



Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 01/11 от 19 января 2011 года

Присутствовали

члены правления: – Ханенко П.И., Гокова О.А., Юнчиц Д.А.,
Ляхов Д.В., Рубин А.Д.
приглашенные: – домоуправляющий Клюев А.В.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ Аврора на 2011 год
3. Ремонт узла учета тепловой энергии
4. Внутривдворовая парковка

По первому вопросу постановили (единогласно): избрать председателей заседания – Ханенко П.И., секретарем заседания – Юнчиц Д.А.

По второму вопросу предоставили слово управляющему домом, который озвучил предварительную информации по доходам и расходам товарищества в 2010 году. Товарищество к 2011 году подошло с экономией по смете на 2010 год. Средства от экономии переведены в резервный фонд и переходят в смету 2011 года.

Управляющим были предложены проекты штатного расписания и сметы доходов и расходов на 2011 год.

Юнчиц Д.А. было высказано возражение по поводу повышения заработной платы главного бухгалтера, при том что в прошедшем году в штате сотрудников появился второй бухгалтер.

Ляховым Д.В. было высказано возражение по поводу включение в смету статьи на содержание системы видеонаблюдения, при том что система содержится на средства автомобилистов.

По ходу заседания Клюев предложит изменение в проект, предложив изменить статью «топливо для уборки снега и газонокосшения», переименовать ее в статью «обслуживание» инструмента».

Постановили (единогласно): продолжить работу над формированием сметы доходов и расходов поэтапно, подготовив ее к общему собранию собственников. Для расчета квартирной платы с января месяца принять тариф **на содержание жилья собственника в размере 15.24 руб\м2, текущий ремонт – 3.43 руб\м2**, с последующим утверждением тарифа на общем собрании собственников. Штатное расписание изменить, но ввести изменения в действие после проведения общего собрания. Заработную плату главного бухгалтера оставить без изменения, сохранив ее на уровне 2010 года. **Надбавку к окладу уборщиц ввести в качестве премиальной выплаты.** На период до ввода в действие штатного расписания принять на работу второго дворника на 1\2 ставки с окладом 10000 рублей по временному договору, в связи со сложными метеоусловиями и возросшим объемом работ.

По третьему вопросу заслушали Клюева А.В., который изложил ситуацию с состоянием узла учета тепла в доме 28. Устройство выдает ошибки, причину которых монтажная организация установить не в состоянии. Застройщик занял позицию, согласно которой предлагает самостоятельно товариществу определить причину, после чего обязуется устранить ее за свой счет. Управляющим рассмотрены различные варианты привлечения сторонних организаций к обследованию узла учета тепла. Предложены два варианта действия – заключить договор на обслуживание узла учета стоимостью 3500 руб.\мес., **с организацией**, которая готова найти причину и заняться ее устранением, либо заключить договор на диагностику оборудования с выдачей акта-заключения, стоимостью около 8000 рублей.

Постановили (единогласно): принять второй вариант действия.

По четвертому вопросу рассмотрели проект правил парковки. Ханенко П.И. было высказано предложение: внести в правила санкции для нарушителей правил в виде отключения ключа-карты. Определили размер единовременного взноса с автомобилистов на монтаж системы видеонаблюдения



исходя из сметы ООО «Сигнализатор». Ключевым А.В. высказано предложение, согласно которого часть средств на монтаж направить со статьи «Благоустройство». Определили ежемесячный взнос, с автомобилистов, исходя из расчета, что средства пойдут на оплату труда ответственного за парковку, содержание системы видеонаблюдения, эксплуатационные расходы механизмов ворот. Ханенко П.И. предложил включить в ежемесячный взнос 50 рублей для формирования резервного фонда для монтажа ворот на два других въезда.

Постановили (единогласно): по результатам собеседования утвердить ответственными за парковку Карамышеву Е. и Торгушникову А.Г., принять к голосованию на собрании автомобилистов проект в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 1, предложить на голосование размер единоразового взноса на монтаж системы видеонаблюдения на территории парковки - 2000 рублей, ежемесячного – 250 или 300 рублей. Произвести оплату монтажных работ системы видеонаблюдения в сумме 102 572 рубля 00 копеек из средств ТСЖ по статье «Текущий ремонт / Благоустройство». Назначить дату проведения собрания автомобилистов на 23 января 2011 года в 17 часов в помещении средней школы №2 (Ижорская, 14).

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.