

ПРОТОКОЛ №01/09
заседания правления ТСЖ «Чапаева, 23»

г. Екатеринбург

02 сентября 2013 г.

Место проведения заседания: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23. офис ТСЖ

Форма проведения заседания: совместное присутствие

Присутствовали:

Члены правления: Кузнецов П. С., Русских Л. А, Семенович А. В.

Председатель ревизионной комиссии: Самойлова М. В.

Согласно п. 9.7 Устава ТСЖ «Чапаева, 23» заседание правления товарищества признается правомочным, если в заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Участие в заседании приняли три из пяти членов правления. Заседание правомочно.

Председатель заседания: Семенович А. В.

Секретарь: Русских Л. А.

Повестка дня:

1. Обсуждение ревизии документов в офисе ТСЖ после смены председателя. Подписание акта ревизии документов.
2. Обсуждение процесса передачи документов от прежнего председателя.
3. Смена обслуживающей ТСЖ юридической компании.
4. Исключение из договора с ООО «УК «ЭКО» услуг по санитарному содержанию многоквартирного дома, подземного паркинга и придомовой территории.
5. Обсуждение изменения договора с ООО «УК «ЭКО».
6. Обсуждение расходов по оборудованию офиса ТСЖ.

Ход заседания:

1. **Выступила Самойлова М. В.:** в ходе проведения ревизии документов в офисе ТСЖ был составлен реестр документов. Учредительных документов и части оригиналов протоколов не обнаружено. В ходе проведения ревизии возникли сложности ввиду отсутствия в документах порядка, приходилось разбирать большие стопки документов разного назначения не систематизированных по дате.

Решили:

- Подписать акт ревизии документов и передать документы председателю правления Семеновичу А. В. для хранения в офисе ТСЖ,
 - Поручить Семеновичу А. В. систематизировать документы, составить электронные реестры документов и поместить информацию по имеющимся строительным документам на сайте ТСЖ до 01.11.2013.
2. **Выступил Семенович А. В.:** прежний председатель правления Тонкушин Д. А., в нарушение Жилищного Кодекса и Устава ТСЖ «Чапаева, 23» не признает Протокол №03/08 заседания правления от 22.08.2013 о переизбрании председателя правления и добровольно отказывается передать учредительные документы и прочие документы, находящиеся, в нарушение решений общего собрания собственников дома и решений общего собрания членов ТСЖ, вне офиса ТСЖ.

По данному вопросу решения не принимались.

3. **Выступили Семенович А. В. и Самойлова М. В.:** предложили расторгнуть договор на юридическое обслуживание с ООО «Бизнес-Партнер» и заключить договор на юридическое обслуживание с ООО «Юридическая компания «Конус».

Решили:

- Расторгнуть договор с ООО «Бизнес-Партнер» с 30.09.2013,
- Заключить договор с ООО «Юридическая компания «Конус».

4. **Выступил Семенович А. В.:** не устраивает отношение обслуживающей организации к уборке жилого комплекса и качество уборки придомовой территории. Необходимо заключить прямой договор с клининговой компанией и утвердить новый график уборки и объем работ, прописать требования к качеству уборки.

Выступила Русских Л. А.: качество уборки устраивает, не устраивает график и план работ. Не устраивает отказ в помощи по озеленению дворовой территории и плохое качество поливки, приходится все делать своими силами и силами активных собственников.

Решили:

- Исключить из договора с ООО «УК «ЭКО» услуги по санитарному содержанию жилого комплекса, подземного паркинга и придомовой территории с 31.10.2013.
- Поручить Семеновичу А. В. подготовить коммерческие предложения от клининговых компаний по санитарному содержанию жилого комплекса, подземного паркинга и придомовой территории и включить вопрос для обсуждения в повестку дня одного из ближайших заседаний правления ТСЖ.

5. **Выступила Русских Л. А.:** в нарушение действующего законодательства прежний председатель Тонкушин Д. А. заключил договор на эксплуатацию и обслуживание дома, предварительно не согласовав его с правлением ТСЖ. Несмотря на требования правления разделить эксплуатацию и обслуживание жилого комплекса и подземного паркинга на два договора, был составлен общий договор. Распределение общей суммы договора по видам работ вызывает полное непонимание, особенно по статье «работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций». Договор делался абсолютно необдуманно и спешно, иначе, чем объяснить несоответствие общей суммы договора с ее разбивкой по статьям расходов. Агентский договор и договор на бухгалтерское обслуживание с ООО «УК «ЭКО» также был заключен общий (дом и паркинг), без согласия правления ТСЖ.

Выступил Кузнецов П. С.: стоимость по договору считаю завышенной, общался с несколькими управляющими компаниями, помимо более высокого уровня сервиса и более клиентоориентированного подхода предлагают стоимость обслуживания ниже, чем ООО «УК «ЭКО».

Решили:

- Расторгнуть договор на эксплуатацию и обслуживание с ООО «УК «ЭКО» в существующей редакции с 31.10.2013 и заключить отдельные договора на обслуживание и техническую эксплуатацию жилого дома и подземного паркинга.
- Поручить Семеновичу А. В. разобраться в фактическом объеме работ, которые выполняет обслуживающая организация, систематизировать его и изложить в новой редакции договора.
- Заключить договора на агентское и бухгалтерское обслуживание отдельно для жилого дома и подземного паркинга.
- Поручить Семеновичу А. В. до 01.10.2013 провести переговоры с директором ООО «УК «ЭКО» по поводу завышенной стоимости услуг, и предпринять меры к снижению общей суммы договора.

6. **Выступила Русских Л.А.:** необходимо приобрести металлический шкаф в офис ТСЖ и хранить документы ТСЖ в нем, а не так, как сейчас – разбросаны по всему офису, на полках, батарее, полу, в шкафу и на шкафе.

Выступил Семенович А. В.: для полноценной работе в офисе ТСЖ необходим принтер, для печати объявлений, документов контрагентов, а также любой другой документации имеющей прямое отношение к деятельности ТСЖ. Необходимо приобрести папки, специальные коробки для комплектов рабочей документации по жилому комплексу, а также необходимые для нормальной работы канцелярские товары.

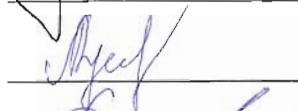
Решили:

- Поручить Семеновичу А. В. за свой счет приобрести и установить металлический архивный шкаф, принтер и канцелярские товары. Как только появится физическая возможность, отнести эти расходы на счет ТСЖ.

Кузнецов П. С.



Русских Л. А.



Самойлова М. В.



Семенович А. В.

