

РЕШЕНИЕ № 28

ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17
(далее по тексту - Товарищество)

Московская область, город Красногорск

21 июня 2016 г.

Место нахождения ТСЖ «Дом на набережной»: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17
Место проведения заседания: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, холл 5-го подъезда
Дата проведения заседания: «21» июня 2016 г.
Время начала регистрации: 19 час. 45 мин.
Время открытия заседания: 20 час. 00 мин.
Время закрытия заседания: 21 час. 00 мин.
Дата составления решения: «21» июня 2016 г.

На заседании присутствовали:

Председатель правления: отсутствовал

Члены правление в составе:

Горбышева Алла Станиславовна
Трофимов Геннадий Алексеевич
Жовнер Владимир Леонидович
Маррей Марина Юрьевна
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич
Петрейките Ирена Ромуальдовна

Управляющий инженер Станислав Петрейкис

Совокупность голосов членов правления, присутствующих на заседании членов правления ТСЖ «Дом на набережно», составляет 75%. Кворум имеется. Заседание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня. При голосовании по вопросам повестки каждый член правления имеет один голос.

Член правления Жовнер Владимир предложила избрать Председателем заседания Председателя правления Трофимова Геннадия, секретарем – Маррей Марину Юрьевну.

Голосовали: «ЗА» 7; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

По итогам голосования Председателем заседания избран Председатель правления Трофимов Геннадий Геннадьевич. Ведение протокола поручено секретарю Маррей Марине Юрьевне.

Повестка дня:

1. Обсуждение стратегии ведения суда с ОКС.
2. Обсуждение и принятие решения по спорному вопросу с Котельной Павшино.
3. Вопрос премирования собственного персонала (комплексных рабочих), а также дополнительной оплаты работы во внеурочное время (вечер, выходные, ночь).
4. Обсуждение подготовки к ОС, назначение ответственных.
5. Обсуждение подачи исков по должникам, которые не платили ни разу.
6. Подготовка бюджета июль 2016-июль 2017 к голосованию на Общем Собрании Собственников. Утверждение подхода, назначение ответственных.

Вопрос №1 повестки дня:

По вопросу повестки дня выступил Станислав Петрейкис и предложил на ближайшем заседании суда заключить мировое соглашение с Облкомсервисом с рассрочкой платежа на 1 год. Филипп Тер-Ованесов предложил кандидатуру юриста, которая будет вести этот иск с задачами: не допустить пенни, получить максимально возможное снижение стоимости и получить рассрочку на максимально длительный период.

Голосование по Вопросу №1 повестки дня:

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	<i>за</i> <i>за</i> <i>за</i> <i>за</i>		
Горбышева Алла Станиславовна			
Трофимов Геннадий Алексеевич			
Жовнер Владимир Леонидович			
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич			
Петрейките Ирена Ромуальдовна			<i>а</i>

Итоги Голосования:

По Вопросу 1. «ЗА» = 4; «ПРОТИВ» = 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = 1

Принятое решение: пригласить юриста для подготовки мирового соглашения, попросить рассрочки.
Вопрос №2 повестки дня:

По вопросу повестки дня выступил Станислав Петрейкис и предложил принять предложение Котельной о скидке в 300 000, на которые покупаем оборудование для ЦТП2 и которое позволит нам сэкономить от 20% и более % расхода тепла в соответствии со справкой от Котельной. А также прекратить разногласия, чтобы иметь возможность рассрочки платежа и не допустить отключение горячей воды и быть уверенными, то в следующем сезоне мы эту экономию получим.

Геннадий Трофимов выступил с категорическим несогласием данной стратегии, поскольку тепловые сети и ЦТП, соответственно, не принадлежат Котельной и оснований для покупки оборудования в ЦТП, которое непонятно кем будет принято на баланс, обслуживаться, непонятно на каком основании - нет. Более того, важно оплачивать подогрев воды своевременно и в полном объеме, но за отопление нужно платить не более 70% и решать вопрос в судебном порядке

Принятое решение:

1. Отправить Сысолятину официальный запрос о принадлежности сетей. Готовит Г. Трофимов, 22.06.
2. Подготовка справки по разведению стоимости непосредственного отопления и обслуживания, на основании которой можно вычислить на сколько должна снизиться сумма счетов. Готовит Г. Трофимов, срок: 1 июля.
3. Получаем консультации юриста, специализирующегося на вопросах с тепловыми сетями: Владимир Аркадьевич. Курирует Юрий Горбышев. Марина Маррей должна отправить все документы на рассмотрение. Срок: до 01 июля 2016.
4. Рассчитываем стоимость установление автоматике в нашем доме с учетом согласований, установки и обслуживания в будущем. Курирует Юрий Горбышев. Срок: до 01 июля 2016.
5. Найти письмо, отправленное в администрации и ЦТП и ответы администрации на него. Марина Маррей до 25.06.
6. Сделать запрос у Сысолятина с конкретной информацией: кто будет принимать на баланс оборудование, кем будет обслуживаться, с кем будет заключен договор и как юридически будет связана Котельная с этой покупкой.

ВСЮ ЭТУ ИНФОРМАЦИЮ НУЖНО СОБРАТЬ В ТЕЧЕНИЕ 1й недели и провести собрание Членов Правления для определения дальнейших шагов.

Голосование по Вопросу №2 повестки дня:

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	X		
Горбышева Алла Станиславовна	X		
Трофимов Геннадий Алексеевич	X		
Жовнер Владимир Леонидович	X		
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич	X		
Петрейките Ирена Ромуальдовна	X		

Итоги Голосования:

По Вопросу 2. «ЗА» = «6»; «ПРОТИВ» = «0» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = «0»

Принятое решение: принять данный план к действию.

Вопрос № 3 повестки дня:

По вопросу повестки дня выступил Станислав Петрейкис и предложил премировать комплексных рабочих и дворника-разнорабочего фиксированными премиями: по 5 000 и по 3000 руб. в месяц, соответственно. И оплачивать премию со всех платных услуг, которые они реализовали от имени ТСЖ в размере 40% от стоимости.

Марина Маррей высказалась против фиксированных премий. Если есть премии, то должна быть простая и понятная схема расчетов для обеих сторон. По платным услугам предложила размер премирования 30%.

Филипп Тер-Ованесов предложил оплату дворника вернуть в утвержденную штатным расписанием величину – 25 000 на руки, а премирование по платным услугам – максимум 20%.

Голосование по Вопросу №3 повестки дня: премирование сотрудников в виде % за оказание платных услуг:

ФИО	Вариант1 – 40% от суммы услуг	Вариант1 – 30% от суммы услуг	Вариант1 – 20% от суммы услуг
Маррей Марина Юрьевна		X	
Горбышева Алла Станиславовна		X	
Трофимов Геннадий Алексеевич		X	
Жовнер Владимир Леонидович		X	
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич			X
Петрейките Ирена Ромуальдовна		X	

Увеличение зарплаты дворника до 25 000 руб. на руки

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	X		
Горбышева Алла Станиславовна	X		
Трофимов Геннадий Алексеевич	X		
Жовнер Владимир Леонидович	X		
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич	X		
Петрейките Ирена Ромуальдовна	X		

Итоги Голосования:

По Вопросу о премировании за выполнения платных услуг: «40%» = 0 ; «30%» = 5; «20%» = 1.

По Вопросу о размере оплаты труда дворника-разнорабочего в размере 25 000 руб. на руки: «ЗА» = «6»; «ПРОТИВ» = «0» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = «0»

Принятое решение: Установить объем премирования работников при оказании платных услуг с целью мотивации эти услуги проводить от лица ТСЖ, утвержден размер премии:30% от стоимости оказанных платных услуг в соответствии с заявлениями и актами оказанных услуг. Утвердить зарплату дворника-разнорабочего в размере 25 000 руб. на руки.

Вопрос №4 повестки дня:

По вопросу повестки дня выступила Марина Маррей и предложила вынести на ОС следующие вопросы:

1. Выбор Членов Правления, Председателя и Членов Ревизионной Комиссии.
2. Утверждение нового размера вознаграждения Председателя Правления.
3. Утверждение бюджета (включая план мероприятий) и, соответственно, тарифа статьи «содержание и ремонт».
4. Изменение Устава в части работы Правления на 2 года и сокращения количества членов Правления максимум до 5 человек.
5. Вопрос оплаты тепла – выбор из двух схем – среднегодовое (как в 2015 году) и по факту потребленного тепла только в сезон отопления.

Станислав Петрейкис предложил вынести вопрос сдачи в аренду нежилых помещений, по которым мы не можем найти собственников а также сообщил о 2-х вариантах договора с собственников. Которые пришлет на рассмотрение 22.06.16 г.

Голосование по полному списку вопросов на голосование по вопросу №4 повестки дня:

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	X		
Горбышева Алла Станиславовна	X		
Трофимов Геннадий Алексеевич	X		
Жовнер Владимир Леонидович	X		
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич	X		
Петрейките Ирена Ромуальдовна	X		

Итоги Голосования:

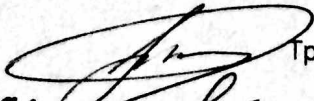
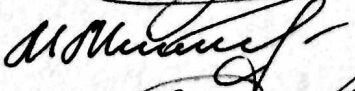
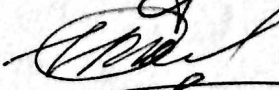
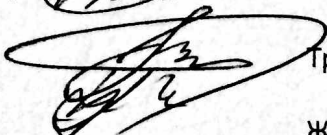
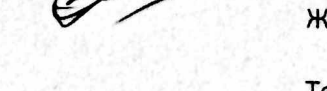


По Вопросу 4 «ЗА» = 6; «ПРОТИВ» = 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = 0

Принятое решение: включить все указанные вопросы в повестку ОС., а также провести разъяснительную работу с собственников для появления кандидатур на должность Председателя ТСЖ, Правления и Ревизионной Комиссии.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Члены правления:

 Трофимов Геннадий Алексеевич
 Маррей Марина Юрьевна
 Горбышева Алла Станиславовна
 Трофимов Геннадий Алексеевич
 Жовнер Владимир Леонидович
 Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич
 Петрейките Ирена Ромуальдовна