

**Протокол
заседания Правления ТСЖ «Аврора» от 04.12.2018 г.**

Присутствовали:

1. Албул Н.В
2. Иванова Е.Б.
3. Крянин Е.В.
4. Гетманцев А.А.
5. Серов А.О.
6. Яхонтов Л.А

Присутствовали шесть членов Правления из восьми.
Кворум имеется, заседание правомочно.

Повестка дня и принятые решения:

1. О ремонтных работах по замене труб ХВС/ГВС в квартирах и нежилых помещениях (проект графика работ, проект предписания собственникам).

Принято решение:

- 1.1. инженеру ТСЖ продолжить подготовительную работу согласно проекта графика.
- 1.2. подготовить информационное письмо для жильцов дома о необходимости замены труб ХВС/ГВС. В письме обязать жильцов, в квартирах которых произведены работы по замене труб на новые, письменно уведомить об этом ТСЖ с приложением копий документов (если таковые имеются), подтверждающих факт произведённых работ. Срок исполнения – 7 календарных дней. Ответственный – Федоровых Д.Л.
- 1.3. направить в Администрацию Выборгского района Санкт-Петербурга письмо с просьбой о внесении изменений в программу капитального ремонта дома с целью получения разрешения на использование средств фонда капитального ремонта для оплаты работ по замене труб ХВС/ГВС. Ответственные - адвокат Миронова М.С., Иванова Е.Б., Федоровых Д.Л.

Проголосовали ЗА – единогласно.

2. О работе с должниками по оплате ЖКУ и взносов на кап. ремонт.

Принято решение:

- 2.1. подготовить подробный отчёт о работе с должниками по оплате ЖКУ и взносов на кап.ремонт, размер долга которых и период неоплаты соответствуют критериям, утвержденным решениями Правления от 04.02.16 и 05.07.18 с указанием ФИО должника, даты и действий, направленных на сокращение задолженности по оплате ЖКУ и взносов на кап. ремонт. по каждому конкретному должнику. Срок исполнения – 7 календарных дней. Ответственный – Федоровых Д.Л.
- 2.2. продолжить работу с должниками.
- 2.3. минимизировать расходы на оплату услуг адвоката Мироновой М.С. В частности, обратиться в Мировой суд (судебный участок территориальной принадлежности) с запросом на получение перечня необходимых документов для самостоятельной подачи искового заявления по взысканию задолженности по оплате ЖКУ и КР. Срок исполнения – 10 календарных дней. Ответственный – Федоровых Д.Л.
- 2.4. обратиться в Федеральную службу судебных приставов с жалобой на неэффективную работу судебных приставов, работающих по судебным приказам. Ответственный – Федоровых Д.Л.

Проголосовали ЗА – единогласно.

3. О проведении аттестации рабочих мест.

Принято решение:

Провести аттестацию рабочих мест. Источник финансирования - резервный фонд.

- 3.1. средства расходуются на проведение аттестации рабочих мест
- 3.2. общая необходимая сумма - 17000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек.
- 3.3. получатель средств - ООО «СибПрофСтандарт»
- 3.4. срок выплаты средств - декабрь 2018 года.

Проголосовали ЗА – единогласно.

4. О премировании сотрудников ТСЖ за ноябрь 2018 г.

Принято решение:

Выплатить премии следующим сотрудникам (в %% к должностному окладу):

Управляющий – 10%

Инженер – 10%

Главный бухгалтер – 10%

Начальник службы охраны – 10%

Слесарь-сантехник – 10%

Проголосовали ЗА – единогласно.

5. Разное:

5.1 информация о представлении интересов ТСЖ адвокатом

Мироновой М.С. по иску Колосова Ю.В. к Бубнову В.М.;

Иванова Е.Б. выступила с сообщением, что согласно выставленным счетам на оплату услуг адвокат Миронова М.С. в качестве представителя ТСЖ приняла участие в судебном процессе по иску Колосова Ю.В. к Бубнову В.М. 28.05.18, 13.08.2018, 31.08.2018, 11.10.2018 и 22.11.2018. В соответствии с договором абонентского юридического обслуживания ей было оплачено участие в 4 дополнительных судебных днях из расчета из расчёта 5000 руб. за один судебный день. При этом решение Правления о наделении Мироновой М.С. полномочиями представлять ТСЖ в данном судебном процессе и оплате соответствующих дополнительных судебных дней Мироновой М.С. отсутствует.

Принято решение:

5.1.1. истребовать с Мироновой М.С. ксерокопии документов, подтверждающих её участие в данном судебном процессе. Ответственный - Иванова Е.Б.

5.1.2. пригласить Миронову М.С. на очередное заседание Правления. Ответственный - Иванова Е.Б.

5.1.3. уведомить Миронову М.С. о прекращении оплаты со стороны ТСЖ её деятельности по данному делу. Ответственный - Иванова Е.Б.

5.1.4. за ноябрь 2018 г перечислить Мироновой М.С. оплату в соответствии с пунктом 3.1. Договора абонентского юридического обслуживания от 01.09.2017 в размере 15000 руб.

Проголосовали ЗА – единогласно.

5.2 украшение дома к Новому году;

Принято решение:

5.2.1. приобрести новогодние украшения для праздничного оформления придомовой территории и лифтовых холлов первых этажей.

5.2.2. произвести ремонт искусственной ели. Ответственный – Петрушенков С.А.

Источник финансирования - резервный фонд.

-средства расходуются на закупку новогодних украшений и ремонт искусственной ели

-общая необходимая сумма - 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

-получатель средств ООО «Декоромир-Опт», ИП Лебедева Надежда Владимировна.

-срок выплаты средств - декабрь 2018 года.

5.2.3. установить ель на придомовой территории силами сотрудников ТСЖ «Аврора». Ответственный – Петрушенков С.А.

Проголосовали ЗА – единогласно.

5.3 установка катафотов на шлагбаум;

Принято решение:

5.3.1. приобрести катафоты

Источник - резервный фонд.

- средства расходуются на закупку катафотов

-общая необходимая сумма – 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

-получатель средств ИП Шитиков Сергей Викторович

-срок выплаты средств - декабрь 2018 года.

5.3.2. установить их на шлагбаум силами сотрудников ТСЖ «Аврора»

Ответственный – Петрушенков С.А.

Проголосовали ЗА – единогласно.

5.4 установка зеркал в грузопассажирский лифт 2 парадная (19 этаж);

Принято решение:

5.4.1. приобрести зеркала на полимерной основе.

Источник финансирования - резервный фонд.

-средства расходуются на закупку зеркал

-общая необходимая сумма с учётом доставки – 7380 (семь тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек.

-получатель средств - ООО «Юни Пласт»

-срок выплаты средств - декабрь 2018 года.

5.4.2. установить зеркала в лифт силами сотрудников ТСЖ «Аврора». Ответственный – Петрушенков С.А.

Проголосовали ЗА – единогласно.

6. В ходе заседания Правления, от Ивановой Е.Б. поступили следующие предложения:

6.1. Управляющему Федоровых Д.Л. составить план работ по исполнению решения общего собрания собственников от 08.11.2018 об изменении границ земельного участка дома». Представить план членам Правления для ознакомления. Срок исполнения – 7 декабря 2018 года.

6.2. Подготовить сравнительную таблицу по аудиторским фирмам, участвующим в тендере по проведению аудиторской проверки ТСЖ «Аврора», содержащую следующую информацию:

-название организации

-дата регистрации (или фактический стаж работы по данному виду услуг).

-ближайшая возможная дата проведения аудиторской проверки

-сроки проведения проверки

-стоимость услуги

-копии регистрационных документов.

Информацию предоставить членам Правления путём рассылки на электронную почту.

Срок выполнения – 11.12.2018. Ответственный Федоровых Д.Л.

6.3. Назначить дату очередного заседания Правления 25 декабря 2018 года.

Проголосовали ЗА – единогласно.

Секретарь заседания



Председатель правления

