

**Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 7
30.10.2020г. в 13-00**

г. Волгоград.

Присутствовали: Председатель правления-Курапова Т.Г.
Члены правления: Чехова Л.Н, Богуславская Т.Г., Кабаев Г.А,
Караваев С.А, Нинбург Г.Л. Пичугина Н.Ш.

Повестка дня.

1. Об использовании общего имущества.
2. О проезде на придомовую территорию.
3. О судебных расходах.
4. О выполнении финансового плана за 9 месяцев 2020г.
5. О вознаграждении членам правления.

1. Об использовании общего имущества.

Слушали: Курапову Т.Г: Поступили обращения:

- от Ивановой О.А. на аренду нежилого помещения №5 в офисе 3 «А»;
- от Ермилова М.В. на нежилое помещение № 1.3 в офисе 3 «Б»
- от ИП Гаспорян А.Ю на аренду части земельного участка, примыкающего к арендованному им нежилому помещению. Ваши предложения?;
- от ИП Радченко А.М. на предоставление скидки в размере 50% за аренду помещений за ноябрь, декабрь. Ваши предложения?

Выступили: Богуславская Т.Г., Чехова Л.Н. – по распоряжению губернатора ограничения вводились до 30 июля. С августа предприятия стали работать. Считаем нужно отказать.

РЕШИЛИ: 1.1. Заключить договора аренды:

- с Ивановой О.А. на нежилое помещение № 5 общей площадью 13,5 кв.м, расположенное на 3-м этаже Блока А. Установить арендную плату по соглашению сторон 7500руб. в месяц.
- с Ермиловым М.В. на нежилое помещение № 1.3 общей площадью 19,0 м², расположенное на 3-ем этаже, в блоке Б. Установить арендную плату 600руб. за 1 кв.м.
- ИП Гаспорян А.Ю на часть земельного участка, примыкающего к нежилому помещению «Шашлычный двор». Установить арендную плату 4000 руб. в месяц.
- ИП Радченко А.М. арендную плату за ноябрь и декабрь месяц производить в полном объеме.

При особых условиях данный вопрос рассматривать дополнительно.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2. О проезде на придомовую территорию.

Слушали: Курапову Т.Г: Поступают жалобы на пропуск посторонних автомашин на придомовую территорию. На самом деле вопрос регулирования проезда автотранспорта не простой. Авто вносятся в список по заявлению. Но заявления подают не все, часто скандалят. Собственники и их арендаторы и др. пользователи территории часто меняют машины, меняются собственники или арендаторы, машины, обеспечивающие снабжение юр.лиц вообще не известны. Поэтому контролеры могут пропустить машины, которых нет в списках. Есть предложения собственников – ввести карточки, или поставить автоматический шлагбаум по номеру телефона. На контролеров возложены функции: в ночное время при ЧС оказывают помощь консьержам; производят обход вокруг дома; регулируют расстановку машин для обеспечения проезда мусоровоза и грузовых машин для производства работ, проводимых на территории; в случае хулиганских действий на территории вызывают полицию(КТС). Ваши предложения по улучшению работы?

РЕШИЛИ: Усилить контроль в соответствии с установленным собственниками помещений Порядком владения, использования и распоряжения земельным участком.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

3. О судебных расходах.

Слушали: Курапову Т.Г: По принятому ранее решению был подан иск в суд на взыскание с Пичугиной Т.И. госпошлины и расходов представителя. Пичугина Т.И. перечислила деньги на счет ТСЖ до суда, и снова подала жалобы в УЭБ ГУМВД и ОП4. Ее новые вымыслы про разные тарифы на ЭЭ для жилых и нежилых помещений. Эти вопросы не относятся к ТСЖ.

Учет ЭЭ ведется по трем ОДПУ ЭЭ, которые установлены ВМЭС в ТП и постоянно контролируются ВМЭС через модем. В 2019г и в 2020г. ВЭМС проводили выездные проверки измерительного комплекса в ТП, имеются Акты.

ТСЖ не продает ЭЭ, а передает ее своим потребителям по тарифам, установленным ПАО «Волгоградэнергосбыт», по счетам фактурам последнего производятся расчеты. ТСЖ никак не может повлиять на эти вопросы.

Проверки требуют много времени, и материальных средств (бумага, оргтехника, транспорт).

Мы говорили уже о подаче иска за клевету и возмещение материального и морального ущерба, я этот вопрос не рассматривала. Считаю, что нужно привлечь представителя, рассмотреть документы и при наличии основания подготовить иск. Ваши предложения?

