



ТСН
"Малый Ахун"

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

ПРОТОКОЛ N 125
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости
«Малый Ахун»

От 12.02.2021г
г. Сочи, ул. Дорога на Б. Ахун д.14 А

Начало заседания 17-30 12.02.2021г. 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. Подпорная стена, ограждение территории ТСН
2. Система охлаждения МКД (закупка, размещение)
3. Индексация тарифов на обслуживания жилья
4. Соблюдение трудовой дисциплины сотрудниками ТСН
5. Работа над взысканием задолженностей собственников жилья

СЛУШАЛИ:

1. По первому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. В результате визуального осмотра бетонного ограждения территории МКД, выявлено, что имеется трещина в подпорной стене. В целях обеспечения безопасности нахождения на территории МКД и сохранности подпорного сооружения, необходимо провести мониторинг образовавшейся трещины. Для этого обследования стоит привлечь специалиста для мониторинга движения подпорной стены. Назначить ответственным – Ендуткину О.А.

Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.

2. По второму вопросу повестки выступал Член Правления ТСН «Малый Ахун» Ендуткина О.А. Для установки новой системы охлаждения МКД требуется соблюдение норм и требований, позволяющих бесперебойно работать инженерному оборудованию. Необходимо определить все технологические особенности размещения вблизи дома. Предыдущая Система Охлаждения находилась на территории, которая принадлежит ООО «Универсал». В данный момент участок выставлен на продажу. Переговоры на уступку данной территории нецелесообразны. Вариант сервитута не рассматривается. К моменту закупки нового инженерного оборудования следует определить новое место установки в пределах участка, относящегося к собственности ТСН. Для этого необходимо пригласить специалиста от фирмы поставщика для осмотра территории размещения, с учетом всех технических характеристик оборудования. Назначить ответственным – Ривина М.Л.

Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.

3. По третьему вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник

По третьему вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. На основании Протокола общего собрания членов «ТСН Малый Ахун» №667 от 06.09.20г была принята смета доходов и расходов ТСН «Малый Ахун» на 2021г. Для качественного предоставления услуг по обслуживанию дома требуется внести изменения в лист начислений на оплату услуг. Ставка на целевые взносы за услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД, с учетом инфляции, составила 30,52 руб за кв.м. В Квитанциях необходимо внести изменения, данный тариф включить в квитанции за январь 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

По четвертому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. В связи с тем, что рост неплательщиков сохраняется, необходимо продолжить работу по взысканию долгов. Для этого управляющей, в срок до 28.02.2021г. закончить рассылку требований и писем. Подготовить информационное обращение с требованием досудебного взыскания долгов за услуги по содержанию дома. Разместить списки должников на сайте ТСН «Малый Ахун». Также необходимо обозначить несколько кандидатов на должность юриста для судебных заседаний по взысканию долгов. Определить ставку на данную должность 15000руб в месяц. Должность временная, срочный договор на 2 месяца. Подготовить резюме кандидатов до 28.02.2021г. Назначить ответственным – Андриященко Н.В.

Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.

По пятому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Скрыпник К.В. На почту управляющей было отправлено заявление от собственника МКД о факте отсутствия сотрудников консьержной службы на рабочем месте 23.01.2021г. продолжительное время. По результатам проведенного служебного расследования в отношении сотрудников Марутян Т.Л, Кадничанской А.В. было подтвержден факт отсутствия на рабочем месте без уважительной причины. Данное нарушение зафиксировано камерами наружного наблюдения. Составлен акт осмотра видеозаписей. Получены объяснительные записки от сотрудников. По всем имеющимся данным предложено вынести строгий выговор сотрудникам и составить запись в личную карточку формы Т-2, утв. Постановлением Госкомстата РФ № 1 от 05.01.2004 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты». Назначить ответственным – Андриященко Н.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

ТАНОВИЛИ:

1. Собрать и предоставить информацию по осуществлению мониторинга движения подпорной стены, выбрать наиболее рациональный метод, как по качеству, так и стоимости услуги. Срок исполнения 18.02.2021г
2. Продолжить переговорные отношения с фирмой-поставщиком инженерного оборудования Системы охлаждения МКД. Рассмотреть возможность о командировании специалиста для осмотра территории МКД, для определения подходящего месторасположения нового оборудования, с учетом географических особенностей местности. Запросить предоставить окончательные варианты коммерческих предложений, а также черновой вариант договора на приобретение инженерного оборудования. Срок исполнения до 18.02.2021г.

3. Целевые взносы за услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД, с учетом инфляции, на начало 2021г составляют 30,5⁴руб за кв.м. В Квитанциях необходимо внести изменения, данный тариф включить в квитанции за январь 2021г.
4. Продолжить рассылку писем собственникам средствами электронной почты, а где требуется заказными письмами, с уведомлением. Также разнести требования лично в руки, под роспись тем собственникам кто постоянно проживает в МКД. Разместить на сайте ТСН список должников. Подготовить резюме кандидатов на должность юриста по взысканию задолженности. Срок исполнения до 28.02.2021г
5. Подготовить приказ о дисциплинарном нарушении сотрудников консьержной службы Марутян Т.Л, Кадничанской А.В. Ознакомить сотрудников под роспись. Вынести строгий выговор сотрудникам и составить запись в личную карточку формы Т-2, утв. Постановлением Госкомстата РФ № 1 от 05.01.2004 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты».

Председатель Правления ТСН



Скрыпник К.В.

Секретарь Правления ТСН



Кешишян О.С.