

ПРОТОКОЛ № 2

Заседания ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ОАЗИС» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д.17, кор.1,2

г.Москва

От 19.03.2019 г.

Время проведения: 20:00

Председатель: Молчанов О.П.

Секретарь: Грачева Е.П.

Из 13 членов Правления ТСЖ «ОАЗИС»

Присутствовали члены Правления:

Аведян Р.Р.

Дедищева А.С.

Дюбилин А.В.

Матвеев О.А.

Молчанов О.П.

Погосов Д.В.

Прошлецов С.В.

Пивненко Э. от Ситникова П.И. (по доверенности)

Сейнаров Р.Б.

Шипилов А.А.

Приглашены:

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Оазис» : Рожкова Т.В.

Эксперт по ЖКХ : Федорук В.Н.

Кворум для принятия решения имеется, собрание правомочно для принятия решений.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Назначение заместителя председателя Правления ТСЖ «Оазис».
2. Обсуждение способа и формы правления многоквартирным домом 17 кор. 1,2 по ул. Маршала Тимошенко.
3. Создание сайта членов ТСЖ «Оазис».
4. О Формировании плана работы Правления на краткосрочную до 01.06.2019 г. и долгосрочную перспективу 2019-2020 гг.
5. О подготовке и организации проведения городского субботника в период с 13-20 апреля на территории ТСЖ «Оазис».
6. Прочее.

По первому вопросу повестки дня:

Слушали:

1. Молчанов О.П. – предложил обсудить и предложить кандидатуру на должность заместителя правления из членов правления ТСЖ «Оазис».
2. Погосов Д.В. – предложил назначить зарплату председателю правления, заместитель - без права подписи. Всем членам правления предусмотреть льготы на оплату квартплаты. Этот вопрос просил перенести на обсуждение следующим заседанием правления.

3. Дедищева А.С. – поддержала предложение Погосова Д.В. об утверждении зарплаты председателю и льгот по оплате квартплаты членам правления. Заместитель без зарплаты и без права подписи.
4. Молчанов О.П. – при выборе меня председателем правления ТСЖ «Оазис», я сообщил, что избираюсь на условиях безвозмездной работы и призвал к этому всех членов правления, и прошу вопрос зарплаты председателю и заместителю даже не обсуждать. Мы шли в правление не зарабатывать деньги и не за льготами.
5. Погосов Д.В. – я, категорически против, чтобы работа председателя осуществлялась на безвозмездной основе, т.к. он несет ответственность. Я, самодостаточная личность и не хочу быть обязанным председателю за то, что он работает безвозмездно.
6. Рожкова Т.В. – назначение вознаграждения председателю, возможно только решением общего собрания собственников. Льготы по квартплате членам правления, противоречат положениям ЖК РФ. Работа председателя и членов правления должна строиться на безвозмездной основе.

На должность заместителя правления поступили предложения - Шипилова А.А., Аведяна Р.Р., Погосова Д.В.

Предлагаем председателю подумать над выбором заместителя из предложенных кандидатур или выдвинуть свою кандидатуру на последующих заседаниях правления.

Постановили: *вопрос утверждения заместителя председателя обсудить на последующих заседаниях правления.*

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали:

- 1). Молчанов О.П. – управление и обслуживание дома 17, к1,к2 может осуществляться своими силами или с привлечением специализированной организации. Время показало, что своими силами не смогли обеспечить содержание дома в надлежащем порядке, это повлекло к справедливым замечаниям и жалобам со стороны собственников. Пока еще есть возможность поправить положение в комплексе. Предлагаю членам правления включиться в поиск специализированных организаций, способных на наших условиях, без повышения ставки на содержание, взять на обслуживание наш комплекс. Провести сравнительный анализ. Ваши предложения прошу направлять председателю. На ближайших заседаниях правления, согласно ст.148 ЖК РФ, примем решение.
- 2). Дедищева А.С. – искать управляющего и/или главного инженера.
- 3). Погосов Д.В. – управление в форме ТСЖ, как было раньше, или передать функции эксплуатации (обслуживания) специализированной организации.

