

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001. Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 14/1

г.о. Химки

25 января 2014 года

Повестка дня заседания:

1. Согласовать Отчет о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

2. Утвердить введение с 1 января 2014 года тарифов оплаты коммунальных услуг в соответствии с плановыми показателями ФХП на 2013-2014 гг., утвержденных Общим собранием ТСЖ 14 мая 2013 г.

3. Заслушать отчет Председателя правления ТСЖ о проделанной работе с должниками ТСЖ в 2013 году и о перспективах этой работы в 2014 г., а также, рассмотреть вопрос о назначении из членов Правления ТСЖ, жителей ТСЖ или их родственников доверенного лица для представления интересов товарищества в судебных органах по претензиям собственников и контролирурующих органов (в том числе, Пенсионного Фонда).

4. Рассмотреть вопрос о выплате в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ по итогам выполнения ФХП за 2013 год.

Присутствует: 7 человек, 3 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По 1 вопросу.

Заслушали и обсудили отчет Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

Практически за 6 месяцев 2013г. полностью погасили кредиторскую задолженность перед поставщиками - свыше 1 млн.руб.

Значительно снизили дебиторскую задолженность - почти в 2 раза. Долги жителей перед ТСЖ с 7,4 млн. руб. сократились до 3,8 млн.руб. Реально на р/с ТСЖ поступило от должников свыше 3,6 млн.руб. (запланировано в ФХП на 2013г. – 1,1 млн.руб.).

Кроме этого, почти 0.5 млн.руб. получили дополнительный доход от рекламы, а также, от перерасчетов ТСЖ с ФСС за 2012 год.

Полученная большая экономия денежных средств жителей ТСЖ имеет двойственное значение: с одной стороны - действительно были сэкономлены

денежные средства жителей, с другой стороны - отдельные статьи ФХП в 2013г. были не выполнены из-за недостатка финансовых средств.

В целом ФХП в 2013г. успешно выполнен.

Правление постановило:

Согласовать отчет о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 года для последующего вынесения его на утверждение Общего собрания ТСЖ в марте 2014г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По 2 вопросу.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о тарифах на ЖКХ.

При проведении отчетно-перевыборного собрания, многие жители ТСЖ были против значительного повышения оплаты за обслуживание домов и основным их аргументом было, что в нашем ТСЖ большое число неплательщиков и поэтому огромные долги.

В связи с чем было принято решение в 2013г., кроме увеличения ставки по содержанию и обслуживанию домов (23,94 руб./кв.м) не увеличивать другие тарифы и коэффициенты, утвержденные в ФХП до того момента, пока не будет хватать денежных средств.

И в целом с этой задачей в 2013г. удалось справиться, но в 2014г. практически без увеличения тарифов до значений, заложенных в утвержденном ФХП, ТСЖ не выжить!

Во-первых, жители ТСЖ, которые имели совесть, уже заплатили. Долги которые остались – 3,8 млн.руб. – это трудно возвращаемые долги. Осталась только одна возможность их вернуть – через судебные иски. Однако, суд значительную часть долгов может отклонить, за давностью лет (срок исковой давности – 3 года). Кроме того, эти денежные средства получим, в лучшем случае, через полгода, а платить по счетам нужно, начиная с января.

Во-вторых, и это главное - многолетнее недофинансирование работ по надлежащему ремонту и обслуживанию крышных котельных, лифтов, ремонту и содержанию другой общедолевого имущества ТСЖ приводит к крайне негативным последствиям. Особенно остро стоит вопрос по дальнейшей эксплуатации крышных котельных.

Учитывая изложенное, тарифы должны быть следующие:

1. Эксплуатация крышных котельных -

$$\frac{\text{ФХП котельн.} + \text{ФХП газопровод}}{\text{Площадь помещ. ТСЖ}} = \frac{273272 + 3541}{49642,5} = 5,58 \text{ руб./кВ.м}$$

В-третьих, имеется расхождение между показателями работ и услуг заложенных в ФХП (вывоз мусора, антенна) и фактическими расходами.

Таким образом, тарифы на эксплуатацию и обслуживание общедолевого имущества ТСЖ, кроме коммунальных платежей, должны быть следующие:

№пп	Наименование тарифа	Было в 2013г.	Стало в 2014г.	(+, -)
1.	Эксплуатация котельных (руб./кВ.м)	2,82	5,58	+2,76

Указанные тарифы необходимо вводить с 1 января 2014г.

Правление постановило:

Утвердить предложенное Председателем правления ТСЖ Коток В.Г. ведение указанных тарифов с 01.01.14г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

по 3 вопросу

Заслушали и обсудили отчет Председателя правления ТСЖ о проделанной работе с должниками ТСЖ в 2013 году и о перспективах этой работы в 2014 году.

Значительно снизили дебиторскую задолженность - почти в 2 раза. Долги жителей перед ТСЖ с 7,4 млн. руб. сократились до 3,8 млн.руб. Реально на р/с ТСЖ поступило от должников свыше 3,6 млн.руб.

В связи с тем, что оставшиеся долги – это трудно возвращаемые долги, коллекторская фирма «ЭСэРДжи коллекшин» предлагает подписать дополнительное соглашение к договору № 08-395/ВКП о предъявлении исков к должникам и истребование долгов через суд. За свои услуги фирма просит 15% от суммы полученных долгов по решению суда.

Заслушали выступление Председателя Правления Коток В.Г. с информацией об исковом заявлении собственника гр. Пензенской Г.А. (ул.Спартакoвская, д.7, кв.67) к ТСЖ о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры. Предварительное слушание по делу состоится в Химкинском городском суде 05 февраля 2014 года. В связи с отсутствием в штатном расписании ТСЖ должности юриста, отсутствия в смете ТСЖ статьи расходов на оплату юридических услуг, в том числе, услуг адвоката, Коток В.Г. предложил назначить из членов Правления ТСЖ, либо жителей ТСЖ или их родственников, доверенное лицо для представления в суде интересов ТСЖ на безвозмездной основе (без оплаты).

Член Правления Андреева О.В. предложила в качестве доверенного лица Коток Веру Николаевну, имеющую:

-высшее инженерно-строительное образование, опыт работы в области экспертизы проектов и смет, обследования строительных конструкций;

-высшее финансово-экономическое образование, опыт работы с налоговыми инспекциями, органами пенсионного фонда, ФСС.

Правление постановило:

- Председателю правления ТСЖ Коток В.Г. в 2014 году продолжить работу с должниками. Подписать с коллекторской фирмой «ЭСэРДжи коллекшин» дополнительное соглашение к договору № 08-395/ВКП о истребовании долгов с должников ТСЖ в судебном порядке.

Проголосовали: «за» - единогласно.

- Привлечь в качестве представителя ТСЖ «12-й квартал» для участия в судебных заседаниях по иску Пензенской Г.А. гр. Коток В.Н. Председателю Правления оформить доверенность на Коток В.Н. на представление интересов ТСЖ в суде.

Голосовали: «за» - единогласно.

по 4 вопросу

Рассмотрели вопрос о выплате в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ по итогам выполнения ФХП за 2013 год.

Как видно из Отчета о выполнении ФХП за 2013 год, фактическая экономия ФОТ составила свыше 600 тыс.руб., т.е. сэкономили на выплате обслуживающему персоналу ТСЖ из Премияльного Фонда. Фактически за 7 месяцев 2013 года была выплачена одна квартальная премия в размере 10% (около 140,0 тыс.руб.).

Правление постановило:

По итогам выполнения ФХП за 2013 год, выплатить в феврале т.г. премии обслуживающему персоналу ТСЖ в размере 15%, Председателю правления ТСЖ Коток В.Г. выплатить премию в размере одного должностного оклада.

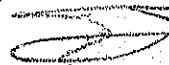
Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



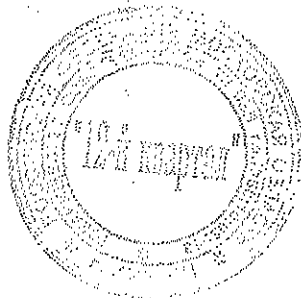
В.Г.Коток

Секретарь



А.В.Бедлинский

Члены Правления:



А.В.Суворов

О.И.Золототрубова

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич

О.В.Андреева

В.Н.Шевченко

Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

ПРОТОКОЛ Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 13/5

г.о. Химки

4 декабря 2013 года

Повестка дня заседания:

1. Рассмотреть вопросы, возникшие с Ростехнадзором и пути их разрешения.

2. Рассмотреть вопрос по установке видеонаблюдения в ТСЖ.

Присутствует: 7 человек, 3 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По 1 вопросу.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. по сути возникшей проблемы. Все котельные, как особо опасные объекты (ОПО), получают разрешение на эксплуатацию в Ростехнадзоре сроком на 5 лет. Потом каждые 5 лет проходят переосвидетельствование. Для наших крышных котельных этот срок вышел в июне 2012 года. Кроме того, необходимо было оформить обязательную страховку ОПО (стоимость, которой около 50,0 тыс.руб. на год).

Все это выяснилось только сейчас, в ноябре, со сменой управляющих. Процесс этот очень трудоемкий, по времени очень длительный, а самое главное, что за несвоевременное переосвидетельствование нам грозит штраф 200,0 тыс.руб.

После детальной проработки вопроса, выяснилось, что некоторые ТСЖ г.о.Химки, в т.ч. 6-й мкр. Сходня, ТСЖ «Содружество» (ул.Энгельса), наняли компанию, которая за 150,0 тыс. руб. может оформить всю техническую документацию и добиться исключения котельных из реестра ОПО.

Что нам даст договор с этой компанией? Во-первых - эта компания, хотя и монополист, но с большим опытом работы. Во-вторых, она гарантирует исключение наших котельных из реестра ОПО, что позволит нам в будущем избежать многих проверок (и, как правило, штрафных санкций) Ростехнадзора, а также избавиться от многих технических, юридических и кадровых проблем. В-третьих, избежать текущего штрафа в сумме 200,0 тыс.руб.

Правление постановило:

После рассмотрения вопросов, возникших с Ростехнадзором и по возможности избежать штрафных санкций (200,0 тыс.руб.), поручить Председателю правления В.Г.Коток заключить договор с компанией по оформлению всей технической документации для исключения котельных ТСЖ из реестра ОПО.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По 2 вопросу.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. об установке видеонаблюдения.

В 2009 году члены ТСЖ на общем собрании проголосовали за установку видеонаблюдения (что зафиксировано в протоколе общего собрания), однако, далее составления сметы в 1,067 млн.руб. и выбора компании, дело не дошло, и решение общего собрания на установку видеонаблюдения в ТСЖ выполнено не было.

После детальной проработки предлагается следующее. Во-первых, отобрано 3 компании; одна сторонняя, а две другие уже работают в нашем ТСЖ («Миграф» - провайдер интернета, у нас с ними договор, другая «Микротех» - обслуживает наши домофоны и ворота).

Во-вторых, установку видеонаблюдения необходимо разделить на два этапа. Первый этап – это установить видеонаблюдение во всех домах и на всех воротах. Второй этап (в зависимости от наличия средств) – это установка видеонаблюдения придомовых территорий и мест парковки автомобилей.

В-третьих, с целью удешевления стоимости проекта, предлагается использовать связь интернет (провайдер готов нам выделить по одному порту в каждом доме, в счет нашего договора с ним). Это сразу позволяет нам уменьшить цену проекта более чем в 2 раза. Сметы, представленные компаниями, находятся в ценовом интервале 450-500 тыс.руб.

Кроме того, смету расходов можно еще сократить на 30%, все зависит от количества и качества видеокамер (по 3 камеры в каждом доме или по 5 камер, цифровые или аналоговые, место установки и т.д.).

Более того, мы можем установить видеонаблюдение в короткие сроки (максимум 10 рабочих дней), не привлекая денежных средств от жителей ТСЖ, а за счет дополнительных средств: а) - от коммерческой деятельности (одна реклама нам даст около 380,0 тыс.руб. в год, с учетом уплаты налогов), б) – дополнительные средства, полученные за счет погашения долгов жителями.

Единственно, что будет необходимо, так это ежемесячное техническое обслуживание видеонаблюдения (7,0 – 9,0тыс.руб). Практически это означает, что надо включить в квитанции в графу «обслуживание ворот и домофонов» дополнительно «видеонаблюдение» + 20 руб. с каждой квартиры.

Правление постановило:

Утвердить предложенную Председателем правления ТСЖ Коток поэтапную установку видеонаблюдения. На первом этапе установка видеонаблюдения в домах и на въездных воротах ТСЖ за дополнительных средств. Выбрать из трех предложенных компаний предложившую на конкурсе наиболее выгодные условия по наименьшей цене и заключить с ней договор на установку видеонаблюдения.

Второй этап – видеонаблюдение территории и парковочных мест также ежемесячное обслуживание за счет дополнительных привлеченных средств жителей - вынести на обсуждение общего собрания ТСЖ.

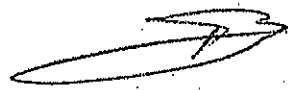
Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



В.Г.Коток

Секретарь



А.В.Бедлинский

Члены Правления:

А.В.Суворов

О.И.Золототрубов

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич

О.В.Андреева

В.Н.Шевченко

Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

**ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 13/4**

г.о. Химки

1 ноября 2013 года

Повестка дня заседания:

1. В связи с уходом (по собственному желанию) Управляющего-главного инженера ТСЖ Голубева С.В., утвердить кандидатуру нового Управляющего-главного инженера ТСЖ Коломийца А.Б.
2. Утвердить внесение изменения в штатное расписание обслуживающего персонала ТСЖ.

Присутствует: 8 человек, 2 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По 1 вопросу.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о смене Управляющего-главного инженера ТСЖ, рассмотрели предложенную кандидатуру нового Управляющего-главного инженера ТСЖ Коломийца А.Б., который работал на данной должности в ТСЖ 2009-2011г.

Правление постановило:

В связи с уходом (по собственному желанию) Управляющего-главного инженера ТСЖ Голубева С.В., утвердить кандидатуру нового Управляющего-главного инженера ТСЖ Коломийца А.Б.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По 2 вопросу.


Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о внесении изменения в штатное расписание обслуживающего персонала ТСЖ.

В связи с тем, что должность техника-смотрителя не в полной мере отвечает повышенным предъявляемым требованиям и стоящим перед ТСЖ задачам, предлагается данную должность упразднить, вместо нее ввести должность инженера по эксплуатации и ремонту жилого фонда ТСЖ с сохранением, утвержденным на общем собрании 14.05.13 г., общего фонда оплаты труда.

Правление постановило:

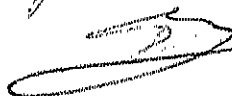
Утвердить предложенное Председателем правления ТСЖ Коток В.Г. внесение изменения в штатное расписание обслуживающего персонала ТСЖ. Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



В.Г.Коток

Секретарь




А.В.Бедлинский

Члены Правления:

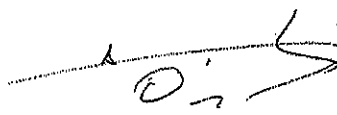
А.В.Суворов

О.И.Золототрубова



О.А.Абрамов

А.А.Парахневич



О.В.Андреева

В.Н.Шевченко



Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620
КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-0

**ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 13/3**

г.о. Химки

10 октября 2013 года

Повестка дня заседания:

1. Утвердить смету расходов на строительство новых парковочных мест около д. № 7 ул.Спартакoвская, д. № 5 ул. Зои Космодемьянской общ площадью 300 кв.м в сумме 400,0 тыс. руб., в связи с поступлением дополнительных денежных средств, согласно принятого общим собранием ФХП, п. № 6 (расширение парковочных мест ТСЖ).

Правление постановило:

Утвердить смету расходов на строительство новых парковочных мест около д. №7 ул.Спартакoвская, д. №5 ул. Зои Космодемьянской общ площадью 300 кв.м в сумме 400,0 тыс руб.

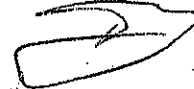
Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



В.Г.Коток

Секретарь



А.В.Бедлинский

Члены Правления:

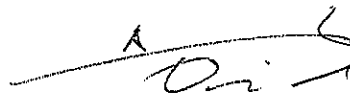
А.В.Суворов



О.И.Золототрубова

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич



О.В.Андреева



В.Н.Шевченко



Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

ПРОТОКОЛ Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 13/2

г.о. Химки

26 сентября 2013 года

Повестка дня заседания:

1. Заслушать краткий отчет Председателя правления ТСЖ о проделанной работе.

