗА единогласно

6. Исполнительному директору согласовать с подрядчиком техническую возможность закрытия прохода из лифтовых холлов 8 подъезда за шахту лифта.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ Об утверждении договора на проведение капитальных работ по обустройству узлов учета тепловой энергии на ЦО и на ГВС.

РЕШИЛИ:

1. Заключение два самостоятельных договора на обустройство узла учета ГВС и узла учета ЦО с ООО «Теплоэнергосервис».

2. Одобрить условия договоров, предложенные ООО «Теплоэнергосервис», в том числе цену договоров: по ГВС 601 325,25 руб. (с учетом НДС); по ЦО 620 989,01 руб. (с учетом НДС).

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об предоставлении доверенности на подписание в электронной форме документов ТСЖ «Ломоносовский, 18» с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи исполнительному директору ТСЖ Гараниной Екатерине Викторовне.

РЕШИЛИ:

1. Во исполнение ФЗ от 21 июля 2014 года №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)» оформить на ТСЖ электронный ключ обеспечивающий доступ для ГИС ЖКХ.
2. Предоставить доверенность на подписание в электронной форме документов ТСЖ «Ломоносовский, 18» с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи исполнительному директору ТСЖ Гараниной Екатерине Викторовне.
3. Оформить дубликат электронного ключа для обеспечения технической возможности заполнения ГИС ЖКХ ИП Савченко И.П.
4. Отнести расходы на получение электронного ключа на п.3.7. Сметы.
5. Заключить с ИП Савченко Доп.соглашение к Договору (оказание услуг по администрированию сайта ТСЖ и двух порталов) на администрирование ГИС ЖКХ на сумму 1150 руб. в месяц с даты, установленной правительством Москвы для размещения информации на ГИС ЖКХ.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О замечаниях Ревизионной комиссии в Заключении по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2015 году.

1. П.8 Заключения: «...в отдельных заключённых Товариществом договорах о предоставлении общего имущества дома в аренду (пользование) недостаточно конкретизировано передаваемое в пользование имущество (элементы общего имущества). Полагаем целесообразным в договорах с собственниками и арендаторами нежилых помещений использовать более чёткие и конкретные формулировки. Также необходимо цену по вышеуказанным договорам указывать непосредственно в самом договоре, а не в его приложениях. В приложениях к договору при необходимости может указываться порядок ценообразования. Любые изменения цены договора должны производиться на основании дополнительных соглашений. Кроме того, Ревизионная комиссия считает, что в договорах подряда на текущий ремонт общего имущества следует более чётко прописывать обязанности Исполнителей, а в Актах о выполненных работах следует подробно указывать, какие конкретно работы были выполнены. Для правильного финансового отражения хозяйственных операций и упрощения контроля в договорах подрядного типа обязательно составление сметы и спецификации на каждый вид произведённых работ с указанием конкретного места их проведения (подъезд, этаж, квартира,

внешняя или внутренняя сторона дома и т.д.). Рекомендуем формы спецификаций согласовать с Ревизионной комиссией».

РЕШИЛИ:

1). При заключении новых договоров или Дополнительных соглашений к действующим Договорам на использование общего имущества конкретизировать передаваемое в пользование имущество (элементы общего имущества). В связи с возможностью изменения цены Договора в период действия Договора, в соответствии с ГК РФ продолжать указывать расчет цены/цен Договора в тексте Договора, либо в приложениях к Договору.

Голосовали: ЗА единогласно

2) К договорам подряда на текущий ремонт кровли, подъезда, фасада в приложениях согласовывать с подрядчиком: Техническое задание на работы с указанием перечня и объемов, Перечень материалов с указанием ориентировочного количества. В Актах сдачи-приемки работ отражать фактический перечень и объемы работ. В случае выполнения подрядчиком работ из материалов Заказчика, к Акту сдачи-приемки работ прикладывать Акт передачи материалов для работ с указанием номенклатуры, количества и общей суммы по каждой позиции.

3) Считать достаточным перечень документации, предусмотренный предыдущим пунктом решения, для обеспечения правильного финансового отражения хозяйственных операций и упрощения контроля работ по договорам подрядного типа.

Голосовали: ЗА единогласно

2. П.3 Заключения: «...Ревизионная комиссия считает, что учёт движения МПЗ требует дальнейшего совершенствования. Мы рекомендуем:

а) Затраты на МПЗ, которые передаются подрядчикам для выполнения работ на общем имуществе, и те, которые расходуются работниками ТСЖ, следует отражать в Смете по статье расходов отдельно;

б) МПЗ, отраженные на счёте 71 (подотчетные лица), следует учитывать по количеству и сумме по каждой номенклатуре товара.

в) Использовать при оформлении движения МПЗ товарные накладные по формам, утверждённым Госкомстатом (Ведомость выдачи материальных ценностей. Акт о списании материальных запасов.) Форму накладных рекомендуем согласовать с Ревизионной комиссией.

г) Каждой единице дорогостоящего инвентаря, находящегося на балансе ТСЖ, необходимо присвоить «инвентарный номер».

РЕШИЛИ:

1. Главному бухгалтеру отражать на счёте 71 (подотчетные лица) МПЗ по количеству и сумме по каждой номенклатуре.

2. Учитывая небольшой оборот МПЗ за год, а также учетную политику ТСЖ, утвержденную Правлением ТСЖ от 25.04.2013 г., считать предлагаемый РК способ учета МПЗ не целесообразным. Отражать в Журнале выдачи МПЗ на складе наименование цели выдачи МПЗ.

3. Для упрощения контроля за передачей МПЗ подрядчику, осуществляющему текущий ремонт из материалов Заказчика, передавать подрядчику МПЗ по Акту передачи, прикладывать данный Акт к Акту выполненных работ.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О раздельном сборе отходов.

РЕШИЛИ:

1. Согласиться с социальным предложением ООО «ГТСК» о безвозмездном проведении работ по раздельному сбору и вывозу отходов (PCO).
2. Обустроить за счет ООО «ГТСК» пункт PCO на контейнерной площадке.
3. Провести в доме агитационную кампанию, путем размещения информации, предоставленной ООО «ГТСК», в подъездах, в почтовых ящиках, на контейнерной площадке.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Разное.

6.1. Заявление ООО «МС Групп» (Инвитро) о предоставлении разрешения на оформление входной группы в арендуемом помещении: окраска рам окна и краев входной двери в оранжевый цвет; окраска перил в синий цвет.

РЕШИЛИ:

1. Не разрешить ООО «МС Групп» окраску рам окна и краев входной двери в оранжевый цвет; окраску перил в синий цвет.

Голосовали: За – 10 чел., Против – 1 чел. (Кирдина С.Г.)

6.2. О подаче иска к ДГИ о признании права общей собственности на пять помещений.

1. Подать иск к ДГИ о признании права общей собственности на пять помещений.
2. Отнести расходы на юриста в размере 120 тыс. руб. на п.3.6. Сметы.

Голосовали: За - единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова