

**Протокол
заседания Правления ТСЖ «Аврора» от 28.02.2019 г.**

Присутствовали:

1. Албул Н.В (принимала участие в голосовании по вопросам 4, 7 и 8)
2. Гетманцев А.А.
3. Иванова Е.Б.
4. Крянин Е.В.
5. Шилов К.Ю.
6. Яхонтов Л.А

Приглашённые: Бубнов В.М. председатель Ревизионной комиссии.

Кворум имеется, заседание правомочно.

Повестка дня и принятые решения:

1. Подготовка к годовому Общему собранию собственников

1.1. о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта и необходимости проведения независимой экспертизы состояния труб ХВС/ГВС

Принято решение:

- обратиться в Жилищный комитет Санкт-Петербурга по вопросу о внесении изменений в программу капитального ремонта нашего дома, в связи с несоответствием утвержденной региональной программы капитального ремонта потребностям дома.

Ответственные: Федоровых Д.Л., Миронова М.С.

- внести в повестку дня годового Общего собрания собственников вопрос о проведении независимой экспертизы состояния труб ХВС/ГВС. Провести тендер на проведение независимой экспертизы.

Ответственные: Федоровых Д.Л., Петрушенков С.А.

Проголосовали:

«ЗА» – 4 (Гетманцев А.А., Иванова Е.Б., Крянин Е.В., Шилов К.Ю.)

« Воздержался» - 1 (Яхонтов Л.А.)

1.2. о благоустройстве и озеленении придомового земельного участка

Принято решение:

- к 14.02.19 Иванова Е.Б. готовит тех. задание по благоустройству и озеленению придомового земельного участка.

- Провести тендер на благоустройство и озеленение придомового земельного участка.

Ответственный: Федоровых Д.Л.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

1.3. о внесении изменений в тарифы на пользование общим имуществом собственников иными лицами

Принято решение:

Мироновой М.С. проработать вопрос о размещении рекламных вывесок на фасаде дома.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

2. Подготовка к годовому Общему собранию членов ТСЖ

2.1. О включении в повестку дня вопроса о досрочном прекращении полномочий и проведении досрочных выборов членов Правления и Ревизионной комиссии (по заявлению собственника кв. 8 Писаренко Л.П.)

Принято решение:

- по заявлениям Писаренко Л.П. – отказать.

- внести в повестку дня годового Общего собрания членов ТСЖ вопрос о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

Провести тендер на проведение аудиторской проверки.

Ответственный: Федоровых Д.Л.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

В связи с вынесенным решением суда по иску Колосова Ю.В. к Бубнову В.М., Ивановой Е.Б. предложено Бубнову В.М. досрочно сложить полномочия председателя Ревизионной комиссии и выйти из состава

Ревизионной комиссии. Данное предложение Бубнов В.М. отклонил сославшись на то, что в состав Ревизионной комиссии он был избран Общим собранием членов ТСЖ (протокол Общего собрания членов ТСЖ от 08.11.2018 года).

2.2. рассмотрение плана работ по содержанию общего имущества, выполнению текущего ремонта и восстановительных работ на 2019/2020 финансовый год и отчета об исполнении плана за 2018 год

Принято решение:

- из п.1 плана работ по содержанию общего имущества, выполнению текущего ремонта и восстановительных работ на 2019/2020 финансовый год убрать работы по замене стояков ХВС/ГВС, заменив данный пункт проведением независимой экспертизы состояния труб ХВС/ГВС.

- Петрушенкову С.А. к 07.03.19 предоставить информацию об ориентировочной стоимости выполнения работ по гидроизоляции фундамента дома.

- утвердить проект отчета об исполнении плана работ за 2018 год.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

2.3. рассмотрение отчета об исполнении сметы доходов и расходов, а также использование средств Резервного фонда за 2018 год

Принято решение:

Предложить для утверждения на Общем собрании Отчет об исполнении сметы доходов и расходов, а также использовании средств Резервного фонда.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

2.4. рассмотрение отчета о проведении аудиторской проверки за 2016 и 2017 годы

Принято решение:

Опубликовать заключение аудиторской проверки за 2016 и 2017 годы на сайте ТСЖ.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

2.5. рассмотрение предложений клининговых компаний

Принято решение:

Проработать вопрос о заключении договора с клининговой компанией.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

2.6. рассмотрение проекта Положения о Правлении

Принятие решения по данному вопросу отложено до следующего заседания Правления.

Мирановой М.С. подготовить заключение по проекту Положения о Правлении.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

3. рассмотрение заявления собственника кв. 63 Колосова Ю.В. о подаче иска в суд в отношении Бубнова В.М. и Павлова В.С.

Принятие решения по данному вопросу отложено до следующего заседания Правления.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

4. рассмотрение заявления собственницы кв. 25 Ковалевой И.В. об установке дополнительного освещения машиноместа 12.

Принято решение:

- установить дополнительный светильник.

- источник финансирования - Резервный фонд.

-общая необходимая сумма – 4000 руб.

- получатель денежных средств – уточняется

- срок выплаты денежных средств – март 2019 года

Проголосовали:

«ЗА» – Единогласно

5. информация об оформлении земельного участка

Информация принята к сведению.

6. о премировании сотрудников ТСЖ за январь 2019

Принято решение:

Премирование сотрудников ТСЖ за январь 2019 в %% к должностному окладу:

Управляющий – 10%

Инженер - 10%

Главный бухгалтер - 10%

Начальник службы охраны - 10%

Менеджер - 10%

Слесарь - сантехник - 10%

Проголосовали:

«ЗА» – Единогласно

7. рассмотрение дополнительного соглашения с ООО «Ермак» об увеличении стоимости работ по договору на оказание услуг по техническому обслуживанию системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)

21.09.15 ТСЖ «Аврора» заключило договор № 0109/15 с ООО «Ермак» на техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). Стоимость работ по договору составляет 12 713,43 руб.

Федеральным законом от 03.08.18 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» в п.3 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации, с 01 января 2019 года увеличивается налоговая ставка НДС.

В связи с данным обстоятельством ООО «Ермак» просит с 01.01.19 увеличить стоимость работ по договору до 12 928,91 руб. Разница в стоимости оказания услуг по договору составит 215,48 руб. в месяц.

Принято решение:

Заключить дополнительное соглашение с ООО «Ермак».

Разницу в стоимости оказания услуг в сумме 215,48 руб. в месяц оплачивать из Резервного фонда.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

8. заключение договора на оказание юридических услуг с Кудровой Л.А. о предоставлении юридической помощи и представлении интересов ТСЖ в апелляционной инстанции Санкт-Петербургского городского суда по вопросу: обязанности владельца кв. 86 устранить неисправности на террасе, возникшие по причине ненадлежащего содержания, влекущие залив нижерасположенных квартир в судебном порядке.

Принято решение:

Заключить договор на оказание юридических услуг с Кудровой Л.А. о предоставлении юридической помощи и представлении интересов ТСЖ в апелляционной инстанции Санкт-Петербургского городского суда по вопросу: обязанности владельца кв. 86 устранить неисправности на террасе, возникшие по причине ненадлежащего содержания, влекущие залив нижерасположенных квартир в судебном порядке.

Общая необходимая сумма – 32 500 руб.

Источник финансирования – Резервный фонд.

Проголосовали:

«ЗА» - Единогласно

Приложение: Копии обращений Писаренко Л.П. на эл. почту ТСЖ «Аврора» от 12.02.19 и от 22.02.19
Копия заявления Колосова Ю.В. вх № 103 от 14.02.19

Председатель Правления

Е.Б. Иванова

Секретарь заседания Правления

Д.Л. Федоровых