

Протокол № 12
заседания правления ТСЖ «ЖЕЛЯБОВА 16»

г. Пермь

27.05.2015 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель правления ТСЖ: Гусев Т.В.

Члены правления: Пепеляев А.А., Благиных Н.В., Ефремов К.В., Калугина Н.П., Шин Р.С., Гониная С.С., Халилов Р.Ф., Устинова Т.И., Ковыева С.А.

В собрании приняло участие 10 членов правления из 12. Кворум 83%. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) Статус передачи дел от бывшего Председателя ТСЖ новому Председателю. Организация комиссии для проведения инвентаризации, ревизии и т.п. из состава членов Правления.
- 2) Текущий статус работ по поиску нового Управляющего. Обсуждение резюме кандидатов в управляющие.
- 3) Утверждение должностных инструкций Председателя и Управляющего.
- 4) Текущий статус решения вопроса о земле и ограждении. Промежуточные результаты рабочей группы по земле. Предложение по ограждению дома и предоставление плана территории дома для ознакомления членам Правления.
- 5) Выполнение обязательств Сатурна по крышкам к мусорным бакам.
- 6) Выбор программного обеспечения для бухгалтерских нужд ТСЖ. Оценка Поставщиков программного обеспечения.
- 7) Заключение договора с Эр-Телекомом (Диван-ТВ).
- 8) Заявление от собственника квартиры №320 на возмещение ущерба.
- 9) Покупка Сейфа в офис ТСЖ.
- 10) Ограждение детской площадки в 3-ей очереди.
- 11) О вступлении в ассоциацию ТСЖ «Пермский стандарт»
- 12) О покупке стульев в офис ТСЖ

Вопрос 1. Статус передачи дел от бывшего Председателя ТСЖ новому Председателю. Организация комиссии для проведения инвентаризации, ревизии и т.п. из состава членов Правления.

По результатам собрания Правления от 13.05.2015 Гусев Т.В. был избран новым председателем ТСЖ. 27.05.2015 налоговые органы Дзержинского района зарегистрировали факт передачи полномочий от бывшего председателя ТСЖ новому председателю.

По состоянию на 27.05.2015 Гусев Т.В. принял документы от бывшего председателя ТСЖ в составе:

- Протоколы собраний предыдущего состава Правления ТСЖ
- Бюллетени голосования по очным и заочным собраниям собственников жилья и членов ТСЖ
- Учредительные документы

Акты приема-передачи дома от Застройщика получены от бывшего председателя не были.

Никакие другие документы, переписка и т.п. характеризующее текущее состояние дел в ТСЖ до сих пор не переданы.

Предлагается:

- 1.1 Запросить акты приема-передачи дома у Застройщика

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

- 1.2 Организовать инвентаризационную комиссию в составе:

- Гусев Т.В.
- Ефремов К.В.
- Гониная С.С.
- Калугина Н.П.
- Скопина Н.Ю.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления

«Против» – 0 членов Правления

«Воздержался» – 0 членов Правления

1.3 Контроль за работой инвентаризационной группы поручить Председателю Правления ТСЖ – Гусеву Т.В.

Голосовали:

«За» – 10 членов Правления

«Против» – 0 членов Правления

«Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Принять к сведению информацию от Гусева Т.В. о статусе передачи дел от бывшего председателя ТСЖ новому председателю.
- Запросить акты приема-передачи дома от Застройщика. Ответственный – Гусев Т.В.
- Организовать инвентаризационную комиссию в составе:
 - Гусев Т.В.
 - Ефремов К.В.
 - Гонина С.С.
 - Калугина Н.П.
 - Скопина Н.Ю.
- Контроль за работой инвентаризационной группы поручить Председателю Правления ТСЖ – Гусеву Т.В.

Вопрос 2. Текущий статус работ по поиску нового Управляющего. Обсуждение резюме кандидатов в управляющие.

