

**Протокол**  
**Отчетного собрания собственников**  
**ТСЖ «1-ая Утиная 17»**

Санкт-Петербург

06 ноября 2014 г.

Общее кол-во членов ТСЖ «1-ая Утиная 17» составляет -36 чел.

Общее кол-во членов ТСЖ «1-ая Утиная 17» присутствующих на собрании - 27 чел.

Общая площадь жилого комплекса составляет – 6 234,80 кв. м., что соответствует

Общая площадь, принадлежащих собственникам помещений (членам ТСЖ) жилого комплекса присутствующих на общем собрании составляет - 4759,30 кв. м., что соответствует 76, 33 %.

Согласно п. 3 ст. 146 ЖК РФ и положения Устава ТСЖ «1-ая Утиная 17» кворум соблюден.

Собрание – ПРАВОМОЧНО.

**П о в е с т к а д н я:**

1. Отчет Правления ТСЖ о проделанной работе
2. Отчет ревизора ТСЖ
3. Выборы Правления ТСЖ
4. Выборы ревизора
5. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги.
6. Разное

Присутствовали 27 члена ТСЖ.

Выбор председателя и секретаря собрания

Выбраны:

Председатель собрания – Бородулин М.А.

Секретарь собрания – Александрова Е.В.

Голосовали - единогласно

**1. По первому вопросу выступил председатель ТСЖ.**

За отчетный период основная работа заключалась в организации нормальной собираемости коммунальных платежей, уборке снега в весенне-зимний период, холодной и горячей воды в коттеджах, реконструкции узла учета тепловой энергии в ИТП, обеспечения бесперебойной работы общедомовых систем энергообеспечения жилого комплекса и работы связанные с этим.

Собираемость коммунальных платежей по сравнению с началом отчетного периода улучшилась. В отношении двух неплательщиков поданы иски в суд Приморского района. Также проделана следующая работа:

**Содержание и ремонт общедомовых систем:**

1. ГРЩ – проведены работы по подготовке к отопительному сезону, произведены текущие лабораторные испытания электроустановки жилого комплекса, получен протокол испытаний.
2. ИТП – проведены работы по подготовке к отопительному сезону, проведении проектные работы по реконструкции УУТЭ, проект согласован с ГУП «ТЭК СПб», проведение монтажные работы. Вод в эксплуатацию назначен на 16 декабря 2014 года. Проведено согласование с ГУП «ТЭК СПб» по установке повысительного насоса на системе ГВС.

3. ВУ- проведены работы по подготовке к отопительному сезону.
4. Проведена частичная прочистка канализации (6 колодцев).
5. Закончена замена индивидуальных сч. ХВС в коттеджах.
6. Подготовлен и сдан в Администрацию Приморского района акт готовности к отопительному сезону 2014-2015 г.г.
7. С целью экономии средств собственников и исