

**Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора»
№7 от 19 января 2010 года**

Присутствовали: председатель правления – Домрачев С.В.,
члены правления – Гокова О.А., Юнчиц Д.А.,
приглашенные – домоуправляющий Клюев А.В., жильцы дома 26 – Константинова
А.В. (кв.13), Тихомирова О.Ю. (кв.57)

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря заседания
2. Оформление земельного участка в собственность
3. Назначение премиальных выплат сотрудникам.
4. Отмена приема коммунальных платежей в помещении ТСЖ
5. Расширение правления
6. Рассмотрение вопроса об уменьшении тарифа на текущий ремонт
7. О разработке плана разбивки парка у реки

По первому вопросу постановили: избрать председателей заседания - Домрачева С.В., секретарем заседания – Юнчиц Д.А.

По второму вопросу заслушали председателя правления – Домрачева С.В., изложившего ситуацию по оформлению земельного участка под нашими домами в собственность товарищества. Позиция председателя заключается в следующем: оформить земельный участок в границах пешеходных дорожек, что позволит в дальнейшем сократить расходы ТСЖ на земельном налоге, расходы на ремонт дорожного покрытия и прочие финансовые расходы, как собственников земельного участка.

Управляющий домом: Гокова О.А. и Тихомирова О.Ю. высказали сомнение в целесообразности экономии на земельном налоге, поскольку, не имея в собственности земельных участков под автомобильными проездами, гостевыми парковками и игровой площадкой, отсутствует возможность ограничения въезда во двор жителям других домов и имеется возможность передачи прилегающих земельных участков заинтересованным лицам для ведения коммерческой деятельности.

В ходе обсуждения рассмотрели различные варианты и

Постановили (Гокова О.А. – «ЗА», Домрачев С.В, Юнчиц Д.А. – «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»): обратиться в администрацию МО «Город Коммунар» с просьбой об оформлении земельного участка под домами в границах пешеходных дорожек, автомобильными проездами, гостевыми парковками и игровой зоной. Управляющему домом прояснить вопрос с необходимыми требованиями для оформления земельного участка и кадастровым планом запрашиваемого участка.

По третьему вопросу заслушали управляющего домом о рассмотрении вопроса о премировании главного бухгалтера, дворника и уборщицы по итогам работы в декабре месяце.

Постановили: премировать главного бухгалтера и дворника в декабре месяце в размере 30% должностного оклада. Премировать уборщицу в размере 30% должностного оклада в декабре месяце за добросовестный труд и ответственный подход к работе в 2009 году.

По четвертому вопросу заслушали домоуправляющего Клюева, изложившего ситуацию с приемом коммунальных платежей в помещении ТСЖ. В связи с увеличением количества жителей и невозможностью приема какого количества платежей гл.бухгалтером ТСЖ в приемные часы. В связи с чем, управляющий домом предложил отменить прием платежей в ТСЖ, оставив на сегодняшний день лишь возможность внесения коммунальных платежей через Сбергательный Банк РФ. В последующем расширить возможности оплаты.

На информацию управляющего было встречено возражение председателя правления Домрачева С.В. Который предложил оставить прием коммунальных платежей и помещении ТСЖ, введя новую ставку бухгалтера или кассира.

На основании вышеизложенного

Постановили (Гокова О.А., Юнчиц Д.А. – «ЗА», Домрачев С.В. – «ПРОТИВ»): С февраля месяца 2010 года отменить прием платежей в помещении ТСЖ. Поскольку банковские услуги по обслуживанию включены в смету доходов и в состав тарифа «содержание жилья», а введение дополнительной должностной ставки потребует затрат на оплату труда работника, оборудование ему рабочего места и доступа к работе в компьютерной программе «1С: ТСЖ», допускающей установку лишь на одном компьютере.

По пятому вопросу, заслушали Домрачева С.В. о необходимости расширения состава правления для принятия легитимных решений в условиях расширения товарищества.

Постановили (единогласно): на предстоящем общем собрании собственников расширить состав правления до десяти человек.

По шестому вопросу заслушали Домрачева С.В. по вопросу снижения тарифа на текущий ремонт в двукратном размере, поскольку данная статья в новом доме составляет меньший размер, чем заложено в смете. На что было встречено возражение управляющего домом, поскольку в смете доходов и расходов заложено, что средства от данной статьи, в случае невостробованности переносятся на статью «благоустройство». К тому же денежные средства от данной статьи являются «резервным фондом» в случае задержки платежей частью собственников и квартиросъемщиков.

Постановили (единогласно): оставить тариф на «текущий ремонт» в прежнем размере. Не допускать использование средств по данной статье на статью «содержание общего имущества». Свободные средства по итогам месяца (о чем гл. бухгалтером предоставляется ежемесячный отчет) направлять только на статью «благоустройство».

По седьмому вопросу вновь рассмотрели предложение застройщика ООО «Запстрой» об организации парка на берегу р.Ижора у наших домов. Рассмотрели личный проект на благоустройство Домрачева С.В. и предложения Тихомировой О. Ю. на разработку своего варианта.

Постановили (единогласно): продолжить работу над вариантами благоустройства прилегающей территории. Тихомировой О.Ю. (с ее личного согласия) разработать свой вариант благоустройства.

Председатель правления

Домрачев С.В.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.