2. Обсудить проблему качественного обеспечения домов ТСЖ холодной питьевой водой.

3. Утвердить смету расходов отдельных мероприятий, в соответствии с ФХП, в связи с поступлением дополнительных денежных средств, в т.ч.:

- противопожарная сигнализация – 1,1 млн.руб. (в ФХП – 700,0 тыс.руб.);

- строительство новой парковочной площадки – 600,0 тыс. руб.;

- дополнительные расходы не включенные в ФХП – срочный ремонт кровли д. № 6 (150 кв.м. - 150 тыс.руб.) + ремонт крыши 4-х котельных (30,0 тыс.руб.);

- срочное введение в работу программы бух. учета «1-С» (введение первоначальной базы данных) – 180,0 тыс.руб. (в ФХП – 70,0 тыс.руб.).

4. Рассмотреть возможность выделение квартальной премии рабочим и служащим ТСЖ – до 10% (не более 200,0 тыс.руб. с налогами).

5. Обсудить проблему непредвиденных расходов, не учтенных в ФХП – около 500,0 тыс.руб. (выплаты штрафов, исков по судам и др.).

6. Рассмотреть проблему оплаты и содержания консьержек за счет ТСЖ в д. №6 и д. №7.

7. Обсудить вопрос о получении дополнительных доходов, в т.ч.:

- размещение платной рекламы на информационных стендах в холлах домов ТСЖ,

- размещение средств НФ – 1,0 млн. руб. под % на вкладах в банках.

Присутствует: 8 человек, 2 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Бедлинский А.В.

По вопросу 1.

Заслушали краткий отчет Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о проделанной работе за период с июня (с начала его избрания Председателем) по сентябрь в ТСЖ, имеющихся проблемах, о работе с должниками.

Правление постановило:

Принять отчет Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о проделанной работе текущий период, поручить комиссии продолжить работу с должниками совместно с коллекторской компанией «ЭсЭрДжи».

Проголосовали: «за» - единогласно.

По вопросу 2.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. по проблеме качественного обеспечения домов ТСЖ холодной питьевой водой. Обсудили ответ ОАО «Химкинский водоканал» на письменный запрос ТСЖ о качестве поставляемой холодной воды. В 2014 году ОАО «Химкинский водоканал» планирует ввести в эксплуатацию по ул. Правобережная две новые артезианские скважины от которых будут снабжаться в т.ч. и дома ТСЖ. Кроме этого, рассмотрели возможность установки дополнительных фильтров воды в д. № 5/7 ул.Спартакoвская.

Правление постановило:

А) Принять к сведению информацию о том, что в 2014 году ОАО «Химкинский водоканал» планирует ввести в эксплуатацию по ул. Правобережная две новые артезианские скважины от которых будут снабжаться в т.ч. и дома ТСЖ.

Б) Вынести на обсуждение общего собрания вопрос о возможности установки дополнительных фильтров воды в д. № 5/7 ул.Спартакoвская.

Проголосовали: «за» - 7 чел., «против» - нет, «воздержался» - 1.

По вопросу 3.

Правление постановило:

Утвердить смету расходов отдельных мероприятий, в соответствии с ФХП, в связи с поступлением дополнительных денежных средств в сумме 2,3 млн. руб. (возврат долгов жителями ТСЖ), в т.ч.:

- противопожарная сигнализация – 1,1 млн. руб. (в ФХП – 700,0 тыс. руб.);

- строительство новой парковочной площадки – 550,0 тыс. руб.;

- дополнительные расходы не включенные в ФХП – срочный ремонт кровли д. № 6 (150 кв.м. - 150 тыс.руб.) + ремонт крыш 4-х котельных (30,0 тыс.руб.);

- срочное введение в работу программы бух. учета «1-С» (введение первоначальной базы данных) – 100,0 тыс.руб. (в ФХП – 70,0 тыс.руб.).

Проголосовали: «за» - единогласно.

По вопросу 4.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о возможности выделение квартальной премии рабочим и служащим ТСЖ за 3-ий квартал. Не смотря на то, что текущие платежи жителей ТСЖ не превысили 75% (по «Положению о премировании» должно 90%), в августе-сентябре т.г. было возвращено долгов на сумму свыше 2,3 млн. руб., в связи с чем, появилась возможность выплатить премии за счет наличия свободных средств.

Правление постановило:

А) Утвердить предложение о выделении квартальной премии (кроме Председателя правления ТСЖ Коток В.Г.) рабочим и служащим ТСЖ – 10% должностного оклада за фактически отработанное время в 3-ем квартале;

Б) Управляющему ТСЖ Голубеву С.В. утвердить премию за 3-ий квартал в размере 20,0 тыс.руб.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По вопросу 5.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. и обсудили проблему непредвиденных расходов, не учтенных в ФХП – около 500,0 тыс.руб. (выплаты штрафов, исков по судам и др.). С целью снижения непредвиденных расходов, рассмотрели возможность урегулирования жалоб и претензий жителей ТСЖ (протечки по вине ТСЖ, не работающие полотенцесушители и др.) в досудебном порядке в виде мирового соглашения.

Правление постановило:

Председателю правления ТСЖ Коток В.Г. принять меры к урегулированию жалоб и претензий жителей ТСЖ (протечки по вине ТСЖ, не работающие полотенцесушители и др.) в досудебном порядке в виде мирового соглашения.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По вопросу 6.

Правление постановило:

С целью более детальной проработки, перенести рассмотрение данного вопроса на другое заседание Правления ТСЖ.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По вопросу 7.

Заслушали информацию Председателя правления В.Г. Коток о дальнейшем размещении рекламной информации на информационных стендах в домах ТСЖ, а так же, возможность размещение средств НФ – 1,0 млн. руб. под % на вкладах в банках (после утверждения соответствующего закона).

Правление постановило:

С целью получение дополнительных доходов, утвердить предложение Председателя правления В.Г. Коток в т.ч.:

- размещение платной рекламы на информационных стендах в холлах домов ТСЖ,

- размещение средств ИФ – 1,0 млн. руб. под % на вкладах в банках (после утверждения соответствующего закона).

Проголосовали: «за» - единогласно.

Председатель заседания Правления



В.Г. Коток

Секретарь

А.В. Бедлинский

Члены Правления:

А.В.Суворов



О.И.Золототрубова

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич

О.В.Андреева

В.Н.Шевченко

Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

**ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал» № 13/1**

г.о. Химки

16 июля 2013 года

Повестка дня заседания:

1. Заслушать отчет управляющего о текущих делах в ТСЖ, имеющихся проблемах, о подготовке к отопительному сезону 2013-2014г. и обсудить предлагаемую смету расходов на капитальный и текущий ремонт.
2. Утвердить смету расходов на капитальный ремонт по каждому дому ТСЖ, с последующим восстановлением в НФ за счет разовых целевых платежей жителей каждого из домов.
3. Переутвердить копию Положения о Накопительном фонде и назначить ответственного из членов правления за разработку изменений и дополнений в Положение о НФ и по расчету ставки платежа с 1 кв.м. с целью вынесения на решение очередного Общего собрания жителей ТСЖ.
4. Утвердить с изменениями и дополнениями проект Положение о Премииальном фонде рабочих и сотрудников ТСЖ.
5. В связи с отсутствием (утратой) Положения о Ревизионной комиссии ТСЖ «12-й квартал», утвердить Временное Положение о Ревизионной комиссии, действующее до утверждения на очередном Общем собрании жителей ТСЖ.
6. Создать под руководством председателя правления ТСЖ постоянно действующую комиссию (в количестве трех человек) из членов Правления ТСЖ для работы с должниками (неплательщиками).
7. Заслушать информацию Председателя правления В.Г.Коток о дальнейшем размещении на д.7 рекламной информации СМУ «МОИС-1».

Присутствует: 7 человек, 3 члена Правления отсутствует по уважительной причине.

На заседание Правления приглашен Управляющий ТСЖ – Голубев С.В.

