



## Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 06/11 от 02 октября 2011 года

### Присутствовали

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

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Организация встречи с жителями
3. Привлечение юриста
4. Закупка оборудования для промывки системы канализации
5. Вопрос по ограждению территории
6. О проверке показаний счетчиков в д.28
7. Подготовка к составлению сметы доходов и расходов на 2012 год
8. Работы по обустройству кровли над световыми прямыми и входами в подвал

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

**По второму вопросу** выступил председатель правления Ханенко П.И. и управляющий Клюев А. В., изложившие ситуацию по вопросу проверки деятельности товарищества Прокуратурой РФ по Гатчинскому району. Проверка вызвана обращением ряда жителей о неправомерности деятельности правления товарищества по ряду вопросов, касаемо начисления платы за содержание и ремонт общего имущества, ограждению территории, желанию жителей передать управление домами МУП ПЖЭТ г. Коммунар и прочее. Проверка не выявила нарушений в деятельности товарищества. Ответственным работником государственного органа рекомендовано провести встречу с жителями домов из списка обратившихся с целью выяснения недовольства, разъяснения деятельности в рамках законодательства, нахождению общей позиции.

**Постановили (единогласно):** в кратчайшие сроки, в срок до 15 октября организовать подобную встречу, персонально по телефону или лично пригласив всех заинтересованных лиц с присутствием управляющего и представителей правления. Управляющему подготовить материалы для обоснования деятельности правления в рамках законодательства с представлением сравнительного анализа с деятельностью управляющих компаний.

**По третьему вопросу** выступил управляющий Клюев А.В., представивший обоснования в необходимости привлечения юриста для решения ряда вопросов по осуществлению хозяйственной деятельности, а именно: юридического анализа разрабатываемого правлением Устава ТСЖ «Аврора» в новой редакции и договора на обслуживание общего имущества с собственниками, не членами ТСЖ «Аврора», а так же юридического сопровождения исковых заявлений на собственников и нанимателей, имеющих задолженности по коммунальным платежам.

**Постановили (единогласно):** в случае необходимости привлекать специалиста в области юриспруденции по договору подряда, для исключения нежелательных последствий в дальнейшей деятельности товарищества в условиях отсутствия данной квалификации у членов правления.

**По четвертому вопросу** рассмотрели коммерческое предложение на закупку оборудования по промывке системы канализации фирмы KERCHER (ориентировочно стоимость оборудования составит порядка 40 000 руб.) и расценок на данную операцию в случае привлечения подрядных организаций (ранее неоднократно прибегали к их услугам при засорах в системе канализации дома 26 и ливневой канализации)

**Постановили (единогласно):** произвести закупку оборудования фирмы KERCHER с комплектом приспособлений для промывки системы канализации.



**По пятому вопросу** заслушали председателя правления Ханенко П.И., сообщившего, что на настоящее время собраны средства на фундаментные работы по ограждению территории двора. В смете на проведение работ заложено, что бурильные работы предполагалось производить силами подрядной организации, но целесообразнее произвести их при помощи механизированного ручного бурильного оборудования, в силу наличия мест, недоступных для подъезда техники. Стоимость работ с оборудованием может несколько превысить сметную, но имеется возможность продажи оборудования после завершения работ. Ключев А.В. привел в пример одно из ТСЖ г.Коммунар, столкнувшихся с необходимостью уточнения границ забора при ограждении территории в связи с требованиями пожарной службы – для начала производства работ желательно (не требуется обязательного согласования) согласовать границы и с соответствующей службой.

**Постановили (единогласно):** начать производство фундаментных работ собственными силами с привлечением работников по договору подряда после согласования границ с пожарной службой. Закупить необходимое бурильное оборудование из средств на обустройство ограждения.

**По шестому вопросу** заслушали информацию управляющего о необходимости плановой проверки показаний приборов учета расхода ресурсов. Проверку предлагается совместить с инструктажем собственников и нанимателей по пожарной безопасности.

**Постановили (единогласно):** до 15 октября найти исполнителей по данному вопросу, с рекомендуемой заработной платой около 2500 рублей за подъезд. Управляющему домом организовать составления журналов инструктажей по пожарной безопасности поподъездно, списков собственников и нанимателей, формы удостоверения (доверенности) для привлекаемых по договору подряда работникам. Провести проверку до 31 декабря 2012 года.

**По седьмому вопросу** в рамках подготовки к общему собранию собственников необходимо произвести сбор информации по перечню необходимых работ на 2012 год. Осуществление данной процедуры требует тесного контакта со всеми собственниками. Требуется проведение информационной работы с жителями.

**Постановили (единогласно):** к следующему заседанию правления проработать перечень работ с позиции правления. Рассмотреть возможность привлечения собственников к вопросам взаимодействия и информирования собственников, с возможностью оплаты данной работы.

**По восьмому вопросу** заслушали управляющего Ключева А.В., который высказал свои сомнения по поводу проведения работ собственными силами по организации козырьков над световыми нишами и входами в подвал, заложенных в перечень работ по благоустройству на текущий год. Привлечение подрядной организации несколько увеличивает сметную стоимость работ. Ханенко П.И. задал вопрос, а имеются ли у товарищества средства на данные работы – получив ответ, что в связи с наличием существенных задолженностей по коммунальным платежам средств недостаточно.

**Постановили (единогласно):** рассмотреть к следующему заседанию правления коммерческие предложения и эскизы коммерческих организаций. Произвести работы по оборудованию козырьками одной световой ниши (дом 26 подвал 3) и одного входа в подвал (дом 26 подвал 2) с целью проверки надежности, удобства и дешевизны конструкции, а так же деловых качеств подрядной организации.

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.