

**ПРОТОКОЛ от 28 марта 2013 г.**  
заседания членов правления ТСЖ «Авангард»

**Членов правления 8 чел.**

**Присутствовали: 7 чел.**

Тришин Александр Григорьевич  
Неверов Руслан Назарович  
Сараджанц Игорь Рубенович  
Стаценко Николай Федорович  
Волошина Татьяна Владимировна  
Хайт Геннадий Яковлевич  
Фетисов Владимир Максимович

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вопроса по штатному расписанию и смете на 2013 год и по увеличению заработной платы охранникам-операторам, уборщицам, дворнику.
2. О пересмотре цены на техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей.
3. Рассмотрение вопроса о замене электропроводки во 2-м подъезде, после обследования предприятием «Горэлектросеть».
4. Рассмотрение вопроса о замене труб горячего водоснабжения в подвале №1,2 и на техэтаже 1 и 2 подъездов. Установка регулятора давления.
5. Рассмотрение вопроса по ремонтным работам в котельной.
6. Рассмотрение вопроса по замене камер видеонаблюдения, мониторов и домофонов, после обследования ООО «Центр технологий». Обслуживание автоматических ворот и калиток.
7. Рассмотрение вопроса по ремонту 2-го подъезда.
8. Проверка ревизионной комиссии.
9. Оформление земельного участка.
10. Оформление электронного паспорта на многоквартирный жилой дом, согласно Постановления Правительства РФ.

**1. По первому вопросу повестки дня выступили:**

**Председатель правления Сараджанц И.Р.**

– который доложил членам правления о том, что необходимо закончить рассмотрение вопроса по штатному расписанию и о повышении заработной платы работникам: операторам-охранникам, уборщицам, дворнику. Моё предложение на прошлом заседании было поднять заработную плату обслуживающему персоналу на 25%, но поступило письменное предложение от члена правления Фетисова В.М. который предложил поэтапное увеличение заработной платы указанным выше работникам на 15% в 2013 году и 10% в 2014 году, что стимулирует работников к качественному выполнению своих должностных обязанностей.

Так же поступило предложение от В.М.Фетисова исключить из штатного расписания единицы электрика и юриста.

Хайт Г.Я. –Предлагаю поднять заработную плату обслуживающему персоналу на 25%, исключить из штатного расписания электрика, так как заключен договор на техническое обслуживание с предприятием «Горэлектросеть». А что касается ставки юриста, то предлагаю оставить в штатном расписании ставку юриста.

Стаценко Н.Ф. – Поддерживаю предложение Хайта Г.Я. Что касается юриста, то я согласен, что ставку юриста необходимо оставить в штатном расписании.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Вынести на общее собрание собственников вопрос о повышении заработной платы охранникам, уборщицам и дворнику на 25%.

Вывести из штатного расписания ставку электрика.

Ставку юриста в штатном расписании оставить.

Голосовали:

За - 6

Против - 1

Воздержались - нет

**По второму вопросу повестки дня**

Выступили:

Управляющий ТСЖ С.И. Дулина, которая доложила, что предприятие «Горэлектросеть» отказались понижать цену на техническое обслуживание и предложили расторгнуть договор на техническое обслуживание.

Стаценко Н.Ф. – Никто нам понижать цену не будет, надо закрыть этот вопрос.

Хайт Г.Я. – Я согласен.

Неверов Р.Н. – Поддерживаю данное предложение.

Голосовали:

За - 6

Против - нет

Воздержались - 1

Постановили: Снять вопрос с повестки дня о пересмотре цены на техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей.

**По третьему вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р.- Предлагаю по этому вопросу выслушать управляющую С.И. Дулину.

С.И. Дулина - согласно обследования специалиста предприятия «Горэлектросеть»

Глухова Евгения Викторовича по подъезду проложен алюминиевый кабель с большим запасом сечения. Производить его замену нет необходимости. Так как медный кабель не исключает возгорания. Причина возгорания определяется только в момент пожара, а так как были уже произведены работы по замене кабеля во втором подъезде, то определить уже ничего не возможно.

Хайт Г.Я. – Переговорите с предприятием «Горэлектросеть» что бы они дали нам заключение, что нагрузки в квартирах соответствуют сечению кабелей в щитовой, которая находится на лестничной клетке.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: Обратиться в предприятие «Горэлектросеть» что бы они дали заключение, что нагрузки в квартирах соответствуют сечению кабелей в щитовой, которая находится на лестничной клетке.

**По четвертому вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р., который доложил, что сантехником ТСЖ Седовым Г.В. полностью произведены замеры труб и фитингов 1 и 2 подвалов и техэтажа 1 и 2 подъездов. Для более точного определения цены материалов предлагаю выписать счета и посмотреть стоимость. За работу по замене труб в подвале №1, 2 сантехник Седов Г.В. запросил 72000 рублей, по замене труб на техэтаже 1,2 подъездов – 20 000 руб. Всего за работу подвалы и техэтажи – 92 000 руб. Сумма стоимости материалов будет сообщена дополнительно, после уточненной выписки счетов на материалы.

