



## Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора» № 07/12 от 16 сентября 2012 года

### Присутствовали

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

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Отчет управляющего о проделанной работе
3. Проверка финансовой отчетности первого полугодия ревизионной комиссией
4. Работа с должниками
5. Вознаграждение членам правления
6. Реконструкция теплоцентра
7. Рассмотрение обращения жителя дома
8. О парковке

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

**По второму вопросу** заслушали управляющего домом Клюева А.В. о проделанной работе в последние месяцы. В частности – о подготовке системы отопления к эксплуатации в зимнее время, по изменению законодательства для льготных категорий граждан и правилам предоставления коммунальных услуг, о работах по регистрации Устава в налоговом органе, о работах по благоустройству и ограждению, о работах по гарантии застройщика.

На основании полученной информации **постановили (единогласно):** председателю правления Ханенко П.И. пригласить на очередное заседание правления Домрачева С.В., как представителя Застройщика, для рассмотрения вопросов по гарантийным обязательствам и функционированию коммерческих помещений наших домов.

**По третьему вопросу** был поднят вопрос о необходимости проведения Общего собрания собственников, членов ТСЖ «Аврора» в более ранние сроки, чем это происходило традиционно, поскольку планировать финансовую и хозяйственную деятельность необходимо с начала календарного года. Для этого необходимо подготовить материалы по повестке дня собрания, составить сметы эксплуатации МКД, подготовить отчет о финансовой деятельности. Ревизионной комиссии произвести проверку деятельности товарищества и работу членов правления.

**Постановили (единогласно):** Клюеву А.В. обратиться к председателю ревизионной комиссии о необходимости проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества в первом полугодии для дальнейшего ускорения подведения итогов за весь финансовый год.

**По четвертому вопросу** заслушали Клюева А.В. о положении дел с должниками по жилищно-коммунальным платежам. Выслушали предложения членов правления по дальнейшей работе.

Прения сторон.

**Постановили (единогласно):** бухгалтеру товарищества к 30 сентября 2012 года подготовить материалы по должникам имеющим задолженности более 2 месяцев, подготовить уведомления и копии финансового лицевого счета. Членам правления по результатам данных материалов провести работу с собственниками жилых помещений.

**По пятому вопросу** рассмотрели результаты работы членов правления за последние три месяца, в частности – проведение работы с должниками, проверка показаний счетчиков и сверка персональных данных жителей в доме 26, проведение комиссионного осмотра домов, контроль за работами по обустройству спортивных тренажеров, работу с сайтом и системой рассылки новостей товарищества, проведению заседаний правления.

**Постановили (единогласно):** произвести распределение вознаграждения членам правления в пределах установленного фонда за квартал, предусмотренного сметой, в следующем соотношении:

[avroradom@list.ru](mailto:avroradom@list.ru)



- Юнчиц Д.А. - 7500 (семь тысяч пятьсот) рублей.

- Ляхов Д.В. – 10 000 (десять тысяч) рублей

Остальные средства фонда оставить без распределения.

Главному бухгалтеру произвести подготовку соответствующих документов для осуществления выплат.

**По шестому вопросу** на основании проведенной работы по исследованию возможности реконструкции теплоцентров, коммерческих предложений и финансово-технических возможностей товарищества, консультаций с ресурсоснабжающей организацией **постановили (единогласно):**

А. Ключеву А.В. заключить договор на осуществление мониторинга параметров узла учета тепла с МУП ПЖЭТ;

Б. по 26-му дому до начала отопительного периода установить регулятор температуры Danfoss, в отопительный период использовать систему подмеса с использованием установленного насоса.

по 28-му дому произвести «переврезку» системы ГВС до регуливающей арматуры отопления, установить регулятор температуры Danfoss, отрегулировать имеющийся насос;

В. произвести периодическое протапливание для проверки системы после подготовки к отопительному периоду и регулирования температурно-влажностного баланса в жилых помещениях после согласования с ресурсоснабжающей организацией.

Бухгалтеру товарищества предусмотреть финансовое обеспечение работ по реконструкции.

**По седьмому вопросу** заслушали Ключева А.В., который представил одно из обращений жителя дома по вопросу обустройства территории у коммерческих помещений дома 28.

Прения сторон.

**Постановили (единогласно):** Ключеву А.В. переадресовать в письменной форме данное обращение собственнику коммерческих помещений. Вынести на очередное Общее собрание членов товарищества вопрос о функционировании коммерческих помещений, их социальных и финансовых обязательствах.

**По восьмому вопросу** рассмотрев сложности с функционированием парковки и системы видеонаблюдения во дворе дома, несоблюдению правил парковки владельцами автотранспорта, отсутствием ответственного за парковку и отсутствием обязательств перед автовладельцами в правилах предоставления коммунальных услуг, необходимых для обязательного исполнения **постановили (единогласно):** к очередному Общему собранию собственников подготовить варианты решения данных проблем и предложить их на обсуждение автовладельцам.

**Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.**

Председатель заседания

Секретарь заседания

Ханенко П.И.

Юнчиц Д.А.