

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

26 декабря 2017

Присутствует: Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Грач И.Л.

Толмачев А.М. – Председатель ревизионной комиссии ТСЖ

Гаранина Е.В. – исполнительный директор ТСЖ

Суворова Н.В. – главный бухгалтер ТСЖ

Давидович Я.А. – Глава Общественного совета

I. СЛУШАЛИ: О выплате сотрудникам ТСЖ премии по итогам года.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что по итогам 2017 г. экономия ФПВ – 261 318 руб. (217 403 руб. – поощрительная выплата, 43 915 руб. – отчисления в ОСС)

2. Фонд ПВ составляет на конец отчетного периода 2017 г. 261 318 руб.

3. Произвести поощрительные выплаты сотрудникам ТСЖ за 2017 год, из Фонда ПВ на общую сумму 261 315 руб. (217 400 руб. – поощрительная выплата, 43 915 руб. – отчисления в ОСС)

4. Начислить следующие поощрительные выплаты сотрудникам ТСЖ: Гараниной Е.В., Солодовниковой А.В., Караяни И.С., Паранину В.Н., Коткову В.А., Сагайдаку С.А., Абдулаеву А.М., Жумабаеву М., Косовой Н.А., Сабировой М.Э., Стародубцевой Е.М., Жаликуловой П.А., Симутиной Н.М., Меликидзе Т.Н., Беляевой Н.Г.

Голосовали: ЗА единогласно

5. Принять к сведению, что по итогам 2017 г. экономия по п.4.1 Сметы вознаграждение председателю правления ТСЖ составила – 163 849 руб. (136 314 руб. – поощрительная выплата, 27 535 руб. – отчисления в ОСС)

Голосовали: ЗА единогласно

6. В пределах затрат п.4.1. Сметы расходов на 2017 г., утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ, в декабре 2017 г. дополнительно начислить вознаграждение председателю правления ТСЖ за 2017 год – 70 тыс. руб. (70 тыс. руб. – вознаграждение, 14 140 руб. – отчисления в ОСС).

Голосовали: ЗА – 8 чел., Против – 2 чел. (Вобликова, Матвейчук).

7. Принять к сведению, что по итогам 2017 г. экономия по п.3.6.6 Сметы оплата ИП Суворовой Н.В. (гл.бук.) ТСЖ составила – 36 600 руб.

8. Дополнительно начислить ИП Суворовой Н.В. (гл. бух.) ТСЖ – 36 600 руб. за дополнительные работы по сверке с ПАО «МОЭК» взаиморасчетов за ГВС с 2012 по 2016 гг. для предъявления встречного иска, по контррасчетам задолженности ТСЖ за ГВС и отопление перед ПАО «МОЭК» по искам за период 2015-2016 гг.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении должностных инструкций сантехника, электромонтера, плотника, маляра-штукатура, подсобного рабочего

РЕШИЛИ:

1. Принять за основу проект Должностных инструкций сантехника, электромонтера, плотника, маляра-штукатура, подсобного рабочего.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Внести следующие изменения в Должностные инструкции:

1) Утвердить следующую структуру Должностных инструкций:

1. Общие положения и квалификационные требования;

2. Сотрудник должен знать;

3. Обязанности;

4. Вызовы в квартиры;

5. Рабочее время и время отдыха;

6. Ответственность.

2) В разделе «Обязанность» указать на ношение спецодежды в рабочее время.

3) В разделе «Рабочее время и время отдыха» указать на Правила внутреннего трудового распорядка.

4) В инструкциях плотника и маляра-штукатура уточнить раздел «Обязанности».

5) Исполнительному директору совместно с Председателем Правления отредактировать текст инструкций в рабочем порядке.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить Должностные инструкции сантехника, электромонтера, маляра-штукатура, плотника, подсобного рабочего.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О рекомендациях Ревизионной Комиссии.

Ревизионная Комиссия рекомендует Правлению:

А) При заключении договоров со сторонними организациями на ремонт общедомового имущества составлять калькуляцию работ, делать разбивку работ на отдельные виды с указанием стоимости каждого вида с целью контроля адекватности общей стоимости ремонтных работ.

Б) Включать в тексты этих договоров раздел «Гарантии исполнителя», в котором обозначать срок, в течение которого обнаруженные после ремонта дефекты отремонтированного объекта, возникшие вследствие некачественного ремонта, исполнитель будет обязан устранить за свой счёт.

В) При формировании общей стоимости ремонта учитывать в приложении к договору номенклатуру, количество и стоимость расходных материалов и, если фактический объём выполненных работ не превысил объём, указанный в техзадании, а количество

и, соответственно, стоимость материалов оказалась больше запланированной, то в этом случае стоимость израсходованных сверх плана материалов следует отнести на счёт исполнителя, то есть, уменьшить оплату его труда на соответствующую величину.

Г) В актах сдачи-приёмки объекта после ремонта, в актах выполненных работ следует не только перечислять выполненные работы, но и указывать конкретные объекты, на которых эти работы выполнялись, желательно с картинками «до» и «после».

РЕШИЛИ:

1. Составление Сметы работ обязательно для работ по капитальному ремонту общего имущества и для работ по страховым случаям.

2. Составление Сметы работ по текущему ремонту (подъездов, кровли, фасада, инженерных сетей и оборудования, др.) осуществляется подрядчиком, если это не превышает размер затрат, установленных Сметой расходов Товарищества на данный вид работ. В случае отсутствия Сметы работы по текущему ремонту к Договору составляется: Перечень объемов, видов и стоимости работ, Перечень материалов. Материалы передаются подрядчику по Акту передач, с указанием перечня, объема, количества и стоимости. В случае превышения затрат на материалы, составление Дополнительного соглашения к Договору на выполнение работ необходимо лишь при увеличении объемов и перечня работ ранее оговоренных в Договоре.

