

354057, г. Сочи, ул. Невская, 18, тел. 96-08-01, SOLCDOM@MAIL.RU

Товарищество собственников жилья «Солнечный Дом»

ИНН 2320164139, КПП 232001001, ОГРН 1082320004095,

р/с 40703810530060000292 в Юго-Западном банке Сбербанка России г. Ростов-на-Дону,
ИНН 7707083893, БИК 046015602, к/с 30101810600000000602, Универсальный Дополнительный Офис №
1806/072

ПРОТОКОЛ

заседания правления ТСЖ «Солнечный Дом»

№ 12 от 20.12.2012 года

время проведения 19 часов

Члены Правления ТСЖ: 13 человек

- 1). Оноприенко Игорь Михайлович (кв.162);
- 2). Шаповалов Владимир Николаевич (кв.155);
- 3). Бершадский Игорь Давидович (кв.82);
- 4). Юрченко Анатолий Павлович (кв.139);
- 5). Бороздин Виктор Николаевич (кв.41);
- 6). Чудикова Анна Владимировна (кв.27);
- 7). Городецкая Татьяна Вениаминовна (кв.88);
- 8). Ермилов Александр Андреевич (кв. 163);
- 9). Маер Оксана Юрьевна (кв.7);
- 10). Оганезова Юлия Владимировна (кв.48);
- 11). Бехруз Таир Хусейнович (кв.153);
- 12). Мериакри Константин Константинович (кв.86);
- 13). Захаров Алексей Борисович (кв.89)

Присутствуют члены Правления ТСЖ: 11 человек.

- 1). Оноприенко Игорь Михайлович (кв.162);
- 2). Шаповалов Владимир Николаевич (кв.155);
- 3). Бершадский Игорь Давидович (кв.82);
- 4). Юрченко Анатолий Павлович (кв.139);
- 5). Чудикова Анна Владимировна (кв.27);
- 6). Городецкая Татьяна Вениаминовна (кв.88);
- 7). Ермилов Александр Андреевич (кв. 163);
- 8). Оганезова Юлия Владимировна (кв.48);
- 9). Маер Оксана Юрьевна (кв.7);
- 10). Бехруз Таир Хусейнович (кв.153);
- 11). Мериакри Константин Константинович (кв.86);

присутствующие лица: управляющий Лещенко М.П., член ТСЖ Старикова Е.А.

Кворум имеется. Заседание правомочно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя заседания Правления ТСЖ.
2. Избрание секретаря заседания Правления ТСЖ «Солнечный Дом»
3. Утверждение штатного расписания.
4. Утверждение кандидатуры Назарова С.А. на должность главного инженера.
5. Рассмотрение и утверждение должностной инструкции главного инженера.
6. Рассмотрение письма от ОАО «КубаньСтройИнвест» о заключении договора купли-продажи сплит-системы.
7. Разное:
 - А) Замена антенны общего пользования Блок А;
 - Б) расторжение договора с ООО «Сочи теплогазстройпроект»; заключение договора с ООО «Сочи ТеплоГазСтройПроект» стоимостью 420 084 рубля (35 000 в месяц);
 - В) направление уведомления о досудебном порядке погашения задолженности по коммунальным услугам и содержанию дома.

По первому вопросу повестки дня выступил Юрченко А.П., который предложил назначить председателем заседания Правления Ермилова А.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: председателем заседания Правления назначить Ермилова А.А.

По второму вопросу повестки дня выступил А.А.Ермилов, который предложил назначить секретарем заседания правления ТСЖ «Солнечный Дом» юриста Афанасьеву Е.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить секретарем заседания правления ТСЖ «Солнечный Дом» юриста Афанасьеву Е.А.

По третьему вопросу выступила Оганезова Ю.В., которая предложила должность бухгалтер-кассир упразднить и утвердить должность «Бухгалтер» с окладом в 25 000 рублей и должность «Кассир» с окладом 15 000 рублей. Ермилов А.А. на основании того, что в настоящее время возросло потребление энергоресурсов, а также в связи с возникшей необходимостью осуществления дополнительного контроля технического персонала предложил ввести должность «Главный инженер» с окладом в 20 000 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить с 20.12.2012 года новое штатное расписание в следующем формате:

Профессия (должность)		Количес тво штатных единиц	Оклад (тарифная ставка), руб.	Надбавка, руб.			Месячный фонд заработной платы, руб.	Примеча ние
				Ответствен- ность за пожар.безоп асность	Ответствен ность за лифты			
	14							
1.	Председатель Правления	1	17 300				17 300	
2.	Управляющий	1	23 000				23 000	
3.	Бухгалтер	1	25 000				25 000	
4.	Кассир	1	15 000				15 000	
5.	Паспортист	0,5	7 500				3 750	
6.	инженер-энергетик - электрик - строитель	1	22 950				22 950	
7.	Юрист	0,5	24000				12 000	
8.	Инспектор по кадрам	0,5	6 000				3 000	
9.	Консьерж	8	9200				73600	
10.	Сантехник	0,5	18000				9000	
11.	Дворник	0,5	16000				8 000	
12.	Садовник	0,5	20700				10350	
13.	Уборщица	2	11500				23000	
14.	Главный инженер	0,5	23 000				11500	
	Итого по документу						257 450	

Утвердить: выплату вознаграждения председателю в виде заработной платы ежемесячно из ФЗП ТСЖ «Солнечный дом» в размере 1/12 его годового вознаграждения.

По четвертому вопросу выступил управляющий Лещенко М.П., который предложил на должность Главного Инженера утвердить кандидатуру Назарова С.А., который с 2007 года имеет высшее образование квалификации инженера по специальности «Водоснабжение и водоотведение», стаж работы по данной специальности у кандидата составляет 6 лет. Оноприенко И.М. и Юрченко А.П. предложили 20.12.2012 года заключить с Назаровым С.А. трудовой договор на 0,5 ставки, в котором будет обозначен испытательный срок 3 месяца, а также через три месяца получить отчет от главного инженера о проделанной работе.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: 20.12.2012 года заключить с Назаровым С.А. трудовой договор на 0,5 ставки приняв его на должность главного инженера. Испытательный срок определить 3 месяца. По истечению испытательного срока главному инженеру Назарову С.А. подготовить отчет за период с 20.12.2012 года по 20.03.2013 года о проделанной работе.

По пятому вопросу выступила Оганезова Ю.В., которая предложила недельный срок Правлению ознакомиться с проектом инструкции должности главного инженера, которую подготовил отдел кадров и в связи с этим рассмотрение этого вопроса перенести на следующее заседание Правления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: рассмотрение вопроса об утверждении инструкции главного инженера перенести на следующее заседание Правления.

По шестому вопросу выступил Юрченко А.П., который доложил, что ОАО «КубаньСтройИнвест» обратилось в ТСЖ «Солнечный Дом» с предложением заключить договор купли-продажи слит-системы LessarLS/LU-H18KB2. Стоимость данного договора 8 000 рублей. Также Юрченко А.П. пояснил, что ОАО «КубаньСтройИнвест» являясь собственником многоэтажного комплекса «САНИ ХИЛ», расположенного по адресу г. Сочи ул. Невская, 18 в 2008 году создали ТСЖ «Солнечный Дом». Для функционирования данного ТСЖ им был в добровольном порядке отремонтирован офис, который в последствии ОАО «КубаньСтройИнвест» был оснащен всем необходимым оборудованием, в том числе и сплит-системой LessarLS/LU-H18KB2. Согласно, действующего законодательства РФ истребовать вышеуказанное имущество или заключить договор купли-продажи слит-системы LessarLS/LU-H18KB2 с целью возмещения расходов по данному вопросу, ОАО «КубаньСтройИнвест» могло в срок не более 3 лет. В настоящее время срок исковой давности истек, кроме того слит-система LessarLS/LU-H18KB2 не имеет материальной ценности в 8 000 рублей в виду длительности срока использования. В связи с вышеизложенным заключение данного договора считает необоснованным, о чем необходимо подготовить соответствующее письмо и направить в адрес ОАО «КубаньСтройИнвест».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 1 чел.

ПОСТАНОВИЛИ: подготовить письмо в адрес ОАО «КубаньСтройИнвест» об отказе заключения договора купли-продажи слит-системы LessarLS/LU-H18KB2. В обоснование данного отказа указать истечение срока исковой давности.

По седьмому вопросу пункт А) (Замена антенны общего пользования Блок А) выступил Ермилов А.А., который указал, что к нему обратились жители Блока А с жалобой на то, что в данном блоке отсутствует сигнал антенны, и у людей нет возможности смотреть телевизор. Договор, на основании которого проводилось обслуживание антенны, в настоящее время закончился. Вместе с тем Ермилов А.А. указал, что финансовых средств на ремонт или покупку новой антенны ТСЖ не имеет. Городецкая Т.В. высказала мнение о том, что скорее всего антенна была повреждена очень сильным ветром, но для того чтобы действительно определить причину повреждения антенны, а также обосновать возможность ее ремонта или принять решение о покупке новой антенны необходимо мнение специалиста. В связи с этими обстоятельствами Городецкая Т.В. предложила вновь заключить Договор с фирмой, которая ранее занималась обслуживанием антенны в ТСЖ. Согласно данного

Договора сотрудник этой фирмы произведет осмотр антенны установленной на крыше Блока Асовместно со специалистом ТСЖ, который в дальнейшем сможет самостоятельно осуществлять контроль за тем, чтобы никто из жильцов не имел несанкционированный доступ к месторасположению антенны. Член ТСЖ Старикова Е.А. указала на то, что действительно у нее нет сигнала телевизионной антенны, в связи с чем ей пришлось, купить за собственные средства пакет вещания БИЛАЙН и теперь ей приходится каждый месяц оплачивать данные услуги в размере 500 рублей. Бехруз Т.Х. было внесено предложение о покупке антенны за средства ТСЖ, а потом, сумму потраченную на приобретение и установку новой антенны, взыскать поровну со всех жильцов ТСЖ. Мериакри К.К. указал на то, что те жильцы, которые имеют спутниковые антенны или пользуются услугами вещания других компаний могут не захотеть возмещать затраты ТСЖ на ремонт или замену антенны.

Юрченко А.П. в свою очередь высказал свое мнение о том, что в настоящее время вопрос ремонта или замены антенны не является первостепенным и предложил вернуться к решению данного вопроса, когда на счете ТСЖ будут необходимые средства.

По седьмому вопросу пункт Б) (Расторжение Договора с ООО « Сочитеплогазстройпроект»; заключение договора с ООО « Сочи ТеплоГазСтройПроект» стоимостью 420 084 рубля (35 000 в месяц) выступил Ермилов А.А., который сообщил, что ООО « Сочитеплогазстройпроект» обратилось в ТСЖ « Солнечный Дом» с предложением, заключить Соглашение о расторжении ранее заключенного Договора № 12/12 от 01.01.2012 года на оказание услуг по комплексу мероприятий по эксплуатации и техническому обслуживанию крышной котельной многоэтажного жилого дома. В то же время ООО « Сочи ТеплоГазСтройПроект» предложило заключить Договор № 07/12-ТО от 01.12.2012 года на оказание услуг по комплексу мероприятий по эксплуатации и техническому обслуживанию крышной котельной многоэтажного жилого дома с автостоянкой. Стоимость данного Договора составляет 420 084 рубля (35 000 рублей в месяц), что на 2 000 рублей меньше чем определено условиями предыдущего договора. Также Ермилов А.А. указал, что ООО « Сочи ТеплоГазСтройПроект» это единственная организация расположенная на территории города Сочи, которая имеет соответствующую лицензию.

По седьмому вопросу пункт В) (направление уведомления досудебном порядке погашения задолженности по коммунальным услугам и содержанию дома) Ермилов А.А. доложил о том, что среди жильцов ТСЖ «Солнечный Дом» есть лица, у которых в настоящее время имеется неполная оплата коммунальных услуг и содержания дома. В связи с чем, за ними образовалась задолженность, которая превышает 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу. Согласно п.118 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги. Согласно п.117 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года Исполнитель (ТСЖ) в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя, вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги. На основании вышеизложенного Ермилов А.А. внес предложение, о направлении должникам уведомления о необходимости погашения задолженности по коммунальным услугам и содержанию дома. Согласно данного уведомления, в случае непоступления оплаты задолженности в месячный срок с момента вручения данного уведомления, начисление за потребленные коммунальные услуги будет произведено по нормативам в соответствии с фактически проживающим в квартире количеством членов семьи должника, а квартиры неплательщиков будут отключены от энергоснабжения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 11 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - 0 чел.

ПОСТАНОВИЛИ:

По пункту А) При финансовой возможности заключить Договор с соответствующей фирмой на обслуживание антенны, а также определить необходимость ремонта или покупки новой антенны в Блок А. После восстановления телевизионного вещания контроль, за работой антенны, возложить на соответствующего сотрудника ТСЖ.

По пункту Б) Заключить Соглашение о расторжении Договора № 12/12 от 01.01.2012 года на оказание услуг по комплексу мероприятий по эксплуатации и техническому обслуживанию крышной котельной многоэтажного жилого дома с автостоянкой. Заключить новый Договор № 07/12-ТО от 01.12.2012 года на оказание услуг по комплексу мероприятий по эксплуатации и техническому обслуживанию крышной котельной многоэтажного жилого дома с автостоянкой. Стоимость данного Договора составляет 420 084 рубля (35 000 рублей в месяц)

По пункту В) Согласно п.п.117,118 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 направить должникам уведомления о необходимости погашения задолженности по коммунальным услугам и содержанию дома.

Секретарь заседания
Правления ТСЖ
Афанасьева А.А.



Председатель заседания Правления
ТСЖ «Солнечный Дом»
Ермилов А.А.

