

ПРОТОКОЛ № 11

Заседания правления ТСЖ «Оазис» многоквартирного дома по адресу
г.Москва, ул. Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 1, 2.

Дата проведения : 24 декабря 2019 года

Время проведения : 20.00- 22-30.00

Место проведения: помещение правления, корпус 2

Председатель: Молчанов О.П.

Секретарь: Варначева Е.Е.

Членов правления по списку - 11 чел.

Присутствовали - 8 чел.

1.Молчанов О.П.

2.Дедищева А.С

3.Погосов Д.В.

4.Шипилов А.А.

5.Варначева Е.Е.

6. Прошлецов С.В.

7.Сейнароев Р.Б.

8 ,Дюбилин А.

Приглашенные на заседание Правления:

1. Члены ревизионной комиссии - Рожкова Т.В., Шириков Г.В.

Присутствовали жильцы МКД корп.1 и2, члены ТСЖ «Оазис» - Солдатов П.В.,
Михайлин Е.А, Городисский А., Вдовенко Б.В. Данилова О.Н, Млжарова О.

Кворум для принятия решения имеется.

Собрание является правомочным.

Повестка

1. Своевременность оплаты членами ТСЖ

2. Обсуждение организационных мероприятий по подготовке к запуску
автоматизированной системы контроля доступа

3. Утверждение должностных инструкций сотрудников ТСЖ

4. Утверждение плана текущего ремонта на 2020 г.

5. Разное

- содержание и использование открытой навесной парковки

- обсуждение премирования консьержек
- сдача в аренду используемого общедомового имущества

Проголосовали: «За» - 7, «Против» -0, «Воздержались» - 1

Сейнаров Р.

- Предложил включить раздел повестки дня Разное
- об окончании ремонта в подъезде 10
 - о неработающем домофоне в подъезде 10
 - о выполнении заявок жильцов сотрудниками ТСЖ

Проголосовали: «За» - 1, «Против» -6, «Воздержались» - 1

Вопросы Сейнарова в повестку дня не включены.

Прошлецов С.В.

Поднял вопрос о нарушении регламента проведения собрания, поскольку Сейнаров Р. не мог сформулировать свои предложения на протяжении 5 минут.

Молчанов О.П.

Повестка дня была разслана все членам правления 16/12/19, впредь все предложения по включению вопросов в повестку должны направляться председателю до начала заседания правления.

1. По первому вопросу повестки:

Выступили:

Молчанов О.П.

В соответствии с Уставом товарищества п.9,6 полномочия члена правления могут быть прекращены в связи с неуплатой коммунальных платежей более трех месяцев.

Член Правления Дедищева А.С. не уплачивает коммунальные платежи с августа 2018 г., на текущий момент ее задолженность составляет 258717 руб.

Справка из бухгалтерии прилагается.

На заседании Правления 05/12/19 Дедищевой А.С. было предложено обратиться в бухгалтерию и разобраться с суммой долга, если она считает его ошибочным, она этого не сделала, ни к кому не обращалась.

Предлагается исключить Дедищеву А.С. из членов Правления ТСЖ «Оазис».

Дедищева А. С.

Долг нарисован, в суд юристы ТСЖ фальшивые квитанции. Почему Правление не рассматривает дела других членов Правления, которые нанесли материальный ущерб ТСЖ, присоединив к своим квартирам технические этажи?

Сейнаров Р.Б.

Изменения в действующий Устав были внесены с нарушениям законодательства, долг никак не мешает ее работе в Правлении, она является одной из самых активных членов Правления, ей не дали разумного срок для сверки долга с бухгалтерией, было предложение до 15/01/19, в настоящий момент Дедищева А.С. судится с ТСЖ поэтому следует дождаться суда апелляционной инстанции.

Солдатов П.В.

Предложил ограничить выступления при обсуждении до 2 минут.

Шипилов А.В.

Как жить нашему дому если все жильцы не будут оплачивать никакие услуги на протяжении 15 месяцев?

Молчанов О.П.

В соответствии с п 9,6 Устава полномочия члена Правления могут быть также прекращены в связи с неоднократными пропусками заседаний Правления в течение более трех месяцев без уважительных причин, а также причинением Товариществу материального ущерба. Обращение члена Правления в суд с иском о взыскании денег с ТСЖ является прямым нанесением ущерба и неэтичным действием.

Члены Правления Садовский В.А. и Аведян Р.Р. регулярно не посещают заседания Правления, не ведут никакой работы в правлении, не реагируют даже на сообщения в чате о предстоящих заседаниях правления. Если человек не хочет принимать участие в работе, то наверное он ошибочно избран, и должен выйти из состава правления по собственному желанию. На следующем заседании Правления предлагается рассмотреть вопрос о членах правления систематически отсутствующих без уважительных причин.

По рассмотренному вопросу:

2 предложения

1. Дать отсрочку Дедищевой А.С. для погашения задолженности до решения апелляционного суда

Проголосовали: «За» - 3, «Против» -3, «Воздержались» - 1

2. Исключить Дедищеву А.С. из состава членов Правления ТСЖ «Оазис»
Проголосовали: «За» - 4, «Против» -2, «Воздержались» - 2

2. По второму вопросу повестки :

Выступили:

Солдатов П.В.

О ходе реализации решения общего собрания об оснащении дома средствами СКУД и видеонаблюдения.

