

ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

28 октября 2014 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Басова В.Г., Грачев К.Н., Андреев В.А., Зеленцова К.В., Березань Ф.А.

Глава Общественного совета – Давидович Я.А.

Исполнительный директор ТСЖ – Гаранина Е.В.

Главный бухгалтер ТСЖ – Калужина Т.К.

Главный инженер ТСЖ – Захаров А.П.

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления.

РЕШИЛИ: Утвердить следующую повестку дня заседания Правления:

1. Об исполнении Сметы за 9 мес. 2014 г.
2. Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в 2015 г. во втором чтении.
3. Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении.
4. Об утверждении Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2015 г. из Фонда капремонта во втором чтении.
5. Об утверждении проекта новой редакции Положения об оплате (премировании) труда работников ТСЖ.
6. Об утверждении проекта новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ.

Голосовали ЗА - единогласно

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении Сметы за 9 мес. 2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению исполнение расходной части Сметы за 9 мес. в пределах затрат, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ:

План - 13 190 912,10 руб.

Факт - 13 060 762,63 руб.

Отклонение + 130 149,47 руб.

2. Принять к сведению существенное отклонение доходной части Сметы за 9 мес., утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ: т

План - 13 190 912,10 руб.

Факт - 11 068 961,88 руб.

Отклонение - 2 122 220,22 руб.

3. Принять к сведению, что исполнение Сметы за 9 мес. в пределах фактических доходов и расходов составило:

Фактические доходы - 11 068 961,88 руб.

Фактические расходы - 13 060 762,63 руб.

Убыток - 1 992 070,75 руб.

4. Внести следующие изменения в Порядок определения размера платы за использование элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, утвержденного решением Правления ТСЖ от 28.04.2009 г.:

1) в п. 5.1.1. базовую ставку (БС) в размере равной 16 000 рублей;

2) в п.5.3.3. Ежемесячный размер платы за использование Общего имущества под размещение единицы Оборудования увеличить на 10%, что составляет от 330 (триста) до 550 (пятьсот) рублей, в зависимости от S занимаемого Оборудованием элемента общего имущества, места его расположения, мощности энергопотребления.

3) в п.5.3.4. Ежемесячный размер за прокладку кабелей/линий передач/др. от Оборудования к помещению собственника/нанимателя/арендатора увеличить на 10% и взимать 11 руб. за 1 п.м.

4) в п.5.4.1. Ежемесячный размер платы для собственника/нанимателя квартиры за использование общеподъездной электрощитовой увеличить на 10% - 330 руб. и общедомовой электрощитовой - 550 руб.

5) в п.5.4.2. Ежемесячный размер платы для собственника/арендатора нежилого помещения за использование общедомовой электрощитовой для обеспечения энергопотребления увеличенной мощности увеличить на 10% - 1100 руб. и 11 руб. за 1 п.м эл. кабеля, проложенного в техническом коридоре.

5. В связи с увеличением затрат на вывоз ТБО и КГМ увеличить с 01.01.2015 г. стоимость куб.м ТБО и КГМ для собственников нежилых помещений: ТБО – 600 руб. за 1 куб.м, КГМ – 5100 за 8 куб.м.

6. Поднять на 7% стоимость арендной платы за нежилое помещение.

7. Подать иск к Правительству Москвы о возмещении затрат на вывоз мусора в 2013 г.

Голосовали: 3А – единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в 2015 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующие изменения в проект Плана на 2015 г. во втором чтении, согласованные рабочей группой Правления 23.10.2014 г.

1) Исключить из проекта Плана следующие пункты:

- П.1.8. Восстановительный ремонт вентиляции в технических коридорах подвала в соответствии с ТЗ ГУП "МосжилНИИпроекта";

- п.1.12. Модернизация электроосвещения 1 подъезда;

- п.1.13. Промывка 23 канализационных выходов в колодцы;

- п.1.15. Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.);
- п.1.17. При условии возврата оборудования ИТП в общедомовую собственность, обеспечение текущей эксплуатации оборудования ИТП;
- п.2.3. Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания;
- п.2.6. Резервно (при поступлении на 01.09.15 г. сверх запланированных средств в Резервный фонд) ремонт подъезда № 1;

Голосовали: ЗА единогласно

- 2) Уменьшить объем работ в п.1.14. Испытание пожарного водопровода и перекачка пожарных рукавов с 117 ПК до 37 ПК в корпусе А (1-5 п.);

Голосовали: ЗА единогласно

- 3) Исключить из Плана текущего ремонта и включить в Перечень работ по капитальному ремонту мероприятия по модернизации:

- е.1.10. Модернизация электроосвещения 9 подъезда;
- п.1.11. Модернизация электроосвещения 10 подъезда;
- п.1.18 Частичная модернизация электрооборудования в ЭЩ 9 п. по результатам ТЗ;
- п.1.19.Модернизация системы включения/выключения подъездного освещения.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2015 г. во втором чтении (Прилагается).
3. Рабочей группе Правления вынести на утверждение Правления 25 ноября 2014 г. проект Плана-мероприятий на 2015 г. в третьем чтении.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении, согласованный рабочей группой Правления 23.10.2014 г., за основу.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить проект Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении (Прилагается).
3. Исполнительному директору ТСЖ обеспечить формирование доходной части проекта Сметы на 2015 г. к заседанию рабочей группы Правления 18-20 ноября 2014 г.
4. Рабочей группе Правления вынести на утверждение Правления 25 ноября 2014 г. проект Сметы на 2015 г. во втором.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2015 г. из Фонда капремонта во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующие изменения в проект Перечня работ во втором чтении, согласованные рабочей группой Правления 23.10.2014 г.

1). Уточнить объемы и затраты:

- п.1 «Замена трубопровода ГВС» - 205 п.м (62 м - дм 159мм, 145 м - дм 89 мм) в подвале, 565 тыс. руб.;

- п.2. «Обустройство вентиляции в ИТП» затраты – 1 150 тыс. руб.;

2) Внести следующие работы и затраты:

П.3 «Частичная модернизация ЭЩ 9 подъезда» - 270 тыс. руб.;

П.4. Модернизация включения/отключения освещения подъездов - 50 тыс. руб.;

П.5. «Модернизация электроосвещения подъездов 10, 9» - 126 430 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

3) Резервно при не выполнении работ в 2014 г. внести п.6. «Перекладка канализационного выпуска подъезда №12

Голосовали: ЗА единогласно

4) Исключить из объемов и затрат на 2015 г. работы «Обустройство узла учета в ИТП».

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. во втором чтении (прилагается).

3. Рабочей группе вынести на утверждение Правления 25 ноября 2014 г. проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. в третьем чтении.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта новой редакции Положения об оплате (премировании) труда работников ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект новой редакции Положения об оплате (премировании) за основу.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Направить проект новой редакции Положения об оплате в Общественный Совет и Ревизионную комиссию для внесения предложений.

3. Рабочей группе Правления рассмотреть предложения Общественного совета, Ревизионной комиссии и членов ТСЖ и внести на утверждение Правления 25 ноября проект Положения об оплате труда.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка за основу.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Направить проект новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка в Общественный Совет и Ревизионную комиссию для внесения предложений.

3. Рабочей группе Правления рассмотреть предложения Общественного совета, Ревизионной комиссии и членов ТСЖ и внести на утверждение Правления 25 ноября проект Правил внутреннего трудового распорядка.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления ТСЖ  Л.И. Вобликова