Так же предприятие ЮГ-СТАВТЕПЛО просчитало материалы производство Турция по замене труб в подвале получилось на сумму 89518,60 рублей, с регулятором давления 105000 рублей. В настоящее время ведут расчеты по стоимости материалов на техэтаж 1, 2 подъездов. Эта же организация осуществляет и работы по замене труб. По нашей просьбе они обсчитывают работы.

Так же просчитываем материалы «Экопластик» производство Чехословакия. Качество материала очень хорошее. В настоящее время обратились в компанию с просьбой выписать счета на материалы, где будет точно указана стоимость материалов. Образец труб прилагаю.

Тришин А.Г. – Я предлагаю рассматривать трубы «Экопластик» Чехословакия. По образцу видно, что качество труб действительно хорошее. **Предлагаю установить регулятор давления.**

Стаценко Н.Ф. – Требовать гарантию на материалы не менее 5 лет и материалы покупать с учетом мнения сантехника Седова Г.В.

Сараджанц И.Р. – Предлагаю из расчетов исключить жильцов 3-го подъезда, так как трубы в подвале и на техэтаже 3-го подъезда заменены.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: Вынести на общее собрание собственников вопрос о замене труб горячего водоснабжения 1 и 2 подвалы и техэтаж 1 и 2 подъездов.

**По пятому вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р. – Предлагаю рассмотреть вопрос о проведении ремонтных работ в котельной на сумму 32000 рублей, согласно обследования предприятием «Ставропольтеплоэнерго», осуществляющим техническое обслуживание.

Специалисты Стаценко Н.Ф. проверили цены, вопросов у них нет.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: Вынести на общее собрание собственников вопрос о проведении ремонтных работ в котельной на сумму 32000 рублей.

**По шестому вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р. Предлагаю рассмотреть вопрос по замене камер видеонаблюдения, мониторов и домофонов. Обследование произвели ООО «Центр технологий».

Оборудование устаревшее и его необходимо менять. Цена вопроса 80650 рублей.  
Стаценко Н.Ф. – Предлагаю вынести вопрос о замене камер видеонаблюдения, мониторов и домофонов на общее собрание, а так же обслуживание автоматических ворот и калиток.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: Вынести на общее собрание собственников вопрос о замене камер видеонаблюдения, мониторов и домофонов, обслуживание автоматических ворот и калиток.

#### **По седьмому вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р. – Предлагаю рассмотреть вопрос по ремонту второго подъезда. Приезжали специалисты от Николая Федоровича Стаценко произвели замеры подъезда и обсчет. Сметная стоимость составила 222,87 рублей.

Стаценко Н.Ф.- это немного для такого подъезда.

Тришин А.Г. – дорого. Давайте рассматривать ещё и других подрядчиков.

Хайт Г.Я. – предлагаю приглашать для обсчета подъезда других подрядчиков, а затем сверить предлагаемую нам стоимость работ.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: Продолжить работу и приглашать других подрядчиков для замера и обсчета подъезда №2. Вопрос вынести на общее собрание.

#### **По восьмому вопросу повестки дня**

Выступили:

Сараджанц И.Р. – Доложил о том, что состоялась проверка ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности.

Постановили: Отчет ревизионной комиссии утвердить на общем собрании.

#### **По девятому вопросу повестки дня**

Выступили:

Управляющий Дулина С.И. – доложила, что оформление земельного участка в общедолевую собственность собственников произведено. Необходимо подготовить соглашение о перераспределении долей собственников жилых и нежилых помещений, для чего необходимы копии свидетельств о праве собственности собственников жилых и нежилых помещений.

Стаценко Н.Ф. – предлагаю на общем собрании собственников озвучить предложение о предоставлении свидетельств. В крайнем случае попробуйте обратиться в Регистрационную палату.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

постановили: На общем собрании собственников озвучить предложение о предоставлении свидетельств на право собственности собственников жилых и нежилых помещений.

**По десятому вопросу повестки дня**

Выступили:

Управляющий С.И. Дулина – согласно Постановления Правительства РФ от 2012г. необходимо оформление электронного паспорта на многоквартирный жилой дом. Для чего необходима информация о собственниках жилых и нежилых помещений, сведения о зарегистрированных гражданах в жилых помещениях, копии свидетельств на право собственности

Стаценко Н.Ф. - предлагаю на общем собрании собственников озвучить это Постановление Правительства.

Голосовали:

За - 7

Против - нет

Воздержались - нет

Постановили: На общем собрании собственников озвучить предложение о предоставлении информации о зарегистрированных гражданах в жилых помещениях.

Рассмотрение вопросов заседания правления от 28 марта 2013 года ТСЖ «Авангард» окончено.

**ПОДПИСИ:**

Хайт Г.Я.

Неверов Р.Н

Стаценко Н.Ф.

Тришин А.Г.

Сараджанц И.Р.

Фетисов В.М.

Волошина Т.В.

