

## ПРОТОКОЛ № 7

собрания членов правления ТСЖ «Благо»,  
расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Калараша, дом №11, 13

1 сентября 2007 г.

г. Хабаровск

**Председатель:** Сичкарь В.А. 

**Секретарь:** Полтараков А.С. 

### **Присутствовали члены правления:**

- Верченева Елена Владимировна
- Шокур Татьяна Ивановна
- Сичкарь Виталий Анатольевич
- Трофименко Владимир Александрович
- Вендиктова Галина Яковлевна
- Казакова Нелли Павловна
- Ремизовская Елена Фаридовна

В собрании приняли участие члены правления ТСЖ «Благо» в количестве 7 человек.  
Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Подготовка к отчётному годовому общему собранию.
2. Планирование текущих технических работ.
3. Заявление собственника кв. №-64 дома 11, о переводе квартиры из жилого в нежилое помещение.
4. Техническое оснащение хозяйственной и ремонтной базы ТСЖ «Благо».
5. Подготовка к отопительному сезону 2007- 2008 года.
6. Отказ от услуг РКЦ – переход на самостоятельное ведение лицевых счетов, расчёт с поставщиками, паспортный учёт.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За утверждение повестки:

За – 7 чел.

Против – 0 чел.

Воздержались – 0 чел.

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить повестку собрания.

## **1. Слушали:**

Председатель правления Сичкарь В.А. – о проделанной работе с момента создания ТСЖ.

### **Выступили:**

Председатель правления Сичкарь В.А. – подвел итоги работы ТСЖ с момента организации, подробно обрисовал ситуацию, имеющуюся на данный момент, рассказал о выполненных и предстоящих работах, в основном это организационные, правостановляющие и юридические. Заключены договора с поставщиками, что требует особого внимания и денежных вложений, т.к. почти все поставщики требуют выполнение своих технических условий, а это изоляция всего трубопровода в подвале системы горячего водоснабжения и системы отопления, установка общедомовых счётчиков потребления, учёта водоснабжения и электроэнергии, переустройство элеваторного узла с установкой счетчика. Данные требования отложены до 2008 года. Предложил провести все расчётные, консультационные и экспериментальные работы, направленные на экономию всех членов ТСЖ. Заострил внимание на долге жителей за ком. услуги и тех. обслуживания перед ТСЖ, которая составляет 400000 рублей. Предложил составить подробный отчет для годового общего собрания членов ТСЖ.

### **Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержался» - 0 член правления.

### **Решили:**

Подготовить подробный отчет о проделанной работе, выявить недостатки и имеющиеся трудности, в целом признать работу ТСЖ за прошедший год удовлетворительной.

## **2. Слушали:**

Трофименко В. А. – собственник кв. 56, д. №13 – о необходимости запланировать проведение текущих работ по замене внутренних инженерных сетей.

### **Выступили:**

Председатель правления Сичкарь В.А. – объяснил, что для выполнения текущих работ необходимо большое количество денежных средств. Предложил вынести на повестку общего собрания вопрос о проведении текущих ремонтных работ стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения, находящихся не в аварийном состоянии но требующие замены за счет дополнительных средств собственников.

Трофименко В. А. – собственник кв. 56, д. №13 – обрисовал ситуацию в целом по двум домам о техническом состоянии внутренних инженерных сетей и предложил составить предварительную смету и график проведения текущих работ по их замене. Объяснил, что в первую очередь необходимо заменить розлив холодного и горячего водоснабжения.

**Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержался» - 0 член правления.

**Решили:**

Включить в повестку отчетного годового общего собрания членов ТСЖ вопрос о проведении текущих ремонтных работ стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения находящихся не в аварийном состоянии но требующие замены за счет дополнительных средств собственников. Составить предварительную смету на ремонт стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения, разработать график проведения этих работ. Определить стоимость и сроки проведения ремонтных работ по замене розливов холодного и горячего водоснабжения.

**3. Слушали:**

Председатель правления Сичкарь В.А. – о заявлении собственника кв. №64 в д. №11 для разрешения перевода квартиры из жилого в нежилое помещение.

**Выступили:**

Верченова Е. В. собственник кв.14, д. №13 – предложила вопрос о переводе квартиры №64 включить в повестку общего собрания членов ТСЖ, т.к. этот вопрос может быть решен только с согласия всех членов ТСЖ.

**Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержался» - 0 член правления.

**Решили:**

Включить в повестку общего собрания членов ТСЖ, т.к. этот вопрос может быть решен только с согласия всех членов ТСЖ.