Кворум для правомочности заседания имеется.

Председателем заседания Правления единогласно выбран Коток В.Г.

Секретарем заседания единогласно избран Суворов А.В.

По вопросу 1.

Заслушали отчет управляющего Гусева С.В: о текущих делах в ТСЖ, имеющихся проблемах, о подготовке к отопительному сезону 2013-2014г. и обсудили предлагаемую смету расходов на капитальный и текущий ремонт.

Правление постановило:

Принять отчет управляющего Гусева С.В. о текущих делах в ТСЖ, имеющихся проблемах, о подготовке к отопительному сезону 2013-2014г.

По вопросу 2.

Правление постановило:

Утвердить смету расходов на капитальный ремонт всех домов ТСЖ в сумме 1,5024 млн.руб., с последующим восстановлением в НФ за счет разовых целевых платежей жителей каждого из домов ТСЖ, в т.ч.:

- д. № 5/7 – ремонт котельной – 610,1 тыс.руб.;
- д. № 9 - ремонт котельной и кровли – 96,2тыс.руб.;
- д. № 7 - на кап. ремонт котельной и кровли – 421,0 тыс.руб.;
- д. № 5 - на кап. ремонт котельной – 215,7 тыс.руб.;
- д. № 6 - на кап. ремонт котельной и кровли – 204,9 тыс.руб
- аварийный запас запчастей для котельных – 97,9 тысруб.

Всего: 1,5024 млн.руб.

По вопросу 3.

Правление постановило:

Переутвердить копию Положения о Накопительном фонде и назначить члена правления Андрееву О.В. ответственной за разработку изменений и дополнений в Положение о НФ и по расчету ставки платежа с 1 кв.м. с целью вынесения на решение очередного Общего собрания ТСЖ.

По вопросу 4.

Правление постановило:

Утвердить с изменениями и дополнениями проект Положение о Премииальном фонде рабочих и сотрудников ТСЖ.

По вопросу 5.

Правление постановило:

В связи с отсутствием (утратой) Положения о Ревизионной комиссии ТСЖ «12-й квартал», утвердить Временное Положение о Ревизионной комиссии, действующее до утверждения на очередном Общем собрании жителей ТСЖ.

По вопросу 6.

Заслушали информацию Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. о задолженности членов ТСЖ за оплату коммунальных услуг за ремонт и содержание. Установлено, что работа с «неплательщиками» велась до настоящего времени не удовлетворительно, так с апреля 2009г. по июнь 2013г. задолженность увеличилась с 2.1 млн.руб. до 5,54 млн.руб.

Правление постановило:

Создать под руководством Председателя правления ТСЖ Коток В.Г. постоянно действующую комиссию из членов Правления ТСЖ в т.ч.: Суворова А.В., Шевченко В.Н. для работы с должниками (неплательщиками).

По вопросу 7.

Заслушали информацию Председателя правления В.Г.Коток о дальнейшем размещении на д.7 рекламной информации СМУ «МОИС-1».

Договор о размещении рекламы отсутствует (со стороны СМУ «МОИС-1» был представлен фиктивный договор на бесплатное размещение рекламы на д.5/7 ул.Спартакoвская), реклама была размещена СМУ «МОИС-1» незаконно на крыше д.7., общедолевое имущество всех жителей ТСЖ использовалось бесплатно на протяжении ряда лет.

Правление постановило:

Поручить Председателю правления В.Г.Коток от имени ТСЖ заключить договор с СМУ «МОИС-1» о размещении рекламы сроком на 2-3 года и установить цену за размещение рекламы в пределах 500-1000 руб. за кв.м.

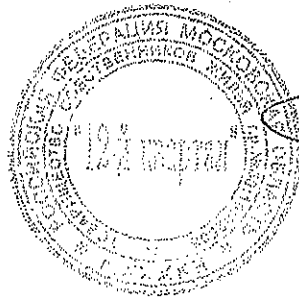
Председатель заседания Правления

В.Г.Коток

Секретарь

А.В.Суворов

Члены Правления:



А.В.Бедлинский

О.И.Золототрубова

О.А.Абрамов

А.А.Парахневич

О.В.Андреева

В.Н.Шевченко

Н.В. Тарабрина

Ю.В.Фирсанов

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « 12-й КВАРТАЛ »

р/с 40703810800442000032 в ОАО «УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787, ИНН 5047044620, КПП 504701001, Московская обл., г. Химки, ул. Зои Космодемьянской дом 5, тел. 575-84-00, 572-70-44, факс 575-84-00.

