

**ПРОТОКОЛ № 2-2019**  
**заседания членов правления ТСЖ «Дема»**

**место:** город Уфа, ул. Грозненская, д. 69/2, оф. 43

**дата:** 21.03.2019

**время:** 19.30 часов

**Состав правления (11 чел):** Мухамадеев С.Ф. д.69, Фазрахманов Р.Ф. д.69, Файзуллин А.Р. д.69/1, Рафиков М.Б. д.69/2, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Мосякова Е.А. д.69/2, Авдакушин Л.Н. д.69, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Астахов А.В д. 69, Альмухаметова З.М. 71/2, Харасов У.Ф. 71/2.

**Присутствовали: (7 чел)** Мухамадеев С.Ф. д.69, Файзуллин А.Р. д.69/1, Рафиков М.Б. д.69/2, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Астахов А.В д. 69, Фазрахманов Р.Ф. д.69, Рахматуллин М.Р. д.69/2

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.**

**Приглашенные:** Галикеев Р.С. – главный инженер ТСЖ, Альметьева В.Ф. – член ревизионной комиссии ТСЖ, Майорова О. В. – юрист ТСЖ.

**Повестка дня:**

1. Согласование технического задания по капремонту кровель домов 69, 69/1, 69/2 в преддверии проведения ОСС. Принятие локальных решений.
2. Предварительное согласование Перечня работ на 2019 год.
3. Предложения по перспективам дальнейшего существования ТСЖ.
4. Разное.

Председателем заседания единогласно выбран Файзуллин А.Р.

Секретарем заседания единогласно выбрана Альметьева В.Ф.

**По первому вопросу** – выступил председатель правления Файзуллин А.Р. Он доложил, что технические задания по капремонту кровель домов 69, 69/1, 69/2 подготовлены, члены правления заблаговременно с ними ознакомились, внесли небольшие корректировки. В окончательном виде ТЗ представлены непосредственно на сегодняшнем заседании. Члены правления еще раз изучили ТЗ, задали вопросы. Галикеев Р.С. подтвердил объективность изложенного в ТЗ. Файзуллин отметил, что возможно потребуются дополнительные небольшие корректировки по ходу торгов на заключение договора подряда.

**Предложено:** технические задания по капремонту кровель домов 69, 69/1, 69/2 в представленном на заседание виде (прилагаются) согласовать. Подрядчикам выставлять Техническое задание именно в виде согласованного ТЗ. Уполномочить Файзуллина А.Р. на внесение в ТЗ обоснованных корректировок (сумма корректировок не должна превышать 100 000 руб.), исходя из поступивших от потенциальных подрядчиков коммерческих предложений.

**Проголосовали: «за» - единогласно.**

**Решено:** технические задания по капремонту кровель домов 69, 69/1, 69/2 в представленном на заседание виде (прилагаются) согласовать. Подрядчикам выставлять Техническое задание именно в виде согласованного ТЗ. Уполномочить Файзуллина А.Р. на внесение в ТЗ обоснованных корректировок (сумма корректировок не должна превышать 100 000 руб.), исходя из поступивших от потенциальных подрядчиков коммерческих предложений.

**По второму вопросу** - выступил председатель ТСЖ Файзуллин А.Р. Он доложил, что каких-либо предложений от членов правления относительно того в каком объеме (в минимальном обязательном или в расширенном) и какие виды работ включать в Перечень работ на 2019 год не поступило. Так же члены правления не высказались относительно тарифа на Сир на 2019 год – будет ли он для каждого дома свой или же опять для всех общих. Предложений по оптимизации штата сотрудников ТСЖ от членов правления так же не поступило.

Файзуллин А.Р. предложил главному инженеру ТСЖ Галикееву Р.С. озвучить весь объем работ по ТСЖ на весенне-летний период. Галикеев Р.С. доложил заседанию какие виды работ по каждому из четырех домов необходимо делать в благоустроительный сезон 2019. Галикеев Р.С. доложил так же и о работах которые не видны жителям, но от которых зависит безаварийное функционирование инженерных систем домов, а следовательно и покой жителей. Перечислил на примере инженерных коммуникаций

