



## ПРОТОКОЛ N7 СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Аврора»

г. Коммунар

дата проведения «7» июля 2009 г.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Место проведения собрания: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 26, помещение ТСЖ «Аврора»

Присутствовали:

Клюев Андрей Владимирович, Управдом  
Гокова Ольга Александровна, кв. № 102  
Юнчиц Дмитрий Анатольевич, кв. № 51  
Домрачев Сергей Владимирович, кв. № 90

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы Председателя ТСЖ.
3. Определение периодичности собрания членов Правления.
4. Текущие вопросы:
  - 4.1 Проведение заочного голосования с целью принятия вопроса об аренде помещений многоквартирного дома;
  - 4.2 Поставить задачи перед управляющим:
    - 4.2.1 наем бухгалтера;
    - 4.2.2 открытие расчетного счета;
    - 4.2.3 оформление учредительных документов товарищества.
  - 4.3 Выбор способа экономии света в подъездах.
  - 4.4 Приобретение дополнительного хоз. инвентаря для нужд ТСЖ.

---

**По первому вопросу:** Заслушали Клюева А.В., который предложил выбрать председателем собрания Домрачева С.В., а секретарем Гокову О.А.

Решение: выбрать председателем собрания Домрачева С.В., а секретарем Гокову О.А.

**По второму вопросу:** Заслушали Домрачева С.В., который предложил свою кандидатуру на пост Председателя ТСЖ.

Поскольку других желающих не нашлось, утвердили данную кандидатуру.

**По третьему вопросу:** Заслушали Гокову О.А., которая предложила проводить очередные собрания членов Правления в первый четверг квартала в 20:00. По горящим вопросам встречи организовывать в рабочем порядке по звонку каждому члену.

Решение: обязательный сбор Правления в первый четверг квартала в 20:00, а по срочным и наиболее важным вопросам встречаться в рабочем порядке по звонку каждому члену.

**По текущим вопросам:**

**4.1** Заслушали Юнчиц Д.А., который напомнил, что по результатам общего собрания вопрос об аренде не был принят, поскольку численность присутствующих была менее чем 2/3 от общего числа собственников (58% голосов вместо 66,68%) (согласно ст.44 п.2 подпункт 3 ЖК РФ «Принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме» ст.46 п.1 ЖК РФ от 29.12.04 № 188-ФЗ).

Поэтому было предложено провести дополнительное заочное голосование с целью максимального привлечения жильцов к данному вопросу. В связи с предстоящей оплатой коммунальных услуг всеми жильцами целесообразно подготовить реестр голосования и в обязательном порядке провести опрос. Обязанность по формированию реестра возложить



на помощника управляющего Гокову О.А., ответственным за организацию и подведение итогов заочного голосования назначить управляющего домом Клюева А.В.

Решение: провести заочное голосование, совместив его с оплатой коммунальных услуг, когда все жильцы обязаны, будут прийти оплатить свои расходы, им будет предложен вопрос об аренде подвальных помещений дома, необходимо всем проголосовать. Клюева А.В. назначить ответственным лицом за данное мероприятие (место, время, порядок проведения, обработка данных голосования и пр.).

**4.2 По задачам управляющего:** Выступил председатель собрания, который подчеркнул крайнюю необходимость найма бухгалтера. Домоуправляющий довел до сведения присутствующих, что на данный момент есть две кандидатуры. В ходе текущей работы, посредством собеседования с претендентами будет принято решение о назначении нового бухгалтера на должность.

Клюев А.В. пояснил, что открывать расчетный счет необходимо как можно скорее, чтобы в дальнейшем можно было обратиться в соц. отдел г.Коммунара и заключить договор о социальной поддержке льготной категории наших жителей. В течение недели со дня обращения в банк счет нам откроют, но для этого следует представить полностью оформленные учредительные и другие документы ТСЖ.

В настоящее время управляющий занимается данным вопросом, по согласованию с Председателем товарищества и получение от него необходимой информации (подписи) документы будут направлены в Налоговый орган Гатчинского района для перерегистрации уставных документов.