Постановили:

- 1). *Функции управления (в т.ч. : охрана, консьержи, видеонаблюдение, дворники) оставить за ТСЖ, а для эксплуатации и текущего ремонта рассмотреть возможность привлечения обслуживающей (эксплуатирующей) специализированной организации.*
- 2). *Членам правления подготовить предложения по привлечению специализированной и эксплуатирующей организации.*

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали:

Шипилов А.А. – над запуском сайта работаю, сайт на основе С1, просьба к членам правления, подавать свои предложения по наполнению сайта.

Постановили:

Назначить ответственным за работу и поддержку сайта Шипилова А.А. Всем членам правления подавать свои предложения по наполняемости сайта и содержанию блока работ, за который член правления берет на себя обязательство вести и

отчитываться перед правлением и жителями дома. После запуска и наполнения сайта информировать всех жителей дома об адресе и названии сайта через объявления в подъездах кор. 1,2, дома 17.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали:

- 1). Молчанов О.П. – подготовить и утвердить два плана :
 - а). Долгосрочный – на весь срок избрания правления до 2021 г.
 - б). Краткосрочный – на первое полугодие 2019 г.

Членам правления с учетом мнений жителей подъездов, которых они представляют в правлении, подавать в письменном виде предложения для формирования этих планов. Срок сбора предложений - первая декада апреля 2019г.

Проект планов работ утвердить на правлении в апреле и вынести на утверждение ближайшего очередного общего собрания.

2). Погосов Д.В. – передаю в письменном виде свои предложения для включения в план работы ТСЖ.

3). Молчанов О.П. – выразил согласие с большинством пунктов плана, предложенных Погосовым Д.В. и обратился к остальным членам правления дать свои предложения для формирования плана работ ТСЖ «Оазис» на предстоящий период 2019-2021 гг.

Постановили:

Подготовить :

- а). Долгосрочный – на весь срок избрания правления до 2021 г.*
- б). Краткосрочный – на первое полугодие 2019 г.*

Членам правления с учетом мнений жителей подъездов, которых они представляют в правлении, подавать в письменном виде предложения для формирования этих планов. Срок сбора предложений - первая декада апреля 2019г.

Проект планов работ утвердить на правлении в апреле 2019 г. и вынести на утверждение ближайшего очередного общего собрания.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали:

- 1). Федорук В.Н.(эксперт по ЖКХ) – по информации правительства Москвы, 13 и 20 апреля проводятся всемосковские субботники по благоустройству прилегающих к многоквартирным домам земельным участкам. В доме есть желающие принять участие в субботнике по благоустройству комплекса. Целесообразно подготовить инвентарь, закупить рассаду цветов или направить письма в Управу и ГУИС р-на Кунцево о предоставлении такой рассады, для высадки ее на территории комплекса.
- 2). Дедищева А.С., Матвеевко О.А. – берем на себя обязательство обратиться в Управу р-на и ГУИС по вопросу предоставления нам рассады цветов для благоустройства нашей территории. Обратиться в «Жилищник» для обеспечения необходимым инвентарем для субботника.

Постановили:

Субботник проводим 13 и 20 апреля. Во все перечисленные организации готовим письменные обращения о содействии. Назначить ответственных Дедищеву А.С. и Матвеевко О.А.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По шестому вопросу повестки дня:

Слушали:

1). Молчанов О.П. – провести анализ состояния дома 17, к1к2 с составлением акта, в котором указать перечни предстоящих неотложных работ по приведению общего имущества дома 17, к1к2, в надлежащее состояние с оценкой стоимости таких работ, для последующего включения предстоящих затрат в смету расходов дома.

В этом объеме работ предусмотреть оценку состояния системы видеонаблюдения, домофонной связи, с запросом коммерческих предложений от организаций обслуживающих видеонаблюдение и домофоны, и стоимость восстановительных работ.

2). Рожкова Т.В. – (член ревизионной комиссии): проводится работа по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Оазис» за 2018 г. По результатам проверки будет подготовлено заключение и предложения по составлению сметы расходов на 2019-2020 гг.