В ходе исполнения решения предыдущего собрания Правления согласованы спецификации оборудования по прокладке центральной части трасс общедомовой сети СКУД и ВН, подписаны договоры с организациями исполнителями. Закупка оборудования и завершение монтажа планируется до 15.01.2020г.

После этого планируется начало работ по оснащению средствами ВН центрального поста в диспетчерской, подъездов и части дворовой территории.

Для обеспечения этих работ предлагается провести закупку части необходимого оборудования, по крайней мере в минимально необходимом объеме.

В диспетчерскую предполагается закупить 4 монитора для оснащения рабочего места дежурного и 4 видеорегистратора для записи данных с дворовых камер, в подъезды - по одному регистратору и по 4 камеры для первичного оснащения (2 внешних на входные двери и 2 внутренних - в лифтовом холле и во входном холле с захватом зон примыкающих к помещениям консьержей (для контроля их работы и расследования возможных конфликтных ситуаций). В дальнейшем, предполагается увеличение количества камер в подъездах до 6-8 в зависимости от топографии каждого подъезда. В частности считаю необходимым установку как минимум одной камеры на пожарную лестницу, по- возможности - в помещении мусорокамер.

Также в подъезды будет закупаться по одному регистратору и монитор для оснащения рабочего места консьержа. Установка регистратора в помещении консьержа экономически целесообразна т.к. иначе пришлось бы покупать компьютер, что существенно дороже.

В настоящий момент получены коммерческие предложения на поставку данного оборудования. По большей части позиций проведен анализ цен. Цены по этим позициям соответствуют рыночным, дополнительно по камерам Hikvision мы получили у поставщика скидку 20% от рекомендованных розничных цен производителя. Стоимость данной части оборудования - 762 тыс. руб. По 3м позициям проверка цен продолжается т.к. остаются вопросы. Стоимость данного оборудования - 226 тыс. руб. Итого суммарно предполагается закупка на 988 тыс. руб., что с учетом ранее проведенных работ укладывается в утвержденный общим собранием членов ТСЖ бюджет на 2019г.

Т.к. сверка цен не закончена, предлагается 2 варианта:

1) Утвердить закупку оборудования в минимальном варианте на 762 тыс. руб.

2) Утвердить закупку в полном объеме на сумму до 988 тыс. руб., с учетом того, что по трем оставшимся позициям актуальность цен будет сверена в течении 1-2 дней. При этом, если цены окажутся завышенными - от покупки откажемся, если "в рынке" - купим.

Сейнароев Р.Б.:

Предлагаю раздать информацию по оборудованию членам правления для ознакомления, перенести закупку на следующий год.

Рожкова Т.В.:

При переносе закупки на следующий год она будет осуществляться из средств бюджета 2020 года, а средства бюджета 2019г. останутся неиспользованными и надо будет заново утверждать их расходование решением общего собрания.

По рассмотренному вопросу:

3 предложения

1. Раздать информацию по оборудованию членам правления для ознакомления, перенести закупку на следующий год

Проголосовали: «За» - 1, «Против» -6, «Воздержались» - 0

2. Утвердить закупку оборудования в минимальном варианте на 762 тыс. руб.

Проголосовали: «За» - 1, «Против» -6, «Воздержались» - 0

3. Утвердить закупку в полном объеме на сумму до 988 тыс. руб., с учетом того, что по трем оставшимся позициям актуальность цен будет сверена в течении 1-2 дней

Проголосовали: «За» - 5, «Против» -1, «Воздержались» - 1

Дедищева А.С. покинула заседание Правления, в голосовании принимало участие 7 чел.

3.По третьему вопросу повестки :

Выступили:

Молчанов О.П.

До 30/12/19 для всех сотрудников ТСЖ должны быть утверждены должностные инструкции. Тексты всех инструкций были разосланы членам Правления 04/12/19. Просьба к членам Правления направить свои замечания, если таковые еще имеются, в течение 3 дней.

Проголосовали: «За» - 7, «Против» -0, «Воздержались» - 0

4. По четвертому вопросу повестки :

Вопрос перенесен на следующее заседание

5. По пятому вопросу повестки :

- на навесной парковке во дворе было имеется 8 машиномест, владельцы которых не обнаружены.

Предлагается предоставить их в свободное пользование для жителей, повесить табличку «Свободно».

В будущем возможно разместить их в одном месте и демонтировать.

Ответственный – Королев С.Н.

Срок – до 15.02.20г.

- В настоящий момент бюджетом, принятым собранием членов ТСЖ (Протокол от 20/11/19) никакая система премирования консьержек не предусмотрена, что не позволяет выплатить им вознаграждение.

Предлагается включить в повестку следующего Общего собрания членов ТСЖ вопрос о повышении денежного вознаграждения консьержкам.

- На основании акта проверки общедомового имущества от 28/05/19 и решения общего собрания собственников 2 корпуса (протокол от 20/11/19) подготовить Акты обследования объектов – используемых подвалов, технических этажей, крыш – с указанием планов, площадей, коммуникаций,
А также проект договора о сдаче их в аренду.

Ответственный – Королев С.Н.

Срок – 20.02.2020г.

- есть заявление от жильцов 1 кор. 3 под. о возможном использовании жилого помещения кв.119 в качестве офиса.

Поручить Королеву С.Н. создать комиссию и предоставить Акт обследования кв 119 на предмет нецелевого использования жилого помещения.

Ответственный Королев С.Н.

Срок 15.01.2020г.

Председатель
Правления ТЖ «Оазис»

О.П. Молчанов

Секретарь собрания

Е.Е. Варначева