



## Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 02/12 от 12 февраля 2012 года

### Присутствовали

члены правления: – Юнчиц Д.А.,  
Ляхов Д.В., Рубин А.Д.  
приглашенные: – управляющий Клюев А.В.,  
гл. бухгалтер Чугунова В.В.

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Вопрос обслуживания ворот
3. Обзор актов вандализма
4. Договор ВДГО в части обслуживания личного имущества
5. Возможность централизованной замены счетчиков
6. Вопросы финансовой деятельности товарищества
7. Подготовка к общему собранию.

**По первому вопросу постановили (единогласно):** избрать председателем заседания – Рубина А.Д., секретарем заседания – Юнчиц Д.А.

**По второму вопросу** Клюев А.В. пояснил ситуацию с отказом в работе автоматических ворот. В связи с тем, что в текущем 1 году эксплуатации ворот товариществом не оплачивались услуги по обслуживанию ворот, такой платеж необходимо произвести для исполнения подрядчиком гарантийных обязательств. В дальнейшем необходимо рассмотреть вопрос усовершенствования конструкции с прокладкой дублирующих кабелей и закупкой основных узлов автоматики для возможности замены их на период обследования и ремонта, вышедших из строя.

Прения сторон.

**Постановили (единогласно)** – произвести платеж, предусмотреть монтаж резервных линий энергоснабжения и связи, закупку отдельных узлов автоматики.

**По третьему вопросу** в связи с актами вандализма в подъездах домов, на территории двора, возводимых конструкциях ограждения, встал вопрос с принятием мер противодействия данным деяниям. Детально: в феврале месяце неизвестными лицами произведено нарушение целостности столбов монтируемого ограждения, в первом подъезде дома 26 с момента установки новых входных подъездных дверей, дважды был выведен из строя доводчик путем механического воздействия и демонтаж домофонного магнита, во всех подъездах жителями нарушается правило, принятое на предыдущем общем собрании, о запрете курения в общественных местах.

Прения сторон.

**Постановили (единогласно):** провести с жителями 1-го подъезда дома 26 разъяснительную беседу с предложением осуществить замену домофонного магнита путем сбора средств с жителей подъезда (товарищество не может многократно осуществлять один и тот же вид работ из-за актов вандализма) и призывом в дальнейшем бережнее относиться к общему имуществу и внимательнее к лицам, его разрушающим. На общем собрании Юнчиц Д.А. повторно изложить вопрос о пожарной безопасности и запрете на курение в общественных местах и складировании личного имущества на лестничных клетках. Уборщицам контролировать факты складирования личного имущества и обращаться к жителям с требованием убрать его с лестничной клетки, а в случае неисполнения удалять личное имущество на площадку для сбора мусора. По факту разрушения опор забора обратиться в Управление Внутренних Дел с заявлением и материалами видеозаписи. Ко всем злостным нарушителям применять меры воздействия в виде обращения в административную комиссию с целью наложения штрафа.

**По четвертому вопросу** обсудили требования газовой службы к заключению договоров на обслуживание внутридомового газового оборудования не общего пользования от лица жителей. По



мнению правления, такое требование не правомерно, газовая служба данное мнение игнорирует. Ведется переписка.

**По пятому вопросу** управляющим Ключевым А.В. изложена практика других товариществ в вопросе плановой поверки счетчиков. Поступило предложение провести централизованную замену счетчиков горячего водоснабжения, срок поверки которых в августе 2012 года (поверка не целесообразна из-за стоимости работ и отсутствии гарантии что прибор не выйдет из строя через месяц). Юнчиц Д.А. высказано предложение объединить сроки поверки индивидуальных счетчиков горячего и холодного водоснабжения и установить для наших домов этот срок – 5 лет, произведя централизованную замену в доме 26 сразу двух счетчиков летом 2013 года, а в доме 28 летом 2015 года.

Прения сторон.

**Постановили (единогласно):** вынести вопрос на обсуждение общего собрания членов товарищества в марте месяце. Предложив два варианта – объединить сроки и произвести замену счетчиков централизованно, с последующей оплатой жителями, либо индивидуальную замену/поверку приборов учета согласно срокам в паспорте приборов (счетчики на горячее водоснабжение – август 2012 года)

**По шестому вопросу** заслушали отчет главного бухгалтера по итогам финансового года товарищества, результатам проверки деятельности ревизионной комиссией. Рассмотрели замечания ревизионной комиссии по итогам прошлого года и устранении данных замечаний.

Из отчета бухгалтера сделали выводы по изменениям в структуре сметы доходов и расходов на 2012 год, внести уточнения в финансовую политику товарищества, разработанную гл.бухгалтером. Обсудили возможность привлечения сметчика для составления сметы на 2012 год.

**Постановили (единогласно):** в связи с существенными затратами на привлечения стороннего специалиста для составления сметы, квалификация которого для такой, разовой, работы не может быть проверена и ответственность за точность и правильность расчетов с учетом специфики конкретного товарищества не может быть возложена на работника, привлеченного по разовому договору – правление товарищества считает не целесообразным привлечение сметчика для составления сметы.

На очередное заседание правления управляющему Ключеву А.В. пригласить членов ревизионной комиссии для уточнения вопросов по перечню требований для финансовой оценки деятельности товарищества и правления в частности.

**По седьмому вопросу** обсудили детально повестку дня собрания, ответственность каждого члена правления и управляющего по конкретному вопросу и обязанностям при проведении собрания. Рассмотрели варианты информирования жителей и содержание каждого вопроса повестки дня.

**Постановили (единогласно):** закрепить каждый вопрос повестки дня за конкретным членом правления. До проведения собрания, во время регистрации, представитель Администрации МО «Город Коммунар» ответит интересующимся на вопросы о жизни города. Юнчиц Д.А. проведет инструктаж по пожарной безопасности. По итогам собрания, после рассмотрения повестки дня будет проведено определение получателей подарков по акции «Приди на общее собрание и получи подарок».

Управляющему внести уточнения в Устав в плане положения о предоставлении информации жителям.

**Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.**

Председатель заседания

Рубин А.Д.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.