ПРОТОКОЛ Заседания Правления ТСЖ «12-й квартал»

Г.О. ХИМКИ

03 июня 2013 года

Состав членов Правления

№ п/п	Фамилия, имя, отчество членов Правления	Присутствовал	Причина отсутствия
1.	Андреева О.В.		-
2.	Коток В.Г.		-
3.	Парахневич А.А.		-
4.	Фирсанов Ю.В.	-	отпуск
5.	Тарабрина Н. В.	-	отпуск
6.	Шевченко В.Н.		-
7.	Абрамов О.А.		-
8.	Золототрубова О.И.		-
9.	Суворов А.В.		-
10.	Бедлинский А.В.		-
	ИТОГО: 10	8	2

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Отчет Председателя счетной комиссии Гусева В.Б. по отчетно-выборному собранию ТСЖ «12-й квартал».
2. Выборы Председателя Правления ТСЖ «12-й квартал».

Присутствует 8 человек, 2 члена Правления отсутствуют по уважительной причине.
На заседание Правления приглашен Председатель счетной комиссии Гусев В.Б.
Кворум для правомочности заседания имеется.
Председателем заседания Правления единогласно избран Парахневич А.А.
Секретарем заседания единогласно избран Суворов А.В.

По вопросу 1.

Выступил Председатель счетной комиссии, который предоставил на рассмотрение членов Правления отчет счетной комиссии по отчетно-выборному собранию. Кворум составил 54,01%.
Все вопросы повестки дня собрания приняты большинством голосов членов ТСЖ.

Правление постановило:

Принять отчет Председателя счетной комиссии Гусева В.Б.

По вопросу № 2.

Член Правления ТСЖ «12-й квартал» Суворов А.В. предложил на должность Председателя ТСЖ «12-й квартал» кандидатуру Коток В.Г.
Коток В.Г. рассказал Правлению о своей профессиональной деятельности. Коток В.Г. имеет высшее техническое образование, гражданскую специальность «инженер-механик», а также опыт руководящей работы и управления коллективом.
Член Правления ТСЖ «12-й квартал» Шевченко В.Н. предложил кандидатуру на должность Председателя ТСЖ «12-й квартал» Парахневича А.А., бывшего ранее Председателем ТСЖ.
Парахневич А.А. подтвердил желание оставить пост Председателя, однако, готов работать и далее, если будет такое решение Правления ТСЖ.

Вопрос поставлен на голосование:

Кандидатура на должность Председателя Правления ТСЖ Коток В.Г. :

«ЗА» - 6 человек

1. Бедлинский А.В.
2. Золототрубова О.И.
3. Абрамов О.А.
4. Суворов А.В.
5. Коток В.Г.
6. Андреева О.В.

«ПРОТИВ» - 0 человек

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 человека

1. Парахневич А.А.
2. Шевченко В.Н.

Кандидатура на должность Председателя ТСЖ Парахневич А.А.:

«ЗА» - 2 человека:

1. Парахневич А.А.
2. Шевченко В.Н.

«ПРОТИВ» - 6 человек

1. Бедлинский А.В.
2. Золототрубова О.И.
3. Абрамов О.А.
4. Суворов А.В.
5. Коток В.Г.
6. Андреева О.В.

Правление постановило:

Большинством голосов членов Правления ТСЖ «12-й квартал» Коток Владимир Георгиевич избран на должность Председателя Правления ТСЖ «12-й квартал».

Председатель заседания Правления
ТСЖ «12-й квартал»

Парахневич А.А.

Секретарь заседания

Суворов А.В.

Члены Правления:

Бедлинский А.В.

Золототрубова О.И.

Абрамов О.А.

Суворов А.В.

Коток В.Г.

Андреева О.В.

Парахневич А.А.

Шевченко В.Н.

