



Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 02/11 от 04 марта 2011 года

Присутствовали

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

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Подготовка к общему собранию
3. Утверждение сметы на инвентарь и хозяйственные принадлежности
4. Утверждение сметы на закупку инструмента и принадлежностей
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту и энергосбережению
6. Вопрос о заключении договора с Вест-Колл о выделении ТСЖ IP-адреса для выхода в Интернет системы видеонаблюдения
7. Вопрос о начислении в квитанцию коммунальных услуг по статье «освещение МОП»
- 8.

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

По второму вопросу рассмотрели варианты дат проведения общего собрания собственников, проработали план проведения собрания и его повестку дня. В ходе обсуждения управляющим было предложено внести изменения в ранее разработанную смету доходов и расходов на 2011 год, а именно – вынести премиальные ежемесячные платежи работникам за рамки статьи «заработная плата» в отдельную статью «премиальный фонд», с принятием решения о возможности депремирования работников согласно приказа управляющего. По вопросу Правил проживания поступили следующие предложения: курение на лестничных площадках запретить, основные шумовые строительные работы проводить с 9 до 18 с перерывом на дневной сон детей и согласованием работ с соседями, в правила парковки внести дополнение в виде ограничения скорости перемещения во дворе до 5 км\ч.

Клюевым внесено дополнение в повестку дня – п.9 «Разное».

Постановили (единогласно): назначить датой проведения собрания 10 апреля 2011 года, местом проведения собрания является средняя школа №2 (Ижорская ул., 14). Утвердили в качестве повестки дня следующий перечень вопросов:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2010 году.
3. Избрание Правления товарищества собственников жилья на 2011-2012 год.
4. Избрание счетной комиссии общего собрания.
5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья на 2011-2012 год
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2011 год
7. Утверждение Правил проживания
 - проведение шумных работ
 - курение на лестничных клетках
 - выгул и содержание животных
 - правила парковки автомобилей
 - размещение телевизионных антенн и кондиционеров на фасаде дома
8. Ограждение территории
9. Разное

Управляющему домом в срок до 10 марта уведомить жильцов дома о дате и месте проведения собрания (форма уведомления – Приложение №1). Организовать работу по подготовке к собранию. Учесть в ходе подготовки вопросов к обсуждению замечаний, предложенных и принятых членами правления.



По третьему вопросу рассмотрели уточненную смету на инвентарь и хозяйственные принадлежности на 2011 год.

Постановили (единогласно): утвердить смету в редакции Приложения №2.

По четвертому вопросу рассмотрели измененную смету на закупку инструмента и принадлежностей для ТСЖ на 2011 год.

Постановили (единогласно): утвердить смету на закупку в редакции Приложения №3.

По пятому вопросу рассмотрели уточненный план работ по текущему ремонту и энергосбережению на 2011 год. По предложению Юнчиц Д.А. внесли в план работ работы по обновлению надписей номеров квартир на почтовые ящики, по предложению управляющего – устранение свищей на сварных швах трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, восстановление брусчатки в местах просадок после зимнего периода, текущее обслуживание окон в подъездах.

Постановили (единогласно): утвердить план в редакции Приложения №4.

По шестому вопросу заслушали информацию управляющего о необходимости заключения договора с компанией Вест-Колл о предоставлении дополнительного IP-адреса, для подключения системы видеонаблюдения к сети Интернет с возможностью доступа желающих (одновременно не более 5 пользователей) к системе. Ежемесячная стоимость обслуживания около 150 рублей.

Постановили (единогласно): заключить договор с компанией. Оплату по договору осуществлять из средств ежемесячного взноса автомобилистов.

По седьмому вопросу произвели анализ механизма начисления коммунальных платежей по статье «освещение МОП» в МУП ПЖЭТ. Требование введения новой статьи в оплате коммунальных платежей вводится Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 г. На основании анализа и по предложению Юнчиц Д.А. – для исчисления размера оплаты по указанной статье разделить показания расхода электроэнергии на две составляющих (расходы на освещение и расходы на эксплуатацию лифта). Составляющую «расходы на освещение» разделить на собственников жилых помещений пропорционально площади квартиры.

Постановили (единогласно): принять предложенную схему к доработке с последующим утверждением решением общего собрания собственников.

Приложения:

- смета на инвентарь и хозяйственные принадлежности на 2011 год.
- смета на закупку инструмента и принадлежностей для ТСЖ на 2011 год.
- план работ на 2011 год.

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.