

ПРОТОКОЛ  
Заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 8»

г.Санкт-Петербург

«14» июня 2011 г.

Место проведения собрания – помещение бухгалтерии ТСЖ, находящееся в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, д.8, корп.3.

В собрании участвовали члены правления Боридько А. Н., Алексеенко Е.М., Челябинов В.М., Петухов С.Г., Миронова Т.Г., Пивоваров В.В.

Кворум имеется. Заседание членов правления ТСЖ правомочно.

Распределение голосов (1 человек = 1 голос) по всем пунктам повестки дня.

На заседание присутствуют приглашенные: главный инженер ТСЖ Березин А.В., зам. главного инженера ТСЖ Жданов Н.Е., главный бухгалтер Ходаева В.А.

**Повестка дня заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 8»:**

- 1. Об оплате затрат на отопление в июне месяце.**
- 2. О дальнейшей работе паспортной службы ТСЖ «Бадаева, 8».**
- 3. Об установке терминала по приему платежей по квартплате и других платежей.**

Переходим к рассмотрению заявленной повестки дня.

**1. Об оплате затрат на отопление в июне месяце**

Слушали Боридько А.Н., который пояснил следующее. Важнейшей составной частью нашего финансово-хозяйственного плана является самая дорогая статья «Отопление». Расчет платежей, производимых собственниками квартир осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (с изменениями от 21 июля 2008 г., 29 июля 2010 г., 6 мая 2011 г.), Приложение N 2 к Правилам, пункт 2, по формуле (7) мы начисляли отопление.

Если прокомментировать суть наших начислений своими словами, то они сводятся к следующему.

1. Затраты тепловой энергии на отопление и ГВС у нас учитываются отдельно по каждому дому. Эти затраты в конце каждого месяца определяются (с составлением актов) по тепловычислителям, которые установлены в 14 теплоцентрах для жилой части и 4-х теплоцентрах для нежилых помещений.
2. В соответствии с составленными актами, по городским тарифам на тепловую энергию, с учетом субсидий, перечисляемых Жилищным Комитетом, бухгалтерия филиала «Энергосбыта» ГУП «ТЭК СПб» начисляет нам оплату за «тепловую энергию».
3. Все, что касается нежилых помещений – один к одному расходы оплачивают «СК «Темп» или ООО «Паркинг на Бадаева».
4. Плата за отопление на собственников жилых помещений начисляется бухгалтерией ТСЖ по городскому тарифу, рассчитанному на **среднемесячный** (т.е на 12 месяцев) объем потребления тепловой энергии.

5. Раз в год (в соответствии с постановлением №307) необходимо производить корректировку оплаты. Мы это делаем после окончания отопительного сезона, когда получаем отчеты за май месяц, отправляемые в филиал «Энергосбыта» ГУП «ТЭК СПб».

Сравнительный анализ затрат на отопление показывает, что затраты в прошедшем отопительном сезоне были чуть выше, чем год назад.

Сравнительный анализ затрат и начислений на отопление показывает, что для выравнивания этих показателей плату за отопление необходимо начислять по всем домам комплекса и в июне месяце, кроме дома по адресу: Бадаева, 8, корп.3.

По другим домам плата за отопление не будет начисляться в период с июля по сентябрь, включительно.

Таким образом, применение автоматизированных теплоцентров, современных приборов учета тепловой энергии, применение современных материалов в строительстве наших домов позволяет на 25% снизить среднемесячный городской тариф оплаты отопления (три месяца из двенадцати появилась возможность не платить за отопление).

Попытки проведения дополнительных усилий по экономии тепла, в частности, в теплую погоду в конце апреля месяца, встречали достаточно сильное недовольство жителей.

Проведение обсуждения данного вопроса с последующим информированием граждан еще необходимо для того, чтобы заранее предотвратить возможные инсинуации, как-то: «отопления нет, а за что мы платим?» При этом высказывающие такие мысли делают вид, что они не понимают, что оплата за отопление в зимние месяцы производится по среднемесячным тарифам, рассчитанным на год, а не только на отопительный период.

Решили: 1.1. Для выравнивания показателей затрат и начислений плату за отопление собственникам помещений начислять в июне месяце по всем домам комплекса, кроме дома по адресу: Бадаева, 8, корп.3.

1.2. С июля по сентябрь 2011 г. плату за отопление не начислять.

**Принято единогласно.**

## **2. О дальнейшей работе паспортной службы ТСЖ «Бадаева, 8»**

Слушали Боридько А.Н., который пояснил следующее.

Для реализации требований ФЗ «об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Жилищный комитет предлагает:

2.1. Передать паспортную службу в ГУЖА. В этом случае все наши жители, желающие зарегистрироваться будут ходить куда-то в учреждения паспортной службы. Что там будет твориться – представляете. Зато справку по ф.7 и ф.9 можно будет получить в любом центре. Что в них будет твориться, представляете тоже.

2.2. Тем ТСЖ, которые не хотят отдавать паспортную службу предлагается купить в ВЦКП систему «Паспортист ТСЖ». Обслуживание в месяц стоит примерно 1200 руб., Программный продукт – 6000 руб, лицензия на год – 3000 руб. Т.е. в первый год – 28000 руб. Я обратился в организацию ООО «Что делать Консалт» с просьбой удешевить этот процесс». Они осуществляют программное сопровождение нашей бухгалтерии. Сами бланки форм – простейшие, трудность представляет процесс кодировки, который монополизирован в государстве. Через несколько дней нам сообщат, можно ли удешевить и возможен ли доступ

другим организациям в процесс передачи данных. Если нет – купим в ВЦКП продукт.

**Решили:** паспортную службу в ГУЖА не передавать. Попробовать программный продукт «удешевить», а если не получится, - купить, что дают. Отправить письма в ООО «Что делать Консалт» и в ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» с просьбой совместно решить этот вопрос.

**Принято единогласно.**

### **3. Об установке терминала по приему платежей по квартплате и других платежей**

Слушали Боридько А.Н., который пояснил следующее.

К нам обратились несколько фирм, способных предоставить услугу по приемке платежей от населения с удержанием за это всего в 1% от квартплаты.

Информацию по моей просьбе оценивали наши члены правления.


Они рекомендовали заключить соответствующий договор с организацией «Мобильная карта». Банк – «Энергомашбанк». Предлагается поставить платежный терминал в котором можно будет осуществлять перечисление квартплаты и платы за интернет, мобильную связь. Еще прорабатывается дополнительный сервис, в который входит двухсторонний обмен информацией о счете-извещении, чтобы можно было не только по штрихкоду оплачивать, но и руками вводить информацию.

Банк – ПСКБ (Стоящий сегодня у нас терминал), никаким образом не хочет снижать тарифы с 2% до 1%. Они согласны договор даже расторгнуть. Вместе с тем, предлагаю от расторжения договора с ними немного воздержаться, до тех пор, пока терминал «Мобильная карта» не заработает со 100% надежностью.

**Решили:** Согласовать установку на территории комплекса терминал по приему платежей от организации «Мобильная карта».

**Принято единогласно.**

Члены правления.



1. Боридько А. Н.
2. Алексеенко Е.М.
3. Петухов С. Г.
4. Миронова Т. Г.
5. Челябинов В. М.
6. Пивоваров В.В.

## ПРОТОКОЛ

Заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 8»

г.Санкт-Петербург

«22» сентября 2011 г.

Место проведения собрания – помещение бухгалтерии ТСЖ, находящееся в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, д.8, корп.3.

В собрании участвовали члены правления Боридько А. Н., Юрков Д.Н. Челябинов В.М., Петухов С.Г., Миронова Т.Г., Пивоваров В.В., Абрамова В.Н., Варков В.А.

Кворум имеется. Заседание членов правления ТСЖ правомочно.

Распределение голосов (1 человек = 1 голос) по всем пунктам повестки дня.

На заседание присутствуют приглашенные: главный инженер ТСЖ Березин А.В.

### **Повестка дня заседания членов правления ТСЖ «Бадаева, 8»:**

#### **1. Рассмотрение жалобы жителей дома 8, корп.3 на работу паспортного стола.**

Переходим к рассмотрению заявленной повестки дня.

Слушали Боридько А.Н., который пояснил следующее.

В правление ТСЖ «Бадаева, 8» поступила жалоба, подписанная жителями 1-го подъезда жилого дома по адресу: ул. Бадаева, д.8, корп.3

В ней они жалуются на огромные очереди к паспортисту в подъезде в часы приема паспортного стола по четвергам, на постоянный дым в подъезде, на то, что сотрудники ТСЖ, для облегчения своей жизни открывают двери подъезда и держат их бетонной тумбой. Далее ими выдвигаются требования к правлению – убрать паспортный стол из помещения, где он находится в настоящее время.

Выступил Пивоваров В.В. Я проживаю в данном подъезде и когда ко мне пришли инициаторы данной жалобы с предложением подписать ее, я отказался, обратив внимание этих людей на то, что наличие паспортного стола по месту проживания – это достаточно удобно, а вопросы поддержания порядка и наведения чистоты – должны решаться ежедневно, теми людьми, которые за это отвечают. Полагаю нужно порядок навести и поддерживать его. Кроме того, предлагаю подготовить в электронном варианте образцы документов и порядок их заполнения и вывесить на нашем сайте. В этом случае часть людей будут готовить документы заблаговременно. Паспортный стол в сегодняшнем помещении – оставить.

Выступил Петухов С.Г. Прием паспортиста, на который обращают внимание жалующиеся происходит по понедельникам, в течение 3-х часов. Я несколько раз прихожу в это время в помещение правления и не вижу никакой очереди. Вместе с тем в связи с передачей функции обмена паспортов в единый центр подготовки документов на пр. Большевиков, 8, мы видим, какой ужас творится там, как наши граждане ходят в этот центр, их не принимают, далее идут в территориальный пункт (в 70-м отделении милиции) и снова возвращаются к нам, потому что процессом никто заниматься не хочет.


Предлагаю подготовить ответ на жалобу, учесть замечания высказанные в ней в работе ТСЖ.

Выступил Боридько А.Н. В день приема жалобы и в следующий понедельник, через неделю, мною было обращено внимание жалующихся на то, что и очередей нет в коридоре и дверь закрыта. Это обычное состояние работы паспортного стола. Предлагаю направить через почтовый ящик ответ, подготовленный с учетом замечаний, высказанных на заседании правления всем лицам, подписавшим жалобу.

**Решили:** Председателю правления подготовить и направить ответ по жалобе через почтовый ящик.

**Принято единогласно.**

Члены правления.

- 
1. Боридько А. Н.
  2. Варков В.А.
  3. Петухов С. Г.
  4. Миронова Т. Г.
  5. Челябинов В. М.
  6. Пивоваров В.В.
  7. Абрамова В.Н.
  8. Юрков Д.Н.