



Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 08/11 от 04 декабря 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. Расторжение договора на обслуживание домофона
3. Ограждение территории
4. Прием коммунальных платежей
5. Праздничное украшение
6. Премирование работников по итогам года
7. Подготовка к общему собранию собственников

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

По второму вопросу выступил управляющий Клюев А.В., изложивший ситуацию с исполнением договора по обслуживанию домофонного оборудования с ИП Железовский и его расторжением по причине ненадлежащего исполнения. Было озвучено решение о не заключении дальнейшего договора по обслуживанию домофона, а привлечению к устранению поломок и тех.обслуживанию исполнителей по разовым договорам. От Юнчиц Д.А. поступило предложение о необходимости распределения остатка средств по статье на общем собрании собственников.

Постановили (единогласно): сохранить в платежных квитанциях статью «обслуживание домофона» с отдельным учетом средств по статье бухгалтером, использовать средства по данной статье для оплаты договоров подряда для технического обслуживания домофона и системы видеонаблюдения в случае необходимости, с распределением остатка средств по статье на очередном общем собрании собственников. В дальнейшем, для ускорения принятия решений по некоторым финансовым вопросам, предложить собственникам делегировать полномочия по распределению остатков средств по данной статье правлению товарищества.

По третьему вопросу выступил управляющий Клюев А.В., представивший отчет о работах по ограждению территории товарищества забором. На момент проведения заседания по данной статье в платежные квитанции жителей начислено 278 000 рублей, в связи с наличием задолженностей собрана несколько меньшая сумма, часть средств освоено для закупки инертных материалов и оборудования по производству фундаментных работ и сами работы. В связи с непредсказуемостью экономической ситуации было предложено изготовить все секции забора (коммерческое предложение порядка 225 000 рублей) и разместить их на хранение в подвальном помещении дома до работ по монтажу. В связи с недостаточностью собранных на данный момент средств, до завершения начисления платежей в квитанциях предложено использовать резервные средства товарищества, образовавшиеся в результате экономии по различным статьям с последующей компенсацией их из средств, собранных по соответствующей статье взносов на забор.

Постановили (единогласно): управляющему заключить договор на изготовление секций забора. Для исполнения договора привлечь средства с других статей с последующей их компенсацией.

По четвертому вопросу Юнчиц Д.А., который на основании частых обращений жителей в правление товарищества с жалобой на неудобство коммунальных платежей через отделение Сберегательного Банка предложил вернуться к рассмотрению альтернативных вариантов оплаты коммунальных платежей через другие финансовые организации. Клюевым А.В. было предложено рассмотреть вариант оплаты через платежный терминал «QIWI», расположенный в продуктовом магазине ИП Польшиных, Ижорская, 28 (на углу со стороны Павловской улицы) или «Элекснет» – в бывшем магазине «Мария».



Постановили (единогласно): управляющему провести работу по выяснению возможности оплаты и удобству отчетов данных финансовых организаций. При возможности, заключить договор на обслуживание жителей домов в вопросах коммунальных платежей данными финансовыми организациями.

По пятому вопросу заслушали председателя правления Ханенко П.И., поднявшему вопрос о праздничном новогоднем украшении двора наших домов. Рубиным А.Д. были предложены макеты украшений козырьков на входе в подъезды. Юнчиц Д.А. – вариант светового украшения на въезде во двор домов с ул.Ижорской. Клюев А.В. предложил прайс-лист организации по поставке светового оборудования уличного исполнения для данных целей.

Постановили (единогласно): выделить средства в размере 55 000 рублей для закупки светового оборудования, фанеры, красок, орг.стекла и прочих расходным материалов, а так же оплаты работ по изготовлению и монтажу оборудования и художественных панно.

По шестому вопросу заслушали Клюева А.В., представившего обзорный финансовый отчет за третий квартал 2011 года и положение в работе работников товарищества. Председателем правления Ханенко П.И. был поднят вопрос о премировании работников товарищества по итогам года в связи с эффективной работой (отсутствием задолженности перед снабжающими организациями, снижением задолженности по коммунальным платежам жильцами, исполнению решений правления и общего собрания собственников). Юнчиц Д.А. предложил отметить работников, чья стабильная работа на протяжении более года приносила положительные результаты и способствовала комфортному проживанию жителей.

Постановили (единогласно): управляющему издать приказ о премировании работников товарищества по результатам года. Для стимулирования работников к стабильности работы на протяжении продолжительного периода установить премию для работников, отработавших более года в размере 50% должностного оклада. Работников, принятых на работу после 1 января 2011 года премировать суммой в размере 1 500 рублей. Бухгалтеру товарищества предусмотреть денежные средства на все налоговые начисления на эти суммы. Осуществить премиальные выплаты до 31 декабря 2011 года.

По седьмому вопросу в рамках подготовки к очередному общему собранию собственников в качестве стимулирования собственников к активному участию в подготовке к собранию, участию в самом собрании и погашению задолженности по коммунальным платежам Клюевым А.В. был озвучен вариант, применяемый другими товариществами. Было предложено проведение акции по выдаче подарков участникам собрания.

Постановили (единогласно): подготовить акцию по привлечению собственников, не имеющих задолженности по коммунальным платежам на протяжении 4 месяцев и пришедшим на общее собрание с выдачей подарков со случайным отбором в размере подарочного фонда равным 18 000 рублей. Юнчиц Д.А. разработать правила акции. Клеуеву А.В. довести информацию до собственников домов.

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.