

**Протокол заседания правления ТСЖ «Аврора»
№ 03/13 от 15 марта 2013 года**

Присутствовали: – Ханенко П.И.,
Коротенко А.И, Рубин А.Д,
Юнчиц Д.А.
Приглашенные: – управляющий Клюев А.В.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания
2. Утверждение договора с компанией ООО «Мегахит»
3. Рассмотрение коммерческого предложения ООО «Лада-Сервис» («ЭКО-ТОЧКА»)
4. О запорной арматуре на батареях отопления
5. О перепланировке систем водоснабжения
6. Собрание собственников 1-го подъезда дома 26
7. О проверке показаний счетчиков
8. Вознаграждение членов правления
9. Вознаграждение ревизионной комиссии

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

По второму вопросу, ознакомившись с текстом договора между ООО «Мегахит» и ТСЖ «Аврора» «О техническом обслуживании узлов учета тепловой энергии» с ценой договора 4200 руб./мес.,
постановили (единогласно): утвердить договор с ООО «Мегахит» в представленной редакции.

По третьему вопросу рассмотрели коммерческое предложение ООО «Лада-Сервис» («ЭКО-ТОЧКА») на вывоз ТБО, с учетом того, что в настоящее время баки для сбора ТБО требуют замены в связи с физическим износом, а так же возможностью данного подрядчика обеспечить вывоз крупногабаритного мусора в процессе работы, без его длительного хранения, что позволит улучшить экологическую обстановку в районе контейнерной площадке сбора ТБО и с учетом, что подрядчик предоставляет мусорные Евро-баки в бесплатную аренду и самостоятельно занимается их текущим ремонтом при условии естественного износа,

постановили (единогласно): управляющему проработать проект договора на обслуживание с указанным подрядчиком, провести переговоры о возможности снижения тарифа на вывоз 1 м3 ТБО, провести переговоры с МУП ПЖЭТ о возможности временного приостановления договора без его расторжения (для проведения проверки работы нового подрядчика) и представить правлению договор на утверждение к следующему заседанию правления.

По четвертому вопросу, в связи с обращениями жителей домов на неисправность запорной арматуры системы теплоснабжения в их жилых помещениях, окончанием гарантийных обязательств застройщика на данный вид работ и требованием Федерального Закона РФ от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ, на основании прений сторон

Постановили (единогласно): рассмотреть детально требование закона о необходимости оснащения системы отопления радиаторными термостатическими клапанами и термоголовками, коммерческие предложения на рынке данного оборудования, рекомендации специалистов в данной области и подготовить регламент производства данного вида работ по замене запорной арматуры в товариществе на очередном заседании правления.

По пятому вопросу, рассмотрев обращения жителей с вопросом о возможности перепланировки системы водоснабжения в квартире в части переноса прибора учета расхода водных ресурсов (счетчиков) в другое, в отличии от проекта, место, с учетом требования СНИПа 2.04.01-85* в ред.2000 года «Внутренний водопровод и канализация зданий», а именно – требование установки счетчика воды на вводах трубопровода в помещение, и «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», а именно, в вопросе разграничения общего имущества от личного на ответвлениях до первого отключающего устройства, на основании общего обсуждения и прений сторон, **Постановили** (единогласно): рассмотреть вопрос на следующем заседании правления.

По шестому вопросу, рассмотрев кандидатуры собственника, жителя 1-го подъезда дома 26 – Бондаревой Галины Анатольевны, в качестве старшей по подъезду, **постановили** (единогласно): управляющему Ключеву А.В. подготовить и провести собрание жителей 1 подъезда дома 26 ориентировочно 23-24 марта, для ознакомления жителей с кандидатурой старшего по подъезду и обсуждению текущих проблем.

По седьмому вопросу для контроля за исправностью приборов учета расхода воды, сохранностью пломб, правильностью подачи показаний счетчиков жителями дома 28, **постановили** (единогласно): в период до 31 марта провести проверку показания счетчиков, наличия пломб, состояния труб в квартирах, отсутствию не согласованных перепланировок. Совместно с проверкой провести инструктаж по пожарной безопасности всех жильцов квартир. Ключеву А.В. подготовить обходные листы. Проверку произвести силами членов правления и работников товарищества.

По восьмому вопросу, согласно решения общего собрания членов ТСЖ «Аврора» (протокол №8 от 18 марта 2012 года) о вознаграждении членам правления, управляющим Ключевым А.В. было предложено произвести выплату вознаграждения за работу по проведению заседаний правления, решению текущих вопросов, переговоры с подрядчиками, подготовке к общему собранию собственников, разработке регламентов и протоколов заседания правления, администрированию сайта товарищества, в 4 квартале 2012 года и январе-феврале 2013 года в следующем соотношении: Юнчиц Д.А., Ляхов Д.В. – по 9000 рублей, Рубин А.Д. – 8700 рублей.

Постановили (два голоса «за», два – «воздержались») бухгалтеру товарищества осуществить начисление и выплату вознаграждения членам правления товарищества в размере: Юнчиц Д.А. – 9000 (девять тысяч) рублей, Ляхов Д.В. - 9000 (девять тысяч) рублей, Рубину А.Д. – 8700 (восемь тысяч семьсот) рублей. Остальные средства фонда вознаграждения оставить не распределенными.

По девятому вопросу, во исполнении решения общего собрания членов товарищества (протокол №8 от 18 марта 2012 года) о вознаграждении членам ревизионной комиссии, с учетом проведенной работы по проверке отчетности товарищества по итогам 2012 года, **постановили** (единогласно): назначить вознаграждение членам Ревизионной комиссии в размере 50% от годового размера, предусмотренного сметой доходов и расходов на 2013 год с выплатой в марте месяце. Главному бухгалтеру осуществить выплаты с документальным оформлением. Последующие выплаты будут осуществлены по решению заседания Правления по мере накопления средств.

Председатель заседания

Ханенко П.И.

Секретарь заседания

Юнчиц Д.А.