



Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 01/12 от 22 января 2012 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. Утверждение примерных расценок на сантехнические работы
3. Работа по устранению задолженности жителей по жилищно-коммунальным платежам
4. Компенсация расходов за использование личного автотранспорта и сотового телефона
5. Проведение очередного Общего собрания членов ТСЖ «Аврора»:
 - дата ОС
 - бюллетень
 - перечень работ на 2012 год
 - повестка дня
 - распространение информации
 - вывоз мусора
 - администрация
6. Катов

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

По второму вопросу выступил управляющий Клюев А.В., в связи с тем, что в настоящее время платные услуги сантехника оплачиваются непосредственному исполнителю, без составляющей ТСЖ, то прайс-лист утвержденный ранее утратил свою силу. Для внесения ясности в систему ценообразования услуг сантехника управляющим было внесено предложение утвердить примерные рекомендованные расценки с учетом прайс-листа МУП ПЖЭТ, согласованного непосредственно с исполнителем. Юнчиц Д.А. было высказано возражение, что расценки на слив стояков отопления и водоснабжения, а также опломбирование счетчиков (как работы, к которым не может быть привлечен сторонний специалист) должны быть четко определены, без всяких приставок «примерные» и «рекомендованные».

Прения сторон.

Постановили (3 голоса – ЗА, 1 – ВОЗДЕРЖАЛСЯ): утвердить примерные расценки на сантехнические услуги в редакции Приложения 1.

По третьему вопросу выступил управляющий Клюев А.В., доложивший ситуацию с оплатой жилищно-коммунальных платежей жителями наших домов. Существует стабильная переходящая задолженность, общая задолженность при ослаблении контроля работниками товарищества – задолженность растет. Работники ТСЖ не в состоянии, не отвлекаясь от своих обязанностей, в полном объеме контролировать всех должников по платежам. Управляющий предложил частично обязанности по контролю за задолженностью возложить на членов правления, что непосредственно отображено в жилищном законодательстве.

Прения сторон.

Постановили (единогласно): решение по вопросу отложить до решения общего собрания членов товарищества по вопросу вознаграждения членов правления, поскольку в настоящее время работа членов правления осуществляется на добровольных началах и возложение на них дополнительных обязательств, требующих затраты времени, сил и финансовых затрат на связь является преждевременным.



По четвертому вопросу управляющий Клюев А.В. высказал пожелание - транспортные расходы, закладываемые в настоящее время в смету по соответствующей статье, внести во вновь разрабатываемую смету доходов и расходов по статье «компенсация расходов за использование личного транспорта». Т.к. по старой схеме необходимо производить оплату экологического сбора в связи с использованием ГСМ, плюс необходим учет материальных затрат на ГСМ по каждому платежу и при всем этом не учитывается амортизация личного транспорта.

Председатель правления высказал предложение, что необходимо разделить расходы на компенсацию и расходы на доставку. Рубин А.Д. предложил производить учет расходов на ГСМ и амортизацию пропорционально общему километражу на приборе учета пробега автомобиля управляющего. Ляхов Д.В. предложил ввести компенсацию транспортных расходов и компенсацию за использование личного автотранспорта.

Прения сторон.

Постановили (единогласно): в разрабатываемой к общему собранию смете доходов и расходов заложить статью «компенсация расходов за использование личного транспорта» в размере 4000 рублей, оставив часть средств по статье «транспортные расходы» на доставку спецтранспортом. Увеличить в смете статью на связь, без введения компенсации за использование личного телефона.

По пятому вопросу обсудили вопросы, касаемо проведения общего собрания.

Постановили (единогласно): провести общее собрание членов ТСЖ «Аврора» 18 марта, в помещении средней школы №2. Произвести извещение членов товарищества «под подпись» силами членов правления и работников товарищества, путем вручения уведомления в редакции Приложения №2. Утвердить повестку дня общего собрания в редакции Приложения №3. Вопросы проверки или замены счетчиков, селективного сбора мусора вынести в форме информирования и принятия решений на общее собрание. Пригласить представителя Администрации МО «Город Коммунар» для ответов на вопросы жителей о жизни города и планах администрации.

По шестому вопросу в связи с обращениями жителей по поводу заливки катка, аналогично прошлогоднего, обсудили данный вопрос. Юнчиц Д.А., являющийся организатором и исполнителем (совместно с добровольными помощниками) прошлогодней заливки катка, высказал категорический протест организации катка за счет товарищества путем привлечения оплачиваемого по договору работника или доплату работнику товарищества. ТСЖ представляет все оборудование, помощь и доступ к системе водоснабжения. Оплачивать работу по заливке не целесообразно, жители не отреагировали на призыв поучаствовать в процессе и заняли потребительскую позицию «сделайте нам». Данный вид работ не профильный для управления домом, необходимый далеко не большинству жителей и требует участия самих жителей на добровольных началах.

Постановили (единогласно): не использовать средства товарищества на данный вид работ. В случае добровольного пожелания жителей участвовать в работах, предоставить желающим все условия для проведения данной процедуры.

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.