**4.3** Заслушали Домрачева С.В., который предложил несколько вариантов экономии энергоресурсов в доме:

- А. Обычные лампочки накаливания потребляют 21 кВт (1 лампочка – 70 Вт \* часы горения в сутки – 10 \* количество дней в месяце - 30), стоимость 1кВт -2,12 руб., с учетом количества площадок в доме - 30 (по лампочке на каждой) таким образом, данный вариант будет стоить **1 335,60 руб.** в месяц.
- В. Лампочки энергосберегающие суммарной мощностью 6 кВт (20 Вт потребляет 1 лампочка \* столько же часов горения и 30 дней в месяц), при такой же стоимости 1 кВт, выходит **381,60 руб.** на весь дом.
- С. Автоматический выключатель света с датчиком движения и датчиком освещения рассчитан на работу в сети 220 Вольт и мощность нагрузки от 25-200 Вт, например, возьмем минимальную, но достаточную потребность в 25 Вт \* среднее число часов работы датчика – 4 \* на месяц \* тариф \* количество датчиков = **190,80 руб.** при тех, же условиях.

Таблица 1 Сравнительная характеристика рассматриваемых вариантов.

Наименование показателей сравнения	Варианты		
	А	В	С
1. Затраты на электричество, руб.	1 335,60	381,60	190,80
2. Стоимость вариантов, руб. в том числе: - лампочка; - установка; - сопутствующие материалы (провод, кабель)	10,0 - -	35,0 - -	420,0 - ?
3. Выработка ресурса в месяцах	3	11	60



Из приведенных расчетов видно, что наиболее экономным является вариант «С», по сравнению с вариантом «А» в 7 раз, по сравнению с вариантом «В» в 2 раза. Следует отметить, что вариант с покупкой датчиков самый затратный, для приобретения только одного прибора потребуются в 40 раз больше денег, чем для первого варианта, когда мы используем обычную лампочку. Зато время, когда мы используем 60 лампочек и тратим на их покупку всего, лишь 600 руб., можно установить один датчик и благополучно им пользоваться, но это при условии, к нему бережного отношения и безопасности в целом. Если сравнивать вариант «В» и «С» то может показаться, что первый более эффективный: min затрат на покупку лампочки и срок службы до 8000 часов; но у варианта «В» есть существенный недостаток – это то, что лампочку выкрутят, и на ее место нужно покупать новую, то есть иметь определенный запас энергосберегающих ламп. Графически сравнение представлено на рисунке 1.

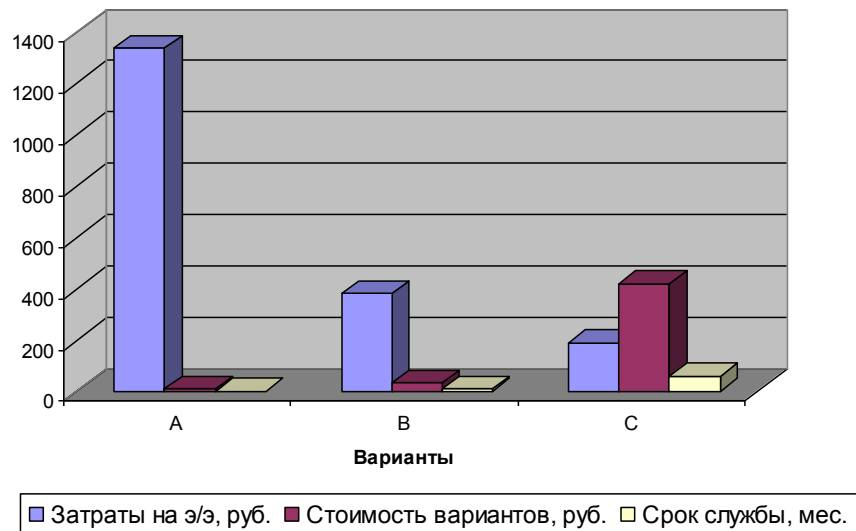


Рисунок 1 Сравнение вариантов экономии энергоресурсов в доме

Решение: как пробный вариант, установить один датчик движения света и протестировать его работу с перспективой на целый дом. Расходы на установку и подключение берет на себя ТСЖ (ориентировочно от 400 до 450 руб.).

В дальнейшем (осень 2009 г.), запустить проект «Пора экономить правильно», суть которого состоит в том, что выбирается экспериментальный подъезд и полностью оснащается датчиками движения и освещения (по каждому на площадку, всего 10, примерно 4000 руб.), деньги будут собраны с жильцов только данной парадной. По результатам эксплуатации прибора будет принято или отвергнуто решение о массовом внедрении датчиков во весь дом.

**4.4** Выступил председатель Правления, который сделал замечание управляющему на предмет неприглядного внешнего вида прилегающей территории дома. В связи с этим появилась надобность купить косу, и дать поручение дворнику обкосить газоны и лужайки. Решили: закупить косу и выкосить везде, где надо.

Все вопросов приняты общим голосованием членов Правления единогласно

Председатель собрания

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Домрачев С.В..

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Гокова О.А.