

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЗАНЕВКА"

193312, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д.28, корп.1,
Тел.: (812) 580-21-96, Web: www.zanevka-spb.ru, E-mail: kollon28_1@mail.ru

«27» ноября 2019 г.

ПРОТОКОЛ № 4-11

ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЗАНЕВКА».

Место и время проведения заседания: с 17.15 до 19.00 часов 27 ноября 2019 года, по адресу: 193312, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28, корп. 1., помещение Правления.

Уведомление о проведении заседания: члены Правления заблаговременно оповещены и ознакомлены с повесткой вопросов к данному заседанию Правления.

Присутствовали члены Правления ТСЖ «Заневка» (нужное проставить):

№	ФИО	Присутствовал	Отсутствовал
1	Амелин Александр Николаевич	X	
2	Бахарев Василий Андреевич	X	
3	Дубяга Иван Иванович	X	
4	Егорова Анна Федоровна	X	
5	Николаев Роман Евгеньевич	X	

Кворум: 100 %, заседание считается правомочным.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Обрезка деревьев. Заслушать доклад Бахарева Василия Андреевича. Принять решение.
2. Доплата з/платы диспетчерам за январь-июнь 2019г. (в связи с коллективным обращением).
3. Установка кнопок для открытия калиток при выходе из арок №1 (между парадными 8 и 9) и №2 (между парадными 3 и 4) по ул. Коллонтай.
4. Торговый павильон (Арендатор - ИП Грязнов Р.С.). Выполнения решения внеочередного общего собрания (вопрос №4 протокола №1-10-2019 от 31.10.2019).
5. Работа с должниками.
6. Оптимизация работы техника (штатный сотрудник ТСЖ).

РАБОТА ЗАСЕДАНИЯ:

СЛУШАЛИ по 1-му вопросу:

– Дубяга Иван Иванович: от жителей дома поступают просьбы и требования об обрезке кустов (деревьев) ивы у парковки напротив 5 парадной. По словам жителей, некоторые разросшиеся ветки мешают парковать машины, а в зимний период под тяжестью снега ветки свисают над машинами и угрожают падением. Вопрос подрезки и спила ветвей взялся проработать Василий Андреевич Бахарев, предлагаю заслушать его доклад.

– Бахарев Василий Андреевич: вопрос обрезки деревьев сложный и требует обязательного согласования с гос. органами, если это не относится к санитарной обрезке сухих ветвей. Существует приказ Минстроя, в котором очень подробно описан порядок действий при обрезке деревьев. Кроме того, поскольку деревья находятся на земле, являющейся общедолевой собственностью, требуется проведение общего собрания собственников для получения решения.

Предложено: Включить вопрос о подрезке, спиле, посадке деревьев и кустарников на территории, являющейся общедолевой собственностью, в повестку годового общего собрания собственников в 2020 году. Ответственный: председатель Правления И.И. Дубяга. Срок — март 2020 года.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЗАНЕВКА"

193312, г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай, д.28, корп.1,

Тел.: (812) 580-21-96, Web: www.zanevka-spb.ru, E-mail: kollon28_1@mail.ru

ГОЛОСОВАЛИ по 1-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич	X		
3	Дубяга Иван Иванович	X		
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Единогласно

СЛУШАЛИ по 2-му вопросу:

– Дубягу Ивана Ивановича: Получено коллективное обращение диспетчеров ТСЖ с требованием произвести доплату в связи с повышением МРОТ в 2019 году. На основании Соглашения о МРОТ в Санкт-Петербурге <http://docs.cntd.ru/document/551955063> размер МРОТ установлен с 1 января 2019 г. в размере 18 000 руб. Такую з/пл диспетчеры стали получать в ТСЖ только с 1 июля 2019 г. С января по июнь они получали 17 000 руб./мес. По статье 133.1 Трудового кодекса <http://docs.cntd.ru/document/901807664> организации, не направившие письменный мотивированный отказ от присоединения к Соглашению в течение 30 дней с момента опубликования, должны выполнять его условия. Предлагаю осуществить выплаты. Бюджет вопроса - около 31 200 рублей с налогами. Скан коллективного обращения прилагаю.

Предложено: осуществить доплату диспетчерам до уровня МРОТ, установленного Соглашением «О минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге на 2019 год» № 332/18-С от 28.11.2018г. Ответственный: председатель Правления И.И. Дубяга. Срок — до 06.12.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ по 2-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич	X		
3	Дубяга Иван Иванович	X		
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Единогласно

СЛУШАЛИ по 3-му вопросу:

– Дубягу Ивана Ивановича: от жителей дома поступают жалобы на то, что при выходе с территории двора без электронного ключа необходимо вызывать по громкой связи диспетчеров, что доставляет значительные неудобства, так как приходится докладывать о себе и своих действиях, в результате возникают конфликты, особенно в ночное время. Поэтому жители просят установить кнопки для открытия калиток в арках между 8-ой и 9-ой, и 3-ей и 4-ой парадными. Данная просьба поддержана диспетчерами, которые подтвердили, что по инструкции они должны задавать выходящим с территории гостям и жителям дома вопросы, что часто вызывает у последних ярко выраженное недовольство.

