



ТСН  
"Малый Ахун"

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

**ПРОТОКОЛ N 119**  
**заседания Правления Товарищества собственников недвижимости**  
**«Малый Ахун»**

От 21.11.2020г  
г.Сочи, ул.Дорога на Б. Ахун д.14

Начало заседания 17-30 21.11.2020г. Члены правления уведомлены в установленном порядке.

Всего членов Правления: 4чел.

Присутствовали: 4чел.

**Присутствовали члены Правления ТСН «Малый Ахун»:**

1. Скрыпник Константин Витальевич, кв.152;
2. Ендуткина Ольга Александровна, кв.50;
3. Ривин Марк Львович, кв.130.
4. Кешишян Оксана Сергеевна, кв.153.

**Кворум имеется. Заседание правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Функционирование системы отопления, в связи с началом отопительного сезона;
2. Приобретение нового программного обеспечения для ведения бухгалтерии ТСН;
3. Счет капитального ремонта ТСН «Малый Ахун»;
4. Закрытие расчетного счета в ПАО Уралсиб;
5. Привлечение сотрудников для ведения учета приборов тепла и аварийного обслуживание электросетей ТСН;
6. Кадровая дисциплина;
7. Обслуживание систем пожарной сигнализации;
8. Оптимизация расходования средств бюджета ТСН, согласно принятой смете.

**СЛУШАЛИ:**

1. По первому вопросу повестки выступал Управляющий ТСН «Малый Ахун» Андриященко Н.В. за текущую неделю был подготовлен и запущен теплосчетчик первого блока, начало отопительного сезона в домах начато в установленный срок. Приборы учета тепла приняты к эксплуатации, с подписанием соответствующих актов. Переговоры по разграничению обязанностей по обслуживанию оборудования и теплового узла назначены на 23.11.2020г.  
**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**
2. По второму вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. в целях улучшения качества предоставляемых услуг ТСН, а также для систематизации базы финансовой и хозяйственной деятельности ТСН было предложено приобретение новой программы 1с ЖКХ. Определить исходную дату начала бухгалтерского учета 15.10.2020г. После перехода в новую программу, прошлую базу сохранить как резервную копию. Запросить у компании Инфокрафт активную ссылку, пароли. Назначить ответственным - Андриященко Н.В.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

3. По третьему вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. для накопления и отслеживания средств на капитальный ремонт дома необходимо определить порядок начислений и осуществить выбор Банка, согласно требованиям Минстрой России. Подготовить коммерческое предложение. Назначить ответственным – Андриященко К.В.  
**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**

4. По четвертому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В., в связи с нецелесообразностью ведения нескольких расчетных счетов ТСН предложено закрыть действующий расчетный счет ТСН в банке ПАО Уралсиб в срок до 30.11.2020г. Оставить один действующий расчетный счет в АО Тинькофф Банк.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет

5. По пятому вопросу повестки выступал Управляющий ТСН «Малый Ахун» Андриященко Н.В. для улучшения качества предоставляемых услуг следует подобрать сотрудника, ответственного за снятие показаний теплосчетчиков, а также за аварийное обслуживание электросетей ТСН. Наличие соответствующих удостоверений и допусков является основным критерием. Заключить договор подряда на оказание данных услуг. Назначить ответственным – Андриященко К.В.  
**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**

6. По шестому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. В целях улучшения качества предоставляемых услуг, необходимо установить контроль над соблюдением должностных инструкций и трудовой дисциплины штата сотрудников ТСН. Доработать должностные инструкции (управляющий ТСН, дворник-разнорабочий), дополнительные соглашения, подписать у сотрудников до 24.11.2020. Назначить ответственным - Андриященко Н.В.

**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**

7. По седьмому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. для соблюдения требований и мер пожарной безопасности на территории ТСН проработать порядок действий, согласно Инструкции по пожарной безопасности. Ознакомить сотрудников под роспись в срок до 28.11.2020г. Организовать контроль подрядной организации для корректной работы противопожарных систем ТСН. Назначить ответственным - Андриященко Н.В.

**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось**

8. По восьмому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. В консьержной службе ТСН в данный момент работает 4 сотрудника, оплата труда им противоречит принятой смете от 06.09.2020г. Для расчета труда одного из сотрудников используется часть премиального фонда ТСН. Для экономии средств бюджета ТСН предложено изучить вопрос о возможности сокращения штата консьержной службы или предложить варианты

экономии средств на оплату труда. Озвучить предложения на предстоящем собрании ТСН. Назначить ответственным - Андриященко Н.В.

**Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Подписать акт на разграничение обязанностей по обслуживанию теплового узла с ООО Хоста.
2. Приобрести новое программное обеспечение для ведения бухгалтерского учета ТСН. Начальная дата учета 15.10.2020г. Сохранить резервную копию предыдущей базы, в виде активной ссылки.
3. Рассмотреть варианты ведения капитального счета ТСН.
4. Закрыть расчетного счета ТСН в ПАО Уралсиб до 30.11.2020г
5. Заключить договора подряда на оказание услуг по снятию показаний приборов учета тепла, а также на аварийного обслуживание электросетей ТСН.
6. Доработать должностные инструкции, дополнительные соглашения подписать у сотрудников до 24.11.2020.
7. Осуществлять контроль над соблюдением требований и мер пожарной безопасности.
8. Проработать, изучить варианты экономии бюджета ТСН. Озвучить на предстоящем собрании Правления ТСН.

Председатель Правления ТСН



Скрыпник К.В.

Секретарь Правления ТСН



Кешишян О.С.