

Собрания Правления от 24 декабря 2015 г.

**Место проведения:** помещение правления г.Видное

**Присутствовали:** Председатель Правления – Кузнецов С.А.,

члены Правления: Романченко В.В., Шурупова Г.В., Галлямова О. В.,

Т.О., присутствует более половины от состава Правления. Кворум имеется.

**Повестка дня:**

1. *О проведении новогоднего праздника для жителей ТСЖ и источниках финансирования мероприятия.*
2. *Установка временного регулирования системы отопления.*
3. *О снятии пени с должников по их заявлению.*
4. *Об утверждении штатного расписания.*
5. *Разработка концепции развития территории вокруг ТСЖ и заключение договора на разработку проектов.*
6. *О заключении договора на ремонт светильников*
7. *О компенсации использования автомашины и личного мобильного телефона.*

**По первому вопросу «О проведении новогоднего праздника» слушали – Кузнецова С.А.** – Ежегодное новогоднее мероприятие, ставшее уже традиционным. Однако, в смете доходов и расходов оно не заложено. Прошу одобрения оплатить с текущего счета товарищества.

Опыт проведения новогодних праздников показывает недовольство некоторых жителей порядком распределения детских подарков - целью определения количества подарков и их выдачи сделать талончики на получение новогодних билетиков со сроком.

**Мнение членов Правления** – проводить праздник надо и раздавать подарки на празднике. То есть, подарки – это часть праздничного мероприятия, а не дополнительная жилищная услуга. Предлагается закупить такое же количество подарков, как и в прошлом году, количество детей на празднике примерно одинаковое. А в том случае, если останется что-то, то по просьбе жителей, которые не могли присутствовать, выдать, ограничив срок обращения за подарками, например, до 15 января.

**Голосование:**

«за» - 4 «против» - 0 «воздержался» - 0

**Принято решение:**

- Провести праздничное новогоднее мероприятие в первых числах 2016 года.

- Произвести оплату аниматоров с текущего счета товарищества.

- Подарки раздать участникам праздника.

**По второму вопросу «Об установке временного регулирования» слушали Гусева В.В.** – нам предлагается производителями КОМУС УЗЖ установить дополнительное оборудование – временное регулирование, которое в автоматическом режиме будет по заданной программе ограничивать циркуляцию в системе отопления, а счетчики будут при этом считать реальное потребление тепла.

Сейчас у нас возникают претензии со стороны ПТО в весеннее - осенние периоды, когда счетчик не производит наработку из-за минимальной разницы температур между «подачей» и «обраткой».

**Голосование:**

«за» - 4 «против» - 0 «воздержался» - 0

**Принято решение:** Установить на системах теплоснабжения дополнительное оборудование фирмы КОМУС – временное регулирование температуры теплоносителя.

**По третьему вопросу «О снятии с начислений пени с должников услуг» слушали Кузнецов С.А.** – к нам периодически обращаются наши должники с просьбой снять им начисленные пени, которые, как правило, накопились за длительный период времени. Предлагается решить, будет ли снимать с начисления пени и в каких случаях?

2

**Мнение членов Правления:** Пени – это мера ответственности за нарушение сроков оплаты за услуги. Она применяется ко всем одинаково. Если должник, без особенных (веских) причин накапливает задолженность в течение длительного срока, то он должен понимать меру ответственности. Потом, будет несправедливо по отношению к прочим собственникам, которые платят своевременно, либо уплачивают пени за нарушение сроков оплаты.

**Нарцис Е.А.** – с 1 января 2016 года изменится порядок начисления пени – в качестве стимулирования своевременной оплаты и повышению платежной дисциплины, при нарушении сроков оплаты до 30 дней, пени взиматься не будут. При нарушении и сроков оплаты услуг с 30 до 91 дня сохраняются пени в прежнем объеме. А, начиная с 91 дня, размер пени увеличивается с 1/300 до 1/130 ставки рефинансирования.

**Голосование:**

«за» - 0 «против» - 4 «воздержался» - 0

**Принято решение:** В целях повышения платежной дисциплины собственников, отказать в снятии начисленных пеней за просрочку оплаты услуг ЖКХ.

**По четвертому вопросу « Об утверждении штатного расписания» слушали Кузнецова С.А.** – штатное расписание с 1 января 2016 года составлено в полном соответствии с предыдущим, ничего не меняется (последние изменения были в июле 2015 года). Прошу утвердить штатное расписание с 1 января 2016 года в объеме предшествующего периода.

**Голосование:**

«за» - 4 «против» - 0 «воздержался» - 0

**Принято решение:** Утвердить штатное расписание с 1 января 2016 года.

**По пятому вопросу «Разработка концепции развития территории вокруг ТСЖ и заключение договора на разработку проектов» слушали Кузнецова С.А.** – В результате наших длительных переговоров, встреч и переписок, Администрацией района утверждена схема расположения границ земельных участков наших домов, которая практически соответствует первоначально заявленным на основании решения общего собрания, границам. Данная схема теперь подлежит постановке на кадастровый учет в Росреестре. В итоге, в наших границах остаются газоны вокруг домов, тротуары вокруг домов и пешеходные дорожки между домами и территория мусоросборочной площадки, а также разворотная площадка для пожарных машин выше мусоросборочной площадки около д. 3. Подпорная стенка за домом 3 и д. 5 вместе с детскими и спортивными площадками, а также эстрада внутри двора остаются за пределами наших границ и ответственности.

Имеются опасения, что теперь территория вокруг нас (на месте детских и спортивных площадок выше подпорной стенки) может быть использована властями района по своему усмотрению. По мнению группы архитекторов, на данном участке возможно точечное строительство. Есть предложение, еще раз вынести вопрос о границах земельного участка на общее собрание и предложить жителям несколько вариантов благоустройства этой территории – например, просто место для отдыха с газонами, или сквер, парк, или что-то еще. Предложения разработать с учетом мнения специалистов – архитекторов. А затем, на основании решения общего собрания просить присоединить эту территорию к территории ТСЖ.

**Предложения от членов Правления:** Поставить архитекторам еще вопрос о благоустройстве (вариантах использования) эстрады внутри двора.

**Голосование:**

«за» - 4 «против» - 0 «воздержался» - 0

**Принято решение:** Заключение договора с архитектором (проектировщиком) на разработку концепции развития (благоустройства, вариантов использования) территории, прилегающей к границам домов 1,3,5 по Битцевскому проезду (в первоначальных границах проектирования микрорайона), включая территорию, занятую детскими и спортивными

площадками выше подпорной стенки и эстраду внутри двора, оплатив договор за счет Резервного фонда.

**По шестому вопросу «О заключении договора на ремонт светильников» слушали Гусева В.В.** – В рамках трехлетней программы энергосбережения мы продолжаем работы по установке светодиодных светильников с датчиками движения в местах общего пользования наших домов. В процессе эксплуатации мы сталкиваемся со следующей проблемой – порядка 15 % светильников за период эксплуатации уже были отремонтированы или заменены производителем. Качество таких светильников, комплектующие которых произведены в Китае, оставляет желать лучшего. Светильники другого качества и изготовления стоят значительно дороже.

Мы пробовали сдавать светильники на завод для ремонта. Срок выполнения ремонта по факту составил около 10 месяцев. Учитывая такие сроки необходимо иметь обменные светильники в запасе не менее 50 штук. Стоимость таких светильников на сегодняшний день, учитывая повышение цен – более 2 000 рублей. То есть, нам необходимо иметь порядка 100 000 рублей в виде светильников, которые будут лежать на складе.

**Кузнецов С.А.** - Предлагается производить ремонт своими силами и установить за такие работы некую доплату. Фактически, основной ремонт светильников осуществляет гл. инженер ТСЖ на своем рабочем месте. Учитывая, что это не входит в его должностные обязанности и не предусмотрено должностными обязанностями электрика, необходимо принять решение об установлении определенной единичной расценки на эти виды работ, а также утвердить форму Акта осмотра поврежденного светильника, который будет являться основанием для выдачи инженеру Заказ - Наряда на выполнение ремонтных работ. Предлагается установить стоимость работы по ремонту 1 светильника – 200 рублей. С учетом налогов, он будет обходиться товариществу в 300 рублей, в год это составит порядка 18 000 – 20 000 рублей (без учета стоимости запчастей).

**Мнение членов Правления:** действительно, работа по ремонту светильников – кропотливый труд, должен дополнительно оплачиваться. Годовая сумма затрат на оплату такого труда незначительная, а удобство в работе очевидно. Необходимо поддержать предложение.

**Голосование:**

«за» - 4      «против» - 0      «воздержался» - 0

**Принято решение:**

- Осуществлять ремонт светодиодных светильников, вышедших из строя, силами сотрудников ТСЖ на основании Заказ-Наряда на выполнение работ.
- Установить расценку за ремонт 1го светодиодного светильника в размере 200 рублей (без учета налогов и взносов),
- Утвердить форму акта осмотра сломанного светильника.

**По седьмому вопросу «О компенсации использования автомашины и личного мобильного телефона» слушали Кузнецова С.А.** – нам часто приходится ездить по служебным вопросам, также на собственном транспорте осуществляется доставка материалов и оборудования, поскольку доставка силами компаний – продавцов, как правило, стоит дороже.

Помимо этого, некоторые сотрудники часто используют свой личный телефон в служебных целях. Предлагается рассмотреть вопрос об установлении ежемесячной компенсации за использование личного мобильного телефона в служебных целях. В частности, это касается техника, который постоянно на территории ТСЖ (двор, этажи, подвал), в связи со служебной необходимостью, обязан следить за младшим обслуживающим персоналом, инженера, управляющего. Кроме того, мобильный телефон, который используется диспетчерской службой, зарегистрирован на имя инженера и оплачивается им за свои средства.

Трудовым законодательством ( ст. 164 ТК РФ) предусмотрена компенсация т.е. - денежные выплаты, установленные в целях возмещения работникам затрат, связанных с исполнением ими трудовых или иных обязанностей.

Мнение членов Правления: По вопросу использования автотранспорта – вопрос сложно администрируемый с точки зрения бухгалтерии. Предлагается временно отложить вопрос.

По вопросу компенсации за использование мобильного телефона, лучше рассмотреть вопрос о покупке корпоративных номеров с фиксированным лимитом.

**Голосование:**

«за» - 4 «против» - 0 «воздержался» - 0

**Принято решение:** Председателю Правления – решить вопрос о покупке корпоративных номеров мобильной связи с установленным лимитом.

Вопрос о компенсации за использование автотранспорта отложить.

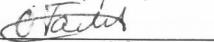
**Подписи членов Правления:**

Председатель Правления Кузнецов С.А. 

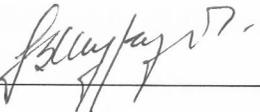
**Члены Правления:**

Романченко В.В. 

Шурупова Г.В. 

Галлямова О. В. 

Исагарова Нар 

Протокол вела  Шурупова Г.В.

Третье заседание и заседание

5 (наим) заседание

Третье заседание с.ж.

И.И.И.И.И.

