

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

29 ноября 2016

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Рыжова И.В., Грачев К.Н., Андреев В.А., Лобовский А.А.

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ – Толмачев А.М.

Глава Общественного совета – Давидович Я.А.

Исполнительный директор ТСЖ – Гаранина Е.В.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении Фонда оплаты труда (ФОТ) для включения в проект Сметы ТСЖ на 2017 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Во исполнение решения Правления ТСЖ от 01.12.2015 г. и для устранения выявленного дисбаланса между трудозатратами и оплатой труда уборщиц:

1) Сохранить ставки уборщиц 1,2,10,11,12,13 подъездов от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 17 540 руб. в мес.) равными ставкам 2016 г.;

2) Повысить оклад 1 ставки уборщиц 3-9 подъездов с 2017 г. с 18 390 руб. в мес. до 20588,24, что составляет выплату по одному подъезду в размере 7 000 руб. в месяц;

2. Увеличить оклад подсобного рабочего на 700 руб. в месяц.

3. Утвердить ФОТ персонала санитарной службы в размере 1 339 455,78 руб. (без ОСС) в год

Голосовали: единогласно

4. Увеличить оклады персоналу техслужбы:

- сантехники, электрики, плотник, маляр-штукатур (5,8 шт. ед.) на 1000 руб. в месяц;

- аварийный рабочий (0,5 шт. ед.) на 300 руб.;

- делопроизводитель на 500 руб.;

5. Утвердить ФОТ персонала технической службы в размере 3 469 600 руб. (без ОСС) в год

Голосовали: единогласно

6. Увеличить оклад исполнительному директору на 3 тыс. руб.

7. Утвердить ФОТ управленческого персонала в размере 1 200 000 руб. (без ОСС) в год.

Голосовали: единогласно

8. Утвердить с 01.01.2017 г. Штатное расписание №21 (прилагается) и включить расходы по ФОТ в проект Сметы на 2017 г. во 2-ом чтении по разделам соответственно.

Голосовали: единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении Фонда поощрительных выплат (ФПВ) для включения в проект Сметы ТСЖ на 2017 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Производить выплату из ФПВ главному бухгалтеру в размере 11500 руб., вместо ранее производимых выплат из двух фондов (ФПВ и ФБД).

2. Утвердить на 2017 г. ФПВ в размере 1 136 760 руб. (без ОСС) в год и включить расходы по ФПВ в проект Сметы на 2017 г. во 2-ом чтении.

Голосовали: единогласно

III. СЛУШАЛИ: О вознаграждении председателя Правления в 2017 г.

РЕШИЛИ:

1. Предложить общему собранию членов ТСЖ повысить в 2017 г. ежемесячное вознаграждение Председателю Правления до 60 900 руб. (без учета НДФЛ).
2. Включить расходы на вознаграждение Председателя Правления в проекта Сметы.

Голосовали: единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2017 г. в третьем чтении.

РЕШИЛИ:

1. Внести следующие изменения в проект Плана на 2017 г. в третьем чтении:

- Внести изменение в название Раздела VI поименовав его следующим образом «Работы по благоустройству двора»

Голосовали: единогласно

2. Утвердить проект Плана на 2017 г. в окончательной редакции (прилагается).
3. Согласовать проект Плана с Общественным советом и вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Голосовали: единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2017 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить применение следующих расчетных платежей доходной части проекта Сметы во втором чтении:

- 1) На содержание и текущий ремонт общего имущества для населения во втором полугодии 2017 г. из расчета роста цен на 5.57% против цен второго полугодия 2016 г.;
- 2). На страхование общего имущества собственников помещений в доме из расчета 0,5 руб./мес. за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности;
- 3) На содержание и текущий ремонт общего имущества для юридических лиц и собственников нежилых помещений во втором полугодии 2017 г. из расчета роста планово-нормативной ставки (ПНС) на 4% против размера ПНС во втором полугодии 2017 г. и ставки, установленной Правлением ТСЖ в 2009 г.;
- 4) На вывоз ТБО и КГМ для нежилых помещений из расчета 700 руб. за 1 куб.м ТБО и 6000 руб. за 1 (один) бункер КГМ (8 куб.м).

Голосовали: единогласно

- 5) На техническое обслуживание запирающих устройств (домофон) из расчета 55 руб. с квартиры в месяц для осуществления модернизации системы доступа в подъезды.

- 6) Рабочей группе ТСЖ разработать техническое задание по модернизации системы доступа в подъезды и получить коммерческие предложения.

Голосовали: За – 8 чел., воздержался – 1 чел. (Андреев В.А.)

3. Утвердить проект Сметы на 2017 г. в окончательной редакции.

4. Согласовать проект Сметы с Общественным советом и вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Голосовали: единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: Утвердить следующую повестку общего собрания членов ТСЖ и согласовать её с Общественным советом ТСЖ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2). Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2017 году.
- 3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год.
- 4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ в размере 60900 рублей в месяц (без учета НДФЛ).
- 5). Об утверждении ставки обязательного платежа за техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) в размере 55 рублей с квартиры с учетом модернизации системы доступа в подъезды и включении платежа в Единый платежный документ (ЕПД).

Голосовали: единогласно

VII. СЛУШАЛИ: Об утверждении сроков и порядка проведения общего собрания членов ТСЖ.

1. Провести общее собрание членов ТСЖ путем заочного голосования. Начать раздавать бланки Уведомлений о проведении общего собрания и Бюллетеня для голосования членов ТСЖ не позднее 19 декабря 2016 г.;
2. Последний день приема Бюллетеней с решением членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 19 января 2017 г.
3. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 29 января 2017 г.

Голосовали: единогласно

VIII. СЛУШАЛИ: О допуске сотрудников АО «Мосгаз» в подъезды МКД для проведения дополнительной проверки состояния внутридомового газового хозяйства на основании письменного обращения Главы управы района и устной просьбы Префекта ЮЗАО.

РЕШИЛИ:

1. В целях удовлетворения просьбы Префекта ЮЗАО и Главы управы Гагаринского района о допуске сотрудников АО «Мосгаз» для проведения дополнительных работ на внутридомовом газовом оборудовании при отсутствии Договора на ТО ВДГО с ТСЖ и без несения ТСЖ расходов на данные виды работ, не чинить препятствий сотрудникам АО «Мосгаз» для проведения дополнительного ТО ВДГО в доме в период с 12 по 14 декабря 2016 г.
2. Разместить в подъездах информационное объявление о проведении сотрудниками АО «Мосгаз» дополнительного ТО ВДГО.

Голосовали: единогласно

3. Включить в повестку дня ближайшего общего собрания собственников помещений в доме (декабрь 2016-февраль 2017) следующие вопросы:

«О предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права заключать Договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (газовая сеть от запорного крана и газовая плита), принадлежащего собственникам квартир, со специализированной организацией от имени, по поручению и за счет собственников жилых помещений, проголосовавших за данное решение, а также включить услугу по

техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования (газовая сеть от запорного крана и газовая плита) в Единый платежный документ в размере 150,45 руб. (147,50 руб. – техническое обслуживание и 2,95 руб. – затраты ТСЖ на уплату 1% процента банку за расчеты по ЕПД и на уплату 1% налога на прибыль) в год с квартиры, имеющей внутриквартирное газовое оборудование и собственники которых проголосовали за данное решение (основание Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (абз.3 пп. «в» п.17))».

Голосовали: единогласно

IX. СЛУШАЛИ: Об оснащении новых лифтов камерами видеонаблюдения

РЕШИЛИ:

1. Оснастить лифты в подъезде №8, замененные в рамках капитального ремонта, камерами видеонаблюдения.
2. Рабочей группе ТСЖ сформировать Техническое задание для оснащения лифтов, заменяемых в рамках капитального ремонта, системой видеонаблюдения. Рассмотреть коммерческие предложения.
3. Утвердить затраты на работы по оснащению системой видеонаблюдения, заменяемых в рамках капитального ремонта, на следующем заседании правления.

Голосовали: единогласно

X. О проведении общего собрания собственников помещений в доме

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующую повестку общего собрания собственников помещений в доме и согласовать её с Общественным советом ТСЖ:
 - 1). Об утверждении состава Счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
 - 2). Об утверждении размера обязательного платежа на страхование общего имущества собственников помещений в доме с 01 января 2017г., о предоставлении права Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на заключение Договора страхования общего имущества и на включение ежемесячного обязательного платежа на страхование общего имущества в Единый платежный документ (ЕПД).
 - 3) Об установке электронных запирающих устройств на калитках в воротах арок между подъездами 5-6 и 8-9 за счет средств технического обслуживания запирающих устройств (домофонов) и предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права на такую установку.
 - 4) О предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права заключать Договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (газовая сеть от запорного крана и газовая плита), принадлежащего собственникам квартир, со специализированной организацией от имени, по поручению и за счет собственников жилых помещений, проголосовавших за данное решение, а также включить услугу по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования (газовая сеть от запорного крана и газовая плита) в Единый платежный документ в размере 150,45 руб. (147,50 руб. – техническое обслуживание и 2,95 руб. – затраты ТСЖ на уплату 1% процента банку за расчеты по ЕПД и на уплату 1% налога на прибыль) в год с квартиры,

имеющей внутриквартирное газовое оборудование и собственники которых проголосовали за данное решение (основание Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (абз.3 пп. «в» п.17)).

Голосовали: : единогласно

2. Провести общее собрание собственников помещений путем совместного присутствия 17 декабря 2016 г. в 12 час. 30 мин. в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд). Регистрация участников общего собрания начнется в 12 часов ровно. При регистрации для участия в общем собрании необходимо предъявить паспорт и документ о праве собственности.

3. При отсутствии кворума на общем собрании путем совместного присутствия общее собрание собственников провести общее собрание путем заочного голосования параллельно с общим собранием членов ТСЖ. Последний день приема Решений собственников помещений при заочном голосовании – 31 января 2017 г. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 10 февраля 2017 г.

Голосовали: : единогласно

XI. СЛУШАЛИ: О модернизации видеонаблюдения на 1-ом этаже подъезда 5 и в арке между 5 и 6 подъездом.

РЕШИЛИ: Рабочей группе ТСЖ рассмотреть поступившие коммерческие предложения по модернизации видеонаблюдения на 1-ом этаже подъезда 5 и в арке между 5 и 6 подъездами и вынести предложение на утверждение Правления в заочной форме.

Голосовали: единогласно

XII. СЛУШАЛИ: О софинансировании работ по установке решетки в помещении консьержной 5-го подъезда.

РЕШИЛИ:

1. Для обеспечения безопасности консьержа 5-го подъезда, софинансировать работы по установке решетки в помещении консьержной 5-го подъезда стоимостью 22 300 руб. в следующем порядке: 7300 руб. ТСЖ и 15 тыс. жители подъезда №5.

2. Отнести расходы по установке решетки в помещении консьержной №5 на п.4.2. Сметы.

Голосовали: единогласно

XIII. Разное.

11.1. Об увеличении площади помещения колясочной на 1-ом этаже подъезда №5.

РЕШИЛИ:

1. Технической службе ТСЖ провести работы по переносу перегородки в помещении колясочной подъезда №5 для обеспечения увеличения площади.

Голосовали: единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова