

Протокол № 20/12-2014

заседания Правления Товарищества собственников жилья «Северное сияние»

г. Новосибирск

18.12.2014 г

Присутствуют члены Правления ТСЖ:

1. Бирюков Константин Юрьевич, собственник кв. № 118, ул. Ельцовская, 39;
2. Кулинкин Алексей Валерьевич, собственник кв. №128, ул. Ельцовская, 39;
3. Сидоров Антон Александрович, собственник кв. №74, ул. Ельцовская, 39;
4. Ваулин Владимир Давыдович, собственник кв. № 25, ул. Ельцовская, 1;
5. Соколова Юлия Ивановна, собственник кв. №55, ул.Ельцовская, 39.

Отсутствовали: Олейник Валентина Алексеевна, собственник кв.№ 55, ул. Ельцовская,35; , Живалев Игорь Викторович, собственник кв. № 119, ул. Ельцовская, 1.

Кворум имеется. Заседание правомочно. Работу начали в 19-00.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Представление выписки из банка о движении средств по счёту за период с 20.05.2014 года.
2. Заявление представленное Ваулиным В.Д., от собственника дома №1, кв.48.
3. Депозит в банке.
4. Обследование домов тепловизором на предмет состояния межпанельных швов.
5. Премирование сотрудников по итогам года.

Ход собрания:

Собрание ведет председатель правления

Бирюков К.Ю.

Секретарем собрания избрали единогласно

Кулинкин А.В.

СЛУШАЛИ:

**1.По первому вопросу повестки дня:** Бирюков К.Ю. представил правлению, для контроля, выписку из банка о движении средств по счёту за период с 20 мая 2014 года. Нарушений и каких либо сомнительных операций не выявлено.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 5 Бирюков К.Ю., Кулинкин А.В., Ваулин В.Д., Сидоров А.А., Соколова Ю.И.

"Против" - 0

"Воздержались" - 0

Постановили: Выписка представлена, и передана Ваулину В.Д. для анализа.

**2.По второму вопросу повестки дня:** Ваулиным В.Д. было представлено заявление от Морозовой В.Я., с требованием обсудить данные вопросы на правлении и дать ответ в протоколе правления.

Вопрос №1-смена предприятия по вывозу мусора-финансовый интерес не преследовался, смена произошла в свете благоустройства территории и переноса контейнерной площадки (кп) по предложению компании «Сороежка». В результате этого, в тот же бюджет, ТСЖ вывозит больший объём мусора(8,8м3 против 7,5). Также улучшилось санитарное состояние кп- с машины не льётся помойная жидкость, на самих контейнерах крышки. В настоящее время с данной компанией договор расторгли - в следствии нерегулярного вывоза мусора (с наложением на них штрафа в размере 10010р.) и заключили договор с компанией «МАГрупп» на таких же условиях 150 руб/м3. При данной экономической ситуации (когда всё дорожает) основной задачей является не поиск дешёвых услуг или раб. силы, а повышение качества предоставляемых для ТСЖ услуг по существующим договорам, за счёт средств, утверждённых годовой сметой.

Вопрос №1б-смена уборщиц произошла из-за увеличения поступающих жалоб на качество уборки по всем домам, и требования «делать что нибудь». С уборщицами беседовали три раза за три месяца, но результатов это не дало. В существующий бюджет было принято решение -поменять схему: вместо нескольких человек, сейчас работает один сотрудник клининговой компании «А-Сервис», на полном рабочем дне. Это упростило внутреннее делопроизводство, и позволяет использовать штрафные санкции как рычаг для улучшения качества уборки (за октябрь-ноябрь фирма оштрафована на 10345 рублей). График был таков: один раз в неделю мыли подъезд целиком и два раза подметали в остальных, сейчас: все первые этажи и лифт моют каждый день, раз в неделю моют подъезд на всех этажах, остальные дни влажная уборка. Ознакомиться и проконтролировать график уборки вы можете на стенах информации в подъезде на первом этаже.

Вопрос №2- возврат денежных средств, сейчас находится в компетенции ФКУ СИЗО-1 ГУ ФСИН России по Новосибирской области, куда был направлен для исполнения исполнительный лист №1-162/2014г. серия ВС №026448267 на взыскание с Ивановой С.В. в пользу ТСЖ «Северное сияние».

Вопрос №3 - трещины на плитах перекрытия крыши , а это известно уже с декабря 2012 года, инженер Семичастный С.М. докладывал об этом и Живалёву И.В. и Ваулину В.Д.-однако никакой реакции не последовало. Вопрос сложный (одна фирма отказалась от него как от бесперспективного-гарантийный срок окончился), и он не находится в компетенции Государственной жилищной инспекции и инспекции по надзору в сфере строительства. На данный момент сделана независимая экспертиза, найден юрист, который готов представлять интересы ТСЖ в суде. Положительный исход дела возможен только если в нём будут принимать участие собственники данных домов. Специфика вопроса такова, что в суд надо обращаться не ТСЖ, а собственникам -за защитой своих интересов как ПОТРЕБИТЕЛЕЙ. Бирюков К.Ю. предложил Ваулину В.Д., как имеющему договор долевого участия (а это необходимое условие), как члену правления, от своего имени (при полной поддержке юриста) участвовать в подаче искового заявления от дома №1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 5 Бирюков К.Ю., Кулинкин А.В., Ваулин В.Д., Сидоров А.А., Соколова Ю.И.  
"Против" - 0

"Воздержались" - 0

Постановили: Ваулиным В.Д. было предложено дополнительно письменно обратиться в инспекцию по надзору в сфере строительства.

3.По третьему вопросу повестки дня: Бирюков К.Ю. собрал информацию по условиям депозита и предложил разместить деньги кап.ремонта в Сбербанке. Обсуждали сроки и суммы вкладов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 5 Бирюков К.Ю., Кулинкин А.В., Сидоров А.А., Соколова Ю.И.  
"Против" - 0

"Воздержались" - 1 Ваулин В.Д.

Постановили: В целях оптимизации использования средств текущего ремонта делать следующий вклад: в Сбербанк депозит «Новогодний» на срок три месяца, на сумму 3 000 000 рублей.

4.По четвёртому вопросу повестки дня: В процессе работы альпинистов, последние выяснили очень плохую заделку швов застройщиком, много пустых особенно в доме №39. В целях проведения работ по теплосбережению, предложено обследовать дома тепловизором, на предмет выявления дефектов швов. Взять прибор в аренду, и провести обследование самостоятельно. Бирюков К.Ю. предложил кому нибудь из правления собрать подробную информацию по работе прибора и сборе информации. Данный вопрос вызвался решить Сидоров А.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 5 Бирюков К.Ю., Кулинкин А.В., Сидоров А.А., Соколова Ю.И.  
"Против" - 0

"Воздержались" - 1 Ваулин В.Д.

Постановили: Поручить Сидорову А.А.

5.По пятому вопросу повестки дня: Бирюков К.Ю. предложил премировать по итогам года следующих сотрудников ТСЖ: Семичастному С.М. – 5 000 рублей, Минакову Ю.И.- 4 000 рублей; , Кадырбек Азамата, Петрова Ю.И. по 3 000 рублей, Вибе В.И. - 1 500 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 4 Бирюков К.Ю., Кулинкин А.В., Ваулин В.Д., Сидоров А.А., Соколова Ю.И.  
"Против" - 0

"Воздержались" - 0

Постановили: Премировать сотрудников.

председатель правления

Бирюков К.Ю.

секретарь

Кулинкин А.В.

член правления

Сидоров А.А.

член правления

Ваулин В.Д.

член правления

Соколова Ю.И.

*С уважением по протоколу инженер  
Семичастный С.М. мое не допускается  
в Протоколах из написано* *Ваулин*