Для поиска нового Управляющего домом были задействованы интернет ресурсы: 59.ru, avito.ru. В результате к 26.05.2015 были получены резюме от пяти кандидатов:

- Загадерчук Алексей Александрович
- Брыляков Максим Алексеевич
- Филимонов Дмитрий Вениаминович
- Вшивков Юрий Владимирович
- Гуссамова Светлана Алексеевна
- Благиных Наиля Валихметовна

Предлагается из указанного перечня кандидатов отобрать 3-х в составе:

- Загадерчук Алексей Александрович
- Вшивков Юрий Владимирович
- Гуссамова Светлана Алексеевна
- Благиных Наиля Валихметовна

для прохождения очного собеседования с членами Правления.

Голосовали:

«За» – 10 членов Правления

«Против» – 0 членов Правления

«Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Утвердить список кандидатов для прохождения очного собеседования с членами Правления в составе:
 - Загадерчук Алексей Александрович
 - Вшивков Юрий Владимирович
 - Гуссамова Светлана Алексеевна
- Собеседование с кандидатами провести в срок до 05.06.2015
- Ответственность за организацию проведения очного собеседования с кандидатами на должность Управляющего закрепить за Гусевым Т.В.

Вопрос 3. Утверждение должностных инструкций Председателя и Управляющего.

Гусевым Т.В. были подготовлены должностные инструкции Председателя ТСЖ и Управляющего домом. По результатам обсуждения среди членов Правления в инструкции были внесены правки. По должностной инструкции Председателя имеются разногласия.

Предлагается:

3.1 Утвердить должностную инструкцию Управляющего

Голосовали:

«За» – 10 членов Правления

«Против» – 0 членов Правления

«Воздержался» – 0 членов Правления

3.2 Подготовить должностную инструкцию Председателя к 10.06.2015 с учетом устранения разногласий.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Утвердить должностную инструкцию Управляющего домом
- Подготовить должностную инструкцию Председателя к 10.06.2015 с учетом устранения разногласий. Ответственные: Гусев Т.В., Ефремов К.В.

Вопрос 4. Текущий статус решения вопроса о земле и ограждении. Промежуточные результаты рабочей группы по земле. Предложение по ограждению дома и предоставление плана территории дома для ознакомления членам Правления ТСЖ.

Рабочей группой по земле был предоставлен план придомовой территории на ознакомление членам Правления ТСЖ, а также варианты эскизов по ограждению территории. В результате коллективного обсуждения был сформирован вариант концептуального проекта ограждения территории дома, представленный в Приложении 1 к настоящему протоколу.

Предлагается:

4.1 Утвердить концептуальный план ограждения придомовой территории, представленный в Приложении 1.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

4.2 Гониной С.С. и Пепеляеву А.А. произвести предварительную оценку стоимости ограждения по проекту Приложения 1 к настоящему протоколу.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

4.3 Гониной С.С., Пепеляеву А.А. и Гусеву Т.В. осуществить предварительный поиск поставщиков, занимающихся установкой и изготовлением заборов.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Утвердить концептуальный план ограждения придомовой территории, представленный в Приложении 1.
- Гониной С.С. и Пепеляеву А.А. произвести предварительную оценку стоимости ограждения по проекту Приложения 1 к настоящему протоколу в срок до 08.06.2015
- Гониной С.С., Пепеляеву А.А. и Гусеву Т.В. осуществить предварительный поиск поставщиков, занимающихся установкой и изготовлением заборов в срок до 08.06.2015

Вопрос 5. Выполнение обязательств Сатурна по крышкам к мусорным бакам.

19.05.2015 Застройщик дома предоставил крышки для мусорных баков. Крышки оказались тяжелыми и без петель. Использовать данные крышки трудоемко для жителей дома, даже если у крышек будут петли.

Предлагается:

Запросить у Застройщика проект благоустройства территории дома и произвести анализ на соответствие конструкций имеющихся мусорных баков данным проекта благоустройства территории дома.