3. Условия о гарантии качества работ прописывать во всех договорах по ремонту общего имущества.

4. При выполнении работ по ремонту фасада здания к Акту выполненных работ прикладывать «Карту работ» с нанесением мест выполненных работ (внешняя/внутренняя сторона фасада, наименование корпуса здания (А/Б/В), № подъезда, этаж).

5. Для предоставления возможности участия членов РК ТСЖ в контроле работ по ремонту общего имущества, Технической службе ТСЖ уведомлять по электронной почте Председателя ревизионной комиссии о начале работ, а также о времени приемке работ.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О внесении изменений в Порядок определения цены на использование общего имущества (Порядок).

1. Внести следующие изменения в Порядок:

1) п.5.1.1. читать в следующей редакции:

«Размер платы определяется по следующей формуле (в рублях за год):

$$T = BC \times S \times П \times K1 \times K2 \times K3$$

где BC - базовая ставка, размер которой принимается равной 7 000 рублей с 26.12.2017;

S - площадь общего имущества, занимаемая конструкциями (кв.м);

П - период установки объекта наружной рекламы и информации (единица измерения - год, при исчислении периода в месяц применяется 1/12 базовой ставки в месяц, при исчислении периода в днях - 1/365 базовой ставки в день);

K1 - понижающий коэффициент, отражающий зависимость размера платы от размера занимаемой площади (применяется для объектов наружной рекламы и информации, за исключением размещенных на крыше объектов наружной рекламы и информации с внутренним подсветом);

Площадь занимаемого поля S - Значение коэффициента K2

До 36 кв.м - 1.0

От 36 до 200 кв.м - $0.5 + 18/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, остальная площадь - с коэффициентом 0.5

Более 200 кв.м - $0.1 + 98/S$, т.е. 36 кв.м учитываются с коэффициентом 1.0, 164 кв.м учитываются с коэффициентом 0.5, остальная площадь - с коэффициентом 0.1.

K2 - повышающий коэффициент информации с внутренним подсветом. Значение коэффициента - от 1,2 до 2.0 в зависимости от площади вывески (с 01.01.2015 г. в редакции решения Правления ТСЖ от 27.01.2015 г.).

K3 - повышающий коэффициент, учитывающий место расположения информации на здании:

- размещение на фасаде/кровле со стороны Ломоносовского проспекта - коэффициент 1,6;

- размещение на фасаде/кровли со стороны ул. Коперника - коэффициент 1,5;

- размещение на фасаде/кровли со стороны проездов - коэффициент 1,4».

Голосовали: ЗА единогласно

2. п.5.3. читать в следующей редакции:

«Размер платы за использование элементов Общего имущества по размещение кондиционеров, компрессоров, электросетей и т.п., телевизионных антенн, оборудования, предназначенного для передачи данных и телематических служб, телефонной связи».

Голосовали: ЗА единогласно

3. п. 5.3.4. читать в следующей редакции:

«За прокладку кабелей/линий передач/др. от Оборудования по внутренним помещениям к помещению собственника/нанимателя/арендатора взимается плата 20 руб. за 1 п.м (с 01.12.2017 г. в редакции решения Правления ТСЖ от 04.12.2017 г.), на фасаде здания с коэффициентом - 2».

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О заключении Договора на использование общего имущества с ООО Клиника лечения и профилактики «Человек».

РЕШИЛИ:

1. Согласовать размещение на фасаде д.18 по Ломоносовскому проспекту:

- световой рекламный короб 100см×90см возле входа в нежилое помещение № LXVIII, комнаты с 1 по 8, 1-й этаж - со стороны проезда д.18 б;

- световой рекламный короб 100см×90см на северном углу фасада со стороны ул. Коперника;

- электрокабель для подсветки светового короба – 25 м от нежилого помещения до короба со стороны ул. Коперника.

2. Заключить Договор на использование общего имущества с ООО Клиника лечения и профилактики «Человек» и определить следующий размер использования общего имущества:

$T = BC \times S \times \Pi \times K1 \times K2 \times K3$

7000 руб.×0,9м×1×2×1,4:12 мес.=1470 руб. в месяц за световой рекламный короб 100см×90см возле входа в нежилое помещение;

7000 руб.×0,9м×1×2×1,5:12 мес.=1575 руб. в месяц за световой рекламный короб 100см×90см со стороны ул. Коперника;

20 руб./мес.×25 п.м×2=1000,00 руб./мес. за электрокабель для подсветки светового короба – 25 м от нежилого помещения до короба со стороны ул. Коперника.

ИТОГО: 4045 руб. в месяц.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О заявлении собственника нежилого помещения МакДоноу М.В. (бывшая кв. № 195) о согласии на выделение МОЭСКом дополнительной электромощности 20 кВт нежилому помещению.

РЕШИЛИ: Для принятия решения по заявлению запросить у МакДоноу М.В.:

- Схему предполагаемого подключения дополнительных мощностей;
- Акт о технологическом присоединении;
- Письменные пояснения о целевом назначении дополнительных мощностей в данном нежилом помещении.

Голосовали: ЗА единогласно

VII. СЛУШАЛИ: О согласовании расходов на подарки жителям к Новому году.

1. Согласовать список из 27 жителей дома для вручения подарков к Новому году (прилагается);
2. Согласовать расходы на подарки в размере 40 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова