

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

29 апреля 2014 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Филиппова Н.П., Вобликова Л.И., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Кирдина С.Г., Басова В.Г., Грачев К.Н., Андреев В.А., Зеленцова К.В., Березань Ф.А., Палехова М.Е.

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ – Толмачев А.М.

Исполнительный директор ТСЖ – Гарашина Е.В.

I. СЛУШАЛИ: О согласовании кандидатуры Захарова Александра Прокопьевича на должность главного инженера ТСЖ с 05 мая 2014 г. **РЕШИЛИ:** Согласовать кандидатуру Захарова Александра Прокопьевича на должность главного инженера ТСЖ с 05 мая 2014 г.

Голосовали: ЗА – единогласно

II. СЛУШАЛИ: О неудовлетворительной работе ООО «МЛС» по техобслуживанию лифтов.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить уменьшение платы за техническое обслуживание лифтов в марте 2014 г., в связи с предоставлением не качественной услуги, продолжить данную практику в будущем периоде.
2. Для уменьшения шума в квартире 99 от лифтового оборудования, одобрить замену контакторов станции управления лифта 2 п. (система УЛЖ) ПМЛ-3100 на контакторы улучшенной модификации SneiderElectric (с пониженным уровнем шума) силами специализированной организации ООО «СПК Траектория» по цене 19 тыс. руб.
3. Одобрить действия исполнительного директора ТСЖ по подбору другого поставщика услуги технического обслуживания лифтов.
4. Исполнительному директору ТСЖ обратиться в ОДС ГКУ ИС Гагаринского района с предложением об усилении контроля за фиксацией времени простоя лифтов в Журнале.

Голосовали: ЗА - единогласно

III. СЛУШАЛИ: О водопотреблении собственниками помещений в доме.

РЕШИЛИ: В связи со значительным увеличением количества квартир с КПУ водопотреблением, и как следствие увеличением перераспределения объема водопотребления на жителей в квартирах без КПУ водопотребления, в целях справедливого/правильного перераспределения объема водопотребления между жителями, фактически проживающих в квартирах без КПУ водопотребления:

1. Технической службе ТСЖ совместно с членами Правления от подъездов зафиксировать количество фактически проживающих людей в квартирах без приборов учета потребления воды;
2. На основании Актов о фактическом количестве проживающих жителей в квартирах без КПУ водопотребления поручить МФЦ района производить начисление по услугам: «холодное водоснабжение», «горячее водоснабжение», «водоотведение», исходя из фактического числа проживающих в данной квартире человек;
3. Технической службе ТСЖ при передаче «Сведений о расходах воды по дому» в МФЦ для производства начислений в ЕПД жителям по услугам «холодное водоснабжение», «горячее водоснабжение» учитывать полученные в ходе проверки сведения.
4. Для прекращения перерасчетов жителям, предоставившим «Справки об отсутствии», и перераспределения этих объемов воды на других жителей (без КПУ), установить следующий порядок перераспределения объема водопотребления жителям квартир без КПУ при отъезде на срок более 5 дней:

- Житель квартиры без КПУ должен предоставить в Правление ТСЖ письменное заявление о сроках своего предстоящего отсутствия;
- Данное заявление должно быть учтено при передаче ТСЖ «Сведений о расходах...» в МЦ за отчетный месяц для дальнейших начислений в ЕПД.

Голосовали: За - 8 чел., против – 0, воздержалось – 4 чел.

5. Дополнительно поручить МФЦ произвести дополнительное начисление - «добор» (до начислить с 01.01.2014 г.) по ХВС, ГВС, водоотведению по всем квартирам без КПУ, в которых согласно Актам количество зарегистрированных меньше числу фактически проживающих;

Голосовали: ЗА - единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О возмещении ТСЖ ежемесячных затрат по обслуживанию (техническое и патруль) кнопки пульты охранной сигнализации, установленной ТСЖ в консьержной 12 подъезда.

РЕШИЛИ: 1. Предложить жителям 12 п. осуществлять ежемесячно оплату обслуживания (техническое и патруль) кнопки пульты охранной сигнализации в консьержной 12 п. самостоятельно;

2. До осуществления сбора жителями 12 п. средств на оплату обслуживания (техническое и патруль) кнопки пульты охранной сигнализации, производить ежемесячное возмещение затрат в размере 944 руб. в месяц на данный вид услуги жителю 12. заключившего Договор на оплату обслуживания (техническое и патруль) кнопки пульты охранной сигнализации 12 п.

Голосовали – единогласно

V. СЛУШАЛИ: О заключении Ревизионной Комиссии ТСЖ о проверке ФХД ТСЖ за 2013г.

РЕШИЛИ: 1. Принять к сведению, что Ревизионная комиссия в целом признала ФХД ТСЖ в 2013 г. удовлетворительной.

2. Одобрить предложения Ревизионной комиссии: 1) выносить Отчет ревизионной комиссии на утверждение общего собрания членов ТСЖ отдельным вопросом повестки дня в будущих периодах; 2) при возможности с учетом необходимости окончания проведения голосования до 20 мая, увеличить на 3 недели период проведения проверки Ревизионной комиссией ФХД ТСЖ.

3. Согласиться с замечаниями РК по п.4 Заключения. Рабочей группе Правления подготовить проект новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка и Положение об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18» к октябрьскому заседанию Правления. Вынести данные акты ТСЖ на утверждение зимнего общего собрания членов ТСЖ.

4. Не согласится с рекомендацией РК по п.11 Заключения «В целях более точного учёта рабочего времени работников ТСЖ Ревизионная комиссия рекомендует рассмотреть на одном из заседаний Правления вопрос о введении в ТСЖ журнала регистрации учёта рабочего времени».

Голосовали: ЗА – единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении штатного расписания ТСЖ с 01.05.2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующее штатное расписание ТСЖ на май и июнь 2014 г.

наименование должности	единиц в штате	оклад	надбавка	премия/доплата	за месяц	учет в мес.*	за 2 мес
Управленческий персонал							
Председатель	1	50 000		0	50 000	2	100 000,00
Исполнительный директор	1	65 000		0	65 000	2	130 000,00
гл.бухгалтер	1	45 000		0	45 000	2	90 000,00

Итого по управленческому персоналу	3			0	160 000		320 000,00
Персонал технической службы							
гл. инженер	1	45 000		15 000	60 000	2	120 000,00
инженер	1	36 000		0	36 000	2	72 000,00
делопроизводитель	0,5	20 000		5 520	12 760	2	25 520,00
оператор по учету ресурсов и взаимодействия с ресурсниками	1	20 000		0	20 000	2	40 000,00
электромонтер	2	18 800		12 200	62 000	2	124 000,00
сантехник	2	18 800		12 200	62 000	2	124 000,00
плотник	1	18 800		12 200	31 000	2	62 000,00
бригадир	0	10 000		0	10 000	2	20 000,00
кладовщик	0	5 000		0	5 000	2	10 000,00
штукатур-маляр	1	18 800		12 200	31 000	2	62 000,00
рабочий аварийки	0,5	13 800		1 000	7 400	2	14 800,00
Итого по технической службе	10			70 320	337 160		674 320,00
Персонал санитарной службы							
подсобный рабочий	1	13 800		1 000	14 800	2	29 600,00
уборщица	4,5	17 470	2 000	1 000	85 115	2	170 230,00
Итого по санитарной службе	5,5		2 000	2 000	99 915		199 830,00
Итого	18,5		2 000	72 320	597 075		1 194 150,00

Голосовали: 3А - единогласно

2. Утвердить следующее штатное расписание ТСЖ на июль-август 2014

наименование должности	единиц в штате	оклад	надбавка	премия/доплата	за месяц	учет в мес *	за 2 мес.
Управленческий персонал							
Председатель	0	50 000		0	50 000	0	0,00
Исполнительный директор	1	65 000		0	65 000	2	130 000,00
гл. бухгалтер	1	45 000		0	45 000	2	90 000,00
Итого по управленческому персоналу	2			0	110 000		220 000,00
Персонал технической службы							
гл. инженер	1	45 000		15 000	60 000	2	120 000,00
инженер	1	36 000		0	36 000	2	72 000,00
делопроизводитель	0,5	20 000		5 520	12 760	2	25 520,00
оператор по учету ресурсов и взаимодействия с ресурсниками	1	20 000		0	20 000	2	40 000,00
электромонтер	2	18 800		12 200	62 000	2	124 000,00
сантехник	2	18 800		12 200	62 000	2	124 000,00
плотник	1	18 800		12 200	31 000	2	62 000,00
бригадир	0	10 000		0	10 000	2	20 000,00
кладовщик	0	5 000		0	5 000	2	10 000,00
штукатур-маляр	1	18 800		12 200	31 000	2	62 000,00

рабочий аварийки*	0,5	13 800		1 000	7 400	3	22 200,00
Итого по технической службе	10			70 320	337 160		681 720,00
Персонал санитарной службы							
подсобный *рабочий	1	13 800		1 000	14 800	3	44 400,00
уборщик*	4,5	17 470	2 000	1 000	85 115	3	255 345,00
Итого по санитарной службе	5,5		2 000	2 000	99 915		299 745,00
ИТОГО	18,5		2 000	72 320	547 075		1 201 465,00

*По данным специальностей учет за 3 мес., с учетом доплаты за замещение сотрудника, находящегося в очередном отпуске.

Голосовали: 3А - единогласно

3. Утвердить следующее штатное расписание ТСЖ на сентябрь-декабрь 2014 г.

наименование должности	единиц в штате	оклад	надбавка	премия/доплата	за месяц	учет в мес.*	за 4 мес.
Управленческий персонал							
Председатель	0,53	50 000		0	26 500	4	106 000,00
Исполнительный директор	1	65 000		0	65 000	4	260 000,00
гл. бухгалтер	1	45 000		0	45 000	4	180 000,00
Итого по управленческому персоналу	2,53			0	136 500		546 000,00
Персонал технической службы							
гл. инженер	1	45 000		15 000	60 000	4	240 000,00
инженер	1	36 000		0	36 000	4	144 000,00
делопроизводитель	0,5	20 000		5 520	12 760	4	51 040,00
оператор по учету ресурсов и взаимодействия с ресурсниками	1	20 000		0	20 000	4	80 000,00
электромонтер	2	18 800		12 200	62 000	4	248 000,00
сантехник	2	18 800		12 200	62 000	4	248 000,00
плотник	1	18 800		12 200	31 000	4	124 000,00
бригадир	0	10 000		0	10 000	4	40 000,00
кладовщик	0	5 000		0	5 000	4	20 000,00
штукатур-маляр	1	18 800		12 200	31 000	4	124 000,00
рабочий аварийки	0,5	13 800		1 000	7 400	4	29 600,00
Итого по технической службе	10			70 320	337 160		1 108 640,00
Персонал санитарной службы							
подсобный рабочий	1	13 800		1 000	14 800	4	59 200,00
уборщик	4,5	17 470	2 000	1 000	85 115	4	340 460,00
Итого по санитарной службе	5,5		2 000	2 000	99 915		399 660,00
ИТОГО	18,03		2 000	72 320	573 575		2 054 300

Голосовали: 3А - единогласно

4. ИТОГО ФОТ ЗА 2014 г.

наименование должности	единиц в штате	оклад	надбавка	премия	в среднем за месяц в год	учет в мес. с.*	за год	ЦР общего собрания	Отклонения от ФОТ
Управленческий персонал									
Председатель	0,74	50 000		0	33 833	12	406 000,00	600 000,00	194 000,00
Исполнительный директор	1	45 000		20 000	56 167	12	674 000,00	480 000,00	194 000,00
гл. бухгалтер	1	45 000		0	45 000	12	540 000,00	540 000,00	0,00
Итого по управленческому персоналу	2,74				135 000		1 620 000,00	1 620 000,00	0,00
Персонал технической службы									
гл. инженер	1	45 000		15 000	60 000	12	720 000,00	720 000,00	
инженер	1	30 000		6 000	36 000	12	432 000,00	432 000,00	
делопроизводитель	0,5	20 000		0	10 000	12	120 000,00	120 000,00	
оператор по учету ресурсов и взаимодействия с ресурсниками	1	20 000		2 760	22 760	12	273 120,00	273 120,00	
электромонтер	2	18 800		12 200	62 000	12	744 000,00	744 000,00	
сантехник	2	18 800		12 200	62 000	12	744 000,00	744 000,00	
плотник	1	18 800		12 200	31 000	12	372 000,00	372 000,00	
бригадир	0	10 000		0	10 000	12	120 000,00	120 000,00	
кладовщик	0	5 000		0	5 000	12	60 000,00	60 000,00	
штукатур-маляр	1	18 800		12 200	31 000	12	372 000,00	372 000,00	
рабочий аварийки	0,5	13 800		1 000	7 400	13	96 200,00	96 200,00	
Итого по технической службе	10				337 160		4 053 320,00	4 053 320,00	0,00
Персонал санитарной службы									
подсобный рабочий	1	13 800		1 000	14 800	13	192 400,00		
уборщица	4,5	17 470 000	2	1 000	85 115	13	1 106 495,00		
Итого по санитарной службе	5,5						1 298 895,00	1 298 895,00	0,00
итого	18,24						6 972 215,00	6 972 215,00	0,00

Голосовали: 3А - единогласно

5. С 25 мая 2014 г. (по окончании испытательного периода) предоставить право первой подписи финансовых операций ТСЖ исполнительному директору ТСЖ Гаранниной Екатерине Викторовне.

Голосовали: 3А - единогласно

VII. СЛУШАЛИ: О заключении договора на работы по размещению информации на порталах dom.mos.ru и reforma.gkh.ru в соответствии с Постановлением Правительства РФ №731-ПП а также на сайте ТСЖ tsj-dom-18.ru

РЕШИЛИ: Заключить гражданско-правовой договор на работы по размещению информации на порталах dom.mos.ru и reforma.gkh.ru в соответствии с Постановлением Правительства РФ №731-ПП, а также на сайте ТСЖ tsj-dom-18.ru расчета по 7 тыс. руб. в год за каждый портал/сайт.

Голосовали ЗА - единогласно

VIII. СЛУШАЛИ: О заключении договора с ООО «Лифт-Борд Москва» на размещение рекламы в 11 лифтах дома.

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «Лифт-Борд Москва» на размещение рекламы в 11 лифтах дома по цене 250 руб. за 1 лифт.

Голосовали ЗА - единогласно

IX. СЛУШАЛИ: Об использовании общего имущества дома (кровлю здания) под размещение видеокамеры для видеонаблюдения ярмарки выходного дня и заключения Договора с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» (1000 руб. в мес.)

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» на размещение видеокамеры для видеонаблюдения ярмарки выходного дня при выполнении ТУ техслужбы ТСЖ, согласования с Мосэнергосбытом оплаты электропотребления, по цене 1000 руб. в месяц.

Голосовали ЗА - единогласно

X. Слушали: Заявление собственника кВ.195 Макдоноу М. о разрешении на использование фасада дома под обустройство выносного вестибюля из нежилого помещения (кВ.195).

РЕШИЛИ:

Отказать собственнику кВ.195 Макдоноу М. в предоставлении разрешения на использование фасада дома под обустройство выносного вестибюля из нежилого помещения (кВ.195).

Голосовали ЗА - 7 чел., против - 2 чел., воздержалось - 3 чел.

Председатель Правления ТСЖ



Л.Н. Вобликова