102



дома 69, что необходимо сделать, что докупить, сколько вентилях поменять, о предстоящей ревизии задвижек, промывке системе отопления, опрессовки ее перед началом нового отопительного сезона. Все эти работы входят в обязательный минимальный перечень работ. Файзуллин А.Р. подытожил – если включать в Перечень весь озвученный объем работ и все работы которые делать нужно, но пока «терпит» еще и учитывая региональные программы поддержки (например, ремонт входных групп, ремонт подъездов, фасадов и т.п.), то тариф на СиР будет порядка 35 руб. за кв. м.. Считает, что в Перечень нужно включить только минимальный объем обязательных работ и минимум остро необходимых работ, даже такой минимальный объем работ однозначно повлечет за собой увеличение тарифа на СиР, поскольку произошло повышение ряда налогов, как следствие увеличились цены, как на услуги, так и на товары, отменен ряд льгот и т.д. Иные текущие необходимые работы будем делать путем дополнительного сбора денег с жителей по факту (либо авансом, в зависимости от видов работ) и выделять эту плату в квитанциях отдельной строкой – «целевой сбор на ....», предварительно утвердив такую схему на ОСС. Кроме того, считает, что тариф на СиР необходимо установить раздельным – свой для каждого дома.

**Предложено:** Включить в Перечень работ на 2019 год минимальный объем обязательных работ и минимум остро необходимых работ по каждому дому. Для каждого из четырех домов разработать свой Перечень работ, соответственно определить раздельный тариф на СиР – для каждого дома свой. Оплату работ, не включенных в Перечень и в выполнении которых возникла необходимость, осуществлять путем дополнительного сбора денег с жителей по факту (либо авансом, в зависимости от видов работ) и выделять эту плату в квитанциях отдельной строкой – целевой сбор, предварительно утвердив такую схему на ОСС.

**Проголосовали: «за» - единогласно.**

**Решено:** Включить в Перечень работ на 2019 год минимальный объем обязательных работ по каждому дому. Для каждого из четырех домов разработать свой Перечень работ, соответственно определить раздельный тариф на СиР – для каждого дома свой. Оплату работ, не включенных в Перечень и в выполнении которых возникла острая необходимость, осуществлять путем дополнительного сбора денег с жителей по факту (либо авансом, в зависимости от видов работ) и выделять эту плату в квитанциях отдельной строкой – целевой сбор, предварительно утвердив такую схему на ОСС.

**По третьему вопросу** – Файзуллин А.Р. отметил, что предложений по выходу из кризиса пока не поступило, видимо в связи с тем, что достаточно трудно разобраться в ситуации не наблюдая ее ежедневно изнутри. Конкретных решений на тему - как будем выходить из кризиса – не поступило.

**Предложено:** перенести обсуждение этого вопроса на последующие заседания правления.

**Проголосовали: «за» - единогласно.**

**Решено:** перенести обсуждение этого вопроса на последующие заседания правления.

**По четвертому вопросу** – обсуждение не состоялось.


Заседание правления закрыто в 21.00 час. Протокол составлен на 2 листах в 2-х экземплярах.

Приложения: Техническое задание на капремонт кровли дома 69 по ул. Грозненской г. Уфа на 3л.

Техническое задание на капремонт кровли дома 69/1 по ул. Грозненской г. Уфа на 3л.

Техническое задание на капремонт кровли дома 69/2 по ул. Грозненской г. Уфа на 3л.

Председатель

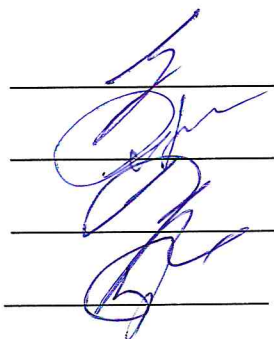


А. Р. Файзуллин

Секретарь



В.Ф. Альметьева

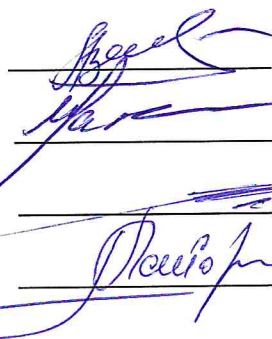


Мухамадеев С.Ф. д.69,

Рафиков М.Б. д. 69/2

Фазрахманов Р.Ф. д. 69

Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1



Астахов А.В. д. 69

Рахматуллин М.Р. д. 69/2

Галикеев Р.С.

Майорова О.В.