РЕШИЛИ: Рассмотреть документы и при наличии основания подготовить иск к Пичугиной Т.И. за клевету и возмещение материального и морального ущерба. Привлечь Лещук И.Н. представителем ТСЖ «Комус-1». Выплатить представителю вознаграждение в размере 11500руб. в т.ч. НДФЛ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 6 ПРОТИВ – 1(Пичугина Н.Ш.) ВОЗДЕРЖ- 0

4. О выполнении финансового плана за 9 месяцев 2020г.

Слушали Курапову Т.Г.- Финансовый план ТСЖ построен на доходах, которые мы планируем получить от аренды, в других домах от взносов собственников. Наши собственники взносов почти не платят. Планируемые средства по аренде мы не собрали, причина для всех ясна – пандемия. Учитывая переходной запас на начало года, и работу в режиме жесткой экономии, мы пока удерживаем ситуацию по взносам на содержание общего имущества. Сейчас ситуация получше, но прогнозировать финансовое положение в декабре и январе очень сложно.

Мы с вами принимали решение в условиях пандемии всем собственникам, независимо от оплаты начисление квартплаты производить с предоставлением компенсаций. В основном все платят вовремя. Однако по двум квартирам как раньше, так и теперь оплата практически не производится. Горбунов Р.В. кв. 45 долг 129700руб. и Калашникова С.В. долг 94300руб. Ваши предложения?

По плану потребовалось дополнительные средства на усиление санитарной обработки мест общего пользования и защитные средства для людей в связи с пандемией. Поступило три Предписания Роспотребнадзора и возможно не последнее, по которым проводится санобработка мест общего пользования всего дома. Куда относить эти расходы? Планируемые работы не делались из-за нехватки финансовых средств, однако за год появились новые проблемные места.

Компьютеры плохо работают на рабочих местах кассира, гл. инженера, председателя правления. Мы в прошлом году сняли куски мраморных плит, которые начали падать с фасада. Нужно было бы в зиму открытые места загерметизировать, и одновременно снять, те куски, которые возможно за год отслоились. Это наша безопасность

По ФЗП в марте месяце по нашему решению определенный период некоторые работники получали з/пл в двойном размере. Болезнь затронула многих. По приказам за отсутствующих работников выплачивалась дополнительная зарплата: за и.о. главного инженера - Карпову В.М., и.о. кассира – Князевой Е.С; за отсутствующих консьержей- другим консьержам. Но за счет больничных по ФЗП имеется экономия. При наличии финансовых средств, можно было бы рассмотреть вопрос о выдаче отдельным работникам доплат по итогам года, за работу в сложной эпидемиологической обстановке, усилению санитарного режима и работу меньшим штатом. Ваши предложения?

РЕШИЛИ: 4.1. Принять информацию к сведению.

4.2. Расходы по санитарной обработки мест общего пользования, в связи с пандемией, отнести в фин. плане по статье «Непредвиденные расходы».

4.3. Подготовить документы в суд на взыскание задолженности с кв. 45 и кв. 46, Повоцкой Т.

4.4. Другие работы и вопросы, рассматривать при наличии финансовых средств.

4.5. Вопрос замены компьютерного оборудования рассмотреть в финансовом плане 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ- 0

5. О вознаграждении членам правления.

Слушали Курапову Т.Г.- В соответствии с Положением о правлении, утвержденного общим собранием (протокол №1 от 02.04.2020г.)

П.4.2. «Сумма вознаграждения является фиксированной. Предусмотренные законом суммы налогов и взносов на вознаграждение членов Правления уплачиваются ТСЖ в установленном порядке за счет средств Товарищества».

П.1.7. «Общим собранием членов ТСЖ может быть принято решение о выплате вознаграждения членам Правления. В этом случае Правление на своих заседаниях решает вопрос об использовании и распределении денег, полученных от членов ТСЖ на основании принятого решения. При отсутствии члена Правления на двух заседаниях подряд вознаграждение, положенное такому члену Правления за период его отсутствия не выплачивается и остается в ТСЖ. По итогам финансового года на заседании Правления ТСЖ распределяется невыплаченное вознаграждение между членам Правления, которые внесли наибольший положительный вклад в деятельность ТСЖ».

По п.4.2. в ноябре по выплаченным вознаграждениям нужно произвести полный расчет за год, а в марте с учетом п.1.7. произвести полный расчет за отчетный период.

РЕШИЛИ: 5.1. Главному бухгалтеру ТСЖ, произвести перерасчет каждому члену правления по выплаченным вознаграждениям с учетом уплаты налогов и взносов в порядке, установленном законом: с января по декабрь – за 2020 год, с января по март – за отчетный период.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления



Курапова Т.Г.

Члены правления



Богуславская Т.Г.



Чехова Л.Н.



Кабаев Г.А.



Караваев С.А.



Нинбург Г.Л.

Пичугина Н.Ш.