3). Дедищева А.С. – нет кадастрового номера земельного участка нашего комплекса. Наша инициативная группа решила собрать средства на оплату услуг по межеванию и работу кадастрового инженера - по 1000 руб., с квартиры. Инициативная группа сама отчитывается перед жителями дома о собранной сумме, ее использовании, и выполненных работах. Эти работы необходимо провести срочно для предотвращения расширения дороги по улице Маршала Тимошенко, до четырех полос в сторону наших домов. Наша инициативная группа берет ответственность на себя.

4). Молчанов О.П. – данный вопрос остро стоит на повестке дня и беспокоит всех жителей комплекса, в связи с этим:

- необходимо тщательно изучить сложившуюся ситуацию;
- собирать деньги с жителей на этом этапе считаю неправильным;
- в кратчайшие сроки собрать необходимые документы, сделать запрос в Глав АПУ, определить сумму расходов и источники их финансирования;
- поручить Дедищевой А.С. изучить и организовать сбор всех необходимых документов для принятия решения на Правлении.

Обращаю Ваше особое внимание, что сбор денежных средств группой жителей является их личной инициативой!

5). Прошлецов С.В. – увеличить зарплату консьержей. Нынешняя зарплата мизерная и предлагаю ее увеличить средствами ТСЖ «Оазис» или доплатой через жильцов каждого подъезда.

6). Рожкова Т.В. (член ревизионной комиссии)– зарплата консьержей начисляется согласно утвержденной ранее сметы, без решения общего собрания по увеличению сметы по данному вопросу, - увеличить зарплату не представляется возможным, необходимо изменить и утвердить общим собранием новую смету. Но жители подъезда вправе самостоятельно доплачивать консьержам, на свое усмотрение. При составлении новой сметы это предложение может быть учтено правлением.

7). Шипилов А.А. – категорически против использования средств со статьи: «техническое обслуживание и содержание дома», на оплату услуг консьержей. Начисления на оплату консьержей должно проводиться отдельной статьей в едином платежном документе.

8). Молчанов О.П. – отвечаю на вопрос: почему появилась отдельная статья по оплате услуг консьержей? Ранее по решению общего собрания от 2014 г. и Уставу ТСЖ «Оазис», ТСЖ имело право полученную экономию направлять на оплату непредусмотренных в смете расходов по содержанию дома и услуги консьержей оплачивались с экономии по статье сборов на тепло. После жалоб и обращений в суд, ТСЖ вынуждено было внести в единый платежный документ статью: «Консьерж», исходя из фактических затрат по ней.

9). Сейнароев Р.Б. – а) в подъезде 10, кор. 2 плохо закрываются двери лифта (скрипят). Члены правления порекомендовали сделать заявку диспетчеру и взять под свой контроль ее исполнение.

б). замечание по работе охраны.

в). Неработающий аппарат у консьержа, нет связи с жильцами.

Члены правления – данный вопрос обсуждался в повестке дня, п.4.

г). Стойки отопления работают слабо.

Члены правления порекомендовали сделать заявку диспетчеру и взять под свой контроль ее исполнение.

д). Недостаточное освещение детских площадок.

Члены правления – принять к сведению и изучить возможность решения данного вопроса.

10). Дедищева А.С. – рекомендовала обратиться к родителям и сделать коллективный запрос депутатам по освещению детских площадок.

11). Молчанов О.П. – включить в смету вопрос об устранении протечек в гаражах в рамках статьи текущего ремонта дома. Создать группу из числа членов правления и активистов нашего комплекса по разработке предложений по направлениям работы ТСЖ «Оазис» и устранения выявленных недостатков.

В заключении заседания правления, председатель Молчанов О.П., предложил с целью экономии времени на заседания Правления - всем членам правления заранее знакомиться с повесткой дня и приходить за заседания правления в назначенное время без опозданий, с готовыми предложениями для вынесения решений по вопросам повестки дня.

Председатель правления ТСЖ «Оазис»

Секретарь заседания правления ТСЖ



Молчанов О.П.

Грачева Е.П.