**4. Слушали:**

Трофименко В. А. – собственник кв. 56, д. №13 – о необходимости оснащения производственной базы ТСЖ необходимыми для полноценной работы оборудованием и инструментами.

Председатель правления Сичкарь В.А. – об аренде и содержании грузового автомобиля.

**Выступили:**

Председатель правления Сичкарь В.А. – предложил, что для эффективного выполнения намеченных планов по хозяйственной, ремонтно-технической деятельности и благоустройству территории и домов ТСЖ необходимы соответствующее оборудование и инструменты. Также, чтобы более оперативно и экономно выполнять работы по

обслуживанию и благоустройству (закупка и доставка материалов, служебные выезды, вывоз строительного мусора и т.д.) необходим микрогрузовик. Если постоянно нанимать машину – это обходится в большие деньги и приостанавливает выполнение работ.

Ремизовская Елена Фаридовна – собственник кв. 62, д№13 – предложила для экономии финансовых средств ТСЖ закупить по возможности необходимое оборудование и материалы у физических лиц, т.к. цены в магазинах на качественные товары очень высокие.

**Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержался» - 0 член правления.

**Решили:**

Составить список и приобрести необходимое оборудование и материалы у физических лиц, а недостающий инструмент закупить в магазинах. Подобрать и взять в аренду микрогрузовик.

**5.Слушали.**

-Венидиктова Галина Яковлевна - собственник кв.51 д.11.- о необходимости уделить большое внимание подготовке домов к зимнему периоду и отопительному сезону, учитывая, что многие двери разбиты и не закрываются, окна в аналогичном состоянии, а подъездное отопление либо отсутствует, либо в непопложенном объёме и качестве. Тепло в подъезде – тепло в квартире.

- Казакова Нелли Павловна - На подготовку к отопительному сезону необходимо выделить дополнительное финансирование, для проведения необходимых работ, что по подъездам, что по проблемным стоякам отопления некоторых квартир.

**Выступили:**

Верченнова Е.В. – предложила выделить дополнительные средства на проведения подготовки к зимнему периоду, преследуя цель - работы выполнить качественно, вовремя и в полном объёме как того требуют правила и нормы содержания жилого фонда.

-Трофименко В.А. - для полноценных работ в этом направлении необходимы дополнительные руки, поэтому я предлагаю на время и по договору нанять рабочего, который будет помогать во всём.

**Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержались» - 0 членов правления.

**Решили:**

Выделить средства на утепление подъездов (остекление, утепление дер. дверей тамбура, обеспечить закрывание железных дверей подъездов, закрыть все продухи подвала, установить регистры отопления на 2-х уровнях, произвести замену не рабочих вентилях без

сбросников на стояки отопления всех подъездов и проблемных стояков отопления по некоторым квартирам).

На время отопительного сезона принять по срочному договору рабочего с выплатой на руки 5000 (пять тысяч) рублей.

#### **6.Слушали.**

- Председатель правления Сичкарь В.А. – об отказе от услуг РКЦ и переходе на самостоятельное ведение лицевых счетов, расчёт с поставщиками, паспортный учёт.

#### **Выступили:**

Верченова Е. В. собственник кв.14, д. №13 – рассказала о проблемах возникающих при работе с РКЦ, о неправильности начислений за услуги, задержках документов и т.д. Также что ТСЖ оплачивает за услуги РКЦ немалые деньги на которые можно было самостоятельно содержать работника который был бы всегда под рукой и добросовестно выполнял свои обязанности. Людям было бы гораздо удобнее обратиться к этому работнику и выяснить интересующие их вопросы, чем простаивать в очередях абонентского отдела, где обслуживание оставляет желать лучшего.

#### **Голосовали:**

«За» - 7 членов правления

«Против» - 0 членов правления

«Воздержались» - 0 членов правления.

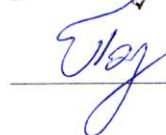
#### **Решили:**

Приобрести необходимую оргтехнику, программу 1С-бухгалтерия специально для ТСЖ, запросить все необходимые данные у РКЦ для самостоятельного ведения лицевых счетов и паспортного стола. Как только будут получены все данные для самостоятельного начисления и ведения лицевых счетов и паспортного стола полностью отказаться от услуг РКЦ. Принять в штат паспортистку, а финансовые средства, тратившиеся на оплату услуг РКЦ распределить между бухгалтером и паспортисткой.

Председатель правления ТСЖ «Благо»:

 Сичкарь В.А.

Секретарь собрания:

 Полтaraus А.С.