Голосовали:

- «За» - 10 членов Правления
- «Против» - 0 членов Правления
- «Воздержался» - 0 членов Правления

Решили:

- Запросить у Застройщика проект благоустройства территории дома (в срок до 05.06.2015) и произвести анализ на соответствие конструкций имеющихся мусорных баков данным проекта благоустройства территории дома.

- Ответственность за решение вопроса закрепить за Гусевым Т.В.

Вопрос 6. Выбор программного обеспечения для бухгалтерских нужд ТСЖ. Оценка Поставщиков программного обеспечения.

После анализа рынка программного обеспечения к рассмотрению Правления был предложен программный продукт 1С и ВДГБ: «1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК +1С:Сайт ЖКХ. Стандарт», как наиболее оптимальное решение для нужд ТСЖ.

В качестве основных Поставщиков по данному программному обеспечению были предложены: ООО «ВДГБ» г. Йошкар-Ола и ООО «Проектные решения» г. Пермь.

По услугам аренды хостинг площадки для размещения нового сайта ТСЖ было предложено три компании: ООО «ВДГБ» (г. Йошкар-Ола), ООО «Конкорд» (г. Москва), ООО «СпецВэб» (г. Санкт-Петербург).

Сравнительный анализ Поставщиков приведен в Приложении 2 к настоящему протоколу

Предлагается:

- 6.1 Осуществить покупку программного продукта «1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК +1С:Сайт ЖКХ. Стандарт» через пермскую фирму ООО «Проектные решения».

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

- 6.2 Разместить интернет сайт на ресурсе компании ООО «СпецВэб» (<http://www.sweb.ru>)

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

- 6.3 Приоритетным поставщиком на оказание услуг по сопровождению покупаемого продукта считать ООО «Проектные решения»

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Осуществить покупку программного продукта «1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК +1С:Сайт ЖКХ. Стандарт» через пермскую фирму ООО «Проектные решения» в срок до 12.06.2015. Ответственные: Гусев Т.В., Шин Р.С.

- После получения программного продукта арендовать хостинг площадку у поставщика ООО «СпецВэб». Ответственные: Гусев Т.В., Шин Р.С.

- Разместить новый сайт ТСЖ на выбранной хостинг площадке. При необходимости привлечь специалистов ООО «Проектные решения». Ответственный: Шин Р.С.

Вопрос 7. Заключение договора с ООО «Эр-Телеком» (Dom.ru).

Компания ООО «Эр-Телеком» (Dom.ru) предложила заключить договор о предоставлении доступа в дом Желябова 16 в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования.

Предлагается:

- 7.1 заключить договор с ООО «Эр-Телеком» о предоставлении доступа в дом Желябова 16 в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

- 7.2 внести корректировки в договор в части ремонта подвесного потолка в случае его повреждения и в части согласования проекта размещения оборудования с Правлением ТСЖ

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

7.2 проработать вопрос по компенсации за электроэнергию при проведении массовых по монтажу кабельных линий.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- заключить в срок до 10.06.2015 договор с ООО «Эр-Телеком» о предоставлении доступа в дом Желябова 16 в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования.. Ответственный Гусев Т.В.
- внести корректировки в срок до 05.06.2015 в договор в части ремонта подвесного потолка в случае его повреждения и в части согласования проекта размещения оборудования с Правлением ТСЖ. Ответственный Гусев Т.В.
- проработать в срок до 10.06.2015 вопрос по компенсации за электроэнергию при проведении массовых по монтажу кабельных линий. Ответственный Гусев Т.В., Благиных Н.В.

Вопрос 8. Заявление от собственника квартиры №320 на возмещение ущерба.

От собственника квартиры №320 поступило заявление на возмещение стоимости облицовочной наклейки и наличников входной двери в размере 9 000 руб. Из заявления следует, что замена была произведена из-за порчи указанных элементов двери в связи с пожаром на лестничной площадке.

Предлагается:

8.1 сделать запрос в пожарные службы и милицию с целью установления даты возникновения пожара и всех сопутствующих ему обстоятельств.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

8.2 произвести осмотр места лестничной площадки около 320 квартиры

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- в срок до 05.06.2015 сделать запрос в пожарные службы и милицию с целью установления даты возникновения пожара и всех сопутствующих ему обстоятельств. Ответственный – Гусев Т.В.
- произвести осмотр места лестничной площадки около 320 квартиры в срок до 05.06.2015. Ответственные: Благиных Н.В. и Гусев Т.В.

Вопрос 9. Покупка Сейфа в офис ТСЖ.

Со стороны паспортиста ТСЖ, а также председателя ТСЖ была озвучена потребность в приобретении сейфа для нужд ТСЖ.

Предлагается купить 2-х секционный сейф. Ориентировочная цена – 17 тыс. рублей.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Купить 2-х секционный сейф и поставить его в офис ТСЖ в срок до 10.06.2015
- Покупку 2-х секционного сейфа поручить Гусеву Т.В. Ориентировочная цена – 17 тыс. рублей.

Вопрос 10. Ограждение детской площадки в 3-ей очереди.

От жителей дома поступили жалобы на отсутствие ограждения на баскетбольной площадке во дворе 3-ей очереди, что создает неудобства, как детям, так и водителям.

Предлагается организовать работы по ограждению площадки забором из сетки.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Оградить баскетбольную площадку во дворе третьей очереди забором из сетки.
- Поручить разработку плана ограждения и поиска поставщиков на оказание услуг по ограждению Рабаданову Ш. и Благиных Н.
- Рабаданову Ш. и Благиных Н. в срок до 10.06.2015 предоставить план ограждения, расчетную стоимость материалов и работ, а также перечень Поставщиков, оказывающих подобные услуги.

Вопрос 11. О вступлении в ассоциацию ТСЖ «Пермский стандарт».

В связи с большим перечнем нерешенных вопросов в ТСЖ «Желябова 16» Гусевым Т.В. было предложено войти в ассоциацию содействия жилищному самоуправлению «Пермский стандарт». Ассоциация регулярно проводит семинары по вопросам в сфере ЖКХ и рассылает информацию о нововведениях и изменениях в законодательстве РФ. Стоимость участия в ассоциации содействия жилищному самоуправлению «Пермский стандарт» - 9 000 руб. в год.

Предлагается вступить в ассоциацию содействия жилищному самоуправлению «Пермский стандарт»

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Вступить в ассоциацию содействия жилищному самоуправлению «Пермский стандарт».
- Гусеву Т.В. оформить деловые взаимоотношения между ТСЖ «Желябова 16» и ассоциацией содействия жилищному самоуправлению «Пермский стандарт».

Вопрос 12. О покупке стульев в офис ТСЖ.

В связи с требованием вернуть стулья из офиса ТСЖ владельцу появилась необходимость в покупке стульев для нужд ТСЖ. Исходя из того, что в Правление входит 12 человек и иногда на собраниях присутствуют приглашенные лица потребность в стульях видится в размере 14 штук.

Предлагается купить 14 стульев для нужд ТСЖ. Цена стула не должна превышать 1 тыс. рублей.

Голосовали:

- «За» – 10 членов Правления
- «Против» – 0 членов Правления
- «Воздержался» – 0 членов Правления

Решили:

- Купить 14 стульев для нужд ТСЖ. Ограничение на стоимость одного стула – 1 тыс. рублей.
- Организацию покупки стульев поручить Гусеву Т.В. и Устиновой Т.И.
- Покупку стульев осуществить в срок до 10.06.2015

Председатель Правления ТСЖ «Желябова 16»:

Гусев Т.В. _____

Члены Правления ТСЖ «Желябова 16»:

Мадалина Л.П. _____

Гонина С.С. _____

Ефремов К.В. _____

Калугина Н.П. _____

Благиных Н.В. _____

Пепеляев А.А. _____

Халилов Р.Ф. _____

Шин Р.С. _____

Устинова Т.И. _____

Ковыева С.А. _____

Приложение 2. Сравнительный анализ Поставщиков, оказывающих ИТ-услуги, для модернизации сайта ТСЖ Желябова 16.

Критерий	Группа компаний «ВДГБ», г. Йошкар-Ола	ООО «Проектные решения», г. Пермь	ООО «Конкорд», г. Москва	ООО «СпецВэб», г. Санкт-Петербург
О Компаниях				
Направление деятельности	Разработчик решения: «1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК +1С:Сайт ЖКХ. Стандарт», 1С: Франчайзи Поставщик хостинг-услуг, Аренда серверов	1С: Франчайзи	Поставщик хостинг-услуг, Аренда серверов	Поставщик хостинг-услуг, Аренда серверов
Партнер 1С	Да	Да	-	-
Собственный сайт	http://www.vdgb-soft.ru/	http://www.prorise.ru/	https://www.peterhost.ru	http://www.sweb.ru
Стоимость продуктов 1С				
Цена продукта 1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК +1С:Сайт ЖКХ. Стандарт (1 рабочее место)	37 900 руб.	37 900 руб.	-	-
Цена продукта 1С: Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (1	21 500 руб.	21 500 руб.	-	-

Критерий	Группа компаний «ВДГБ», г. Йошкар-Ола	ООО «Проектные решения», г. Пермь	ООО «Конкорд», г. Москва	ООО «СпецВэб», г. Санкт-Петербург
рабочее место)				
Цена продукта 1С:Бухгалтерия Предприятия 8	13 000 руб.	13 000 руб.	-	-
Цена продукта 1С:Сайт управляющей компании ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. Стандарт	20 900 руб.	20 900 руб.	-	-
Цена продукта 1С:Сайт управляющей компании ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. Малый бизнес	36 900 руб.	36 900 руб.	-	-
Дополнительное рабочее место для Бухгалтерии	6 300 руб. + 4 900 руб. = 11 200 руб.	6 300 руб. + 4 900 руб. = 11 200 руб.	-	-
Стоимость доп. услуг				
Установка программы 1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК	0 руб.	0 руб.	-	-
Установка сайта и настройка синхронизации с бухгалтерией	2 000 руб.	1400 - 2800	-	-
Стоимость услуг по сопровождению Консультанта по 1С	1 062	1 400 руб.	-	-
Аренда места для сайта				
Предоставление доменного имени сайта в год при необходимости	590 руб.	-	570 руб.	370 руб. При оплате хостинга более, чем за 6 месяцев – 1 год доменное имя предоставляется

Критерий	Группа компаний «ВДГБ», г. Йошкар-Ола	ООО «Проектные решения», г. Пермь	ООО «Конкорд», г. Москва	ООО «СпецВэб», г. Санкт-Петербург
				БЕСПЛАТНО
Наличие собственных мощностей для аренды хостинг площадки для сайта	Да	Нет	Да	Да
Стоимость аренды хостинг площадки за год	5 770 руб.	-	3 468 руб.	2 520
Аренда серверов для удаленной работы				
Наличие собственных серверов для аренды дискового пространства для Базы данных 1С	Да	Нет	Да	Да
Стоимость аренды серверов в месяц для работы с 1С удаленно	На уточнении	1500 руб. О мощностях сервера нет информации	4 330 руб. За Supermicro 5017C-MTF, CPU Xeon E3-1240v2 3.4GHz, RAM 2 Gb, 1 Tb SATA HDD	6 500 руб, за Supermicro 5017C-MTF Intel® Xeon® E3-1230V2 3,3 GHz (4 ядра, 8 потоков) ОЗУ 4Gb DDR3 1333 MHz SATA 1 Tb 7200 rpm x 2