Предложено: В связи с многочисленными обращениями жителей установить кнопки для открытия калиток при выходе из арок №1 (между парадными 8 и 9) и №2 (между парадными 3 и 4) по ул. Коллонтай. Работы осуществить силами обслуживающей организации ООО "Эдельвейс". Ответственный: член Правления А.Н. Амелин. Срок - 2 недели.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЗАНЕВКА"

193312, г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай, д.28, корп.1,

Тел.: (812) 580-21-96, Web: www.zanevka-spb.ru , E-mail: kollon28_1@mail.ru

ГОЛОСОВАЛИ по 3-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич	X		
3	Дубяга Иван Иванович	X		
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Единогласно

СЛУШАЛИ по 4-му вопросу:

- Дубягу Ивана Ивановича: от жителей дома поступают вопросы, когда будет убран торговый павильон с газона на ул. Коллонтай в соответствии с решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Заневка» (вопрос №4 в Протоколе №1-10-2019 от 31.10.2019г.). В настоящее время торговый павильон заново подключен к электричеству силами Петоэлектросбыта в соответствии с предписанием (после погашения задолженности).
- Бахарева Василия Андреевича: так как в договоре указано, что он действует с 01.05.2019 по 31.03.2019, предлагаю заранее направить Арендатору письмо с требованием освободить место под торговым павильоном по окончании срока действия договора. Одновременно с этим направить письмо с предложением досрочно расторгнуть договор аренды по соглашению сторон.
- Дубягу Ивана Ивановича: поддерживаю предложение Василия Андреевича, однако хочу обратить Ваше внимание на оговорки в договоре, позволяющие автоматически продлевать его при ненаправлении от Арендатора уведомления о расторжении. Данные условия являются кабальными и односторонними, скорее всего они могут быть легко оспорены в суде, и тем не менее, лучше иметь их в виду. Также предлагаю продолжить поиски дополнительных возможностей для расторжения договора.

Предложено: направить Арендатору (ИП Грязнов Р.С.) уведомление об освобождении места под торговым павильоном по окончании срока действия договора (31.03.2020г.). Одновременно с этим направить Арендатору предложение о досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон. Продолжить поиски дополнительных возможностей для расторжения договора. Ответственный: председатель Правления И.И. Дубяга, срок — 1 неделя.

ГОЛОСОВАЛИ по 4-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич	X		
3	Дубяга Иван Иванович	X		
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Единогласно

СЛУШАЛИ по 5-му вопросу:

- Николаева Романа Евгеньевича: предлагаю поручить мне работу с должниками. Прошу предоставить мне информацию по должникам со сроком задолженности больше 3-х месяцев, в том числе, по имеющимся судебным решениям. На первоначальном этапе считаю необходимым направить должникам письменные обращения и провести с ними беседы.

Предложено: поручить члену Правления ТСЖ «Заневка» Николаеву Роману Евгеньевичу работу с должниками, имеющими задолженность свыше 3-х месяцев. Подготовить доклад о

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЗАНЕВКА"

193312, г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай, д.28, корп.1,

Тел.: (812) 580-21-96, Web: www.zanevka-spb.ru , E-mail: kollon28_1@mail.ru

результатах работы с должниками до 25.12.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ по 5-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич	X		
3	Дубяга Иван Иванович	X		
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Единогласно

СЛУШАЛИ по 6-му вопросу:

- Амелина Александра Николаевича: для лучшего контроля и обоснованности работ, выполняемых техником, и для необходимости понять соответствие объема/качества работ затрачиваемым средствам жильцов предлагаю завести журнал выполняемых техником ТСЖ работ.
- Дубягу Ивана Ивановича: не уверен, что внедрение такой формы контроля принесет положительные результаты. На практике зачастую это не приводит к положительной мотивации труда сотрудников, снижает степень доверия, кроме того, может воспринимается как унижительная мера.
- Бахарева Василия Андреевича: вопрос контроля сотрудников ТСЖ находится в компетенции непосредственного руководителя — председателя Правления, а не самого Правления. Поэтому вопрос лучше было бы перефразировать, т. е. данный журнал должен вести председатель Правления, а не сам техник.

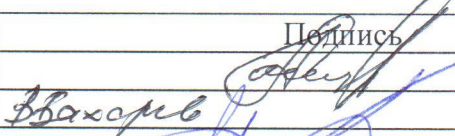
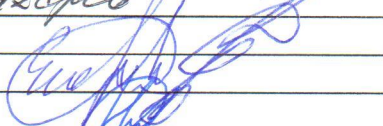
Предложено: начать вести журнал выполняемых техником ТСЖ работ. Ответственный: председатель Правления И.И. Дубяга.

ГОЛОСОВАЛИ по 6-му вопросу (нужное проставить):

№	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Амелин Александр Николаевич	X		
2	Бахарев Василий Андреевич		X	
3	Дубяга Иван Иванович			X
4	Егорова Анна Федоровна	X		
5	Николаев Роман Евгеньевич	X		

ПРИНЯТО Большинством голосов (60% - ЗА, 20% - ПРОТИВ, 20% - ВОЗДЕРЖАЛСЯ).

Согласовано:

№	ФИО	Подпись
1	Амелин Александр Николаевич	
2	Бахарев Василий Андреевич	
3	Дубяга Иван Иванович	
4	Егорова Анна Федоровна	
5	Николаев Роман Евгеньевич	