

17 июня 2019г.

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Никитин Ю.И., Коваленко А.А., Мищенко С.В.

Кворум - 80 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В.- управляющий ТСЖ, Ирина Федоровна Кудряшова – кандидат на вакансию бухгалтера ТСЖ, Шадрин А.

Повестка:

1. Интервью с кандидатом на вакансию бухгалтера ТСЖ Кудряшовой И.Ф..
2. Выбор юридической компании для ведения судебного разбирательства с Ленспецсму по проблемам с фасадом нашего дома.
3. Отчет по бюджету ТСЖ за 1 квартал и апрель.
4. Вопрос по земле со стороны Комендантской площади.
5. Вопрос о исполнении решения общего собрания по Положениям о премировании.

Вопросы:

1. Интервью с кандидатом на вакансию бухгалтера ТСЖ Кудряшовой И.Ф..  
Кудряшова И.Ф. представилась и кратко рассказала о себе и своём опыте. Она много лет проработала в Ленспецсму, с проблемами и спецификой работы в ТСЖ знакома. Замечаний к кандидатуре со стороны членов Правления высказано не было.  
Принято решение: согласовать кандидатуру И.Ф.Кудряшову на вакансию бухгалтера ТСЖ с окладом согласно штатному расписанию. Кузьминой Л.В. обеспечить передачу дел со стороны Бакрук М.И. до момента завершения работы компании, восстанавливающей бухгалтерский учет, а также провести встречу Кудряшовой И.Ф. с данной бухгалтерской компанией. Срок – до 01.07.19
2. Выбор юридической компании для ведения судебного разбирательства с Ленспецсму по поводу разрушающегося фасада нашего дома.  
Кузьмина Л.В. напомнила членам Правления информацию о том, что в связи с ухудшением проблем с фасадом (частичные обрушения, поставлены ограждения, в ближайшее время выйдут альпинисты для отбивания обрушающихся кирпичей для безопасности окружающих) необходимо принимать решение по выбору юридической компании. Л.В.Кузьмина сообщила, что связалась с тем юристом, который выигрывал суды у ЛСМУ (ТСЖ на Торжковской). Юрист не понравился по многим причинам. В настоящий момент с помощью Никитина Ю.И. нашли юридическую контору и провели с ними встречу. Юристы опытные, оценивают вероятность выигрыша, как достаточно высокую. Общая стоимость ведения судебного разбирательства оценивается около 100 тысяч рублей. Это нас устраивает, так как примерно такая сумма была заложена бюджет. При этом часть оплаты может перейти на будущий год. Кроме того, в случае выигрыша, часть данной суммы можно будет компенсировать за счет проигравшей стороны.  
Принято решение: заключить договор с указанной юридической компанией.

3. Отчет по бюджету ТСЖ за 1 квартал и апрель. Кузьмина Л.В. представила отчет за январь-апрель 2019 года. Коваленко А.А. задал вопрос по плохому сбору платежей по рекламе и аренде помещений. Пахомова С.В. прокомментировала, что есть проблемы с некоторыми арендаторами как по рекламе, так и по аренде помещений, в том числе и с новыми. Также продолжается уменьшение объема рекламы арендаторами в связи с падением бизнеса. Отдельно обсуждался вопрос по причинам выросшего долга в адрес ГУП ТЭК. Кузьмина Л.В. объяснила это тем, что есть долги по оплате со стороны жильцов, к тому же в отчете указаны данные на конец апреля. На текущий день часть долга ГУП ТЭК погашена. После выхода бухгалтера и окончания работы компании, восстанавливающей бухгалтерский учет, необходимо будет провести повторный анализ ситуации.

4. Вопрос по земле со стороны Комендантской площади. Кузьмина Л.В. сообщила членам Правления, что подходит время к заключению предварительного договора по сдаче в аренду земельного участка со стороны Комендантской площади. Компания, которая занимается оформлением земли предлагает заключить договор на 7 лет, учитывая окупаемость их капитальных вложений (установку торговых павильонов). Кузьмина предложила заключить договор на 5 лет, а также сообщила, что в ближайшее время скинет всем договор на согласование, необходимо его внимательно посмотреть и дать замечания. Мищенко С.В. и Коваленко А.А. предложили заключать договор не более, чем на 3 года.

Принято решение: Запросить у контрагента технико-экономическое обоснование (ТЭО) проекта со всеми ценовыми условиями, оценкой капитальных вложений и расчетом окупаемости. После получения ТЭО вернуться к вопросу заключения договора. Ответственная – Пахомова С.В.

5. Кузьмина Л.В. предложила на рассмотрение Правлению Проект «Положение о премировании Правления ТСЖ «На Комендантском» и Председателя Правления». При обсуждении решено было взять за основу предложенный вариант и обратиться к юристу за консультацией и уточнением правовой базы. После согласования с юристом, назначить время проведения Общего Собрания для утверждения данного Положения. По вопросу «Положения о премировании сотрудников», Кузьмина Л.В. сообщила, что данное положение было разработано и принято еще в 2008г. В 2015г. В ТСЖ производилась проверка Трудовой Инспекции, которая проверяла в том числе и данное Положение. На основании поправок и замечаний Трудовой Инспекции в Положение были внесены изменения и был утвержден Правлением окончательный вариант, который действует до настоящего времени. По этой причине, Кузьмина Л.В. предложила ничего не менять и предложить на утверждение Общего собрания вариант, уже утвержденный Трудовой Инспекцией.

Принято решение:

- 1) Принять Проект «Положение о премировании Правления ТСЖ «На Комендантском» и Председателя Правления», после юридической оценки.
- 2) «Положения о премировании сотрудников» вынести на Общее собрание.

3) Вопрос о проведении внеочередного Общего Собрания отложить после окончательного согласования документа.

Председатель Правления ТСЖ



Л.В.Кузьмина

Секретарь



А.А.Коваленко



Ю.И.Никитин

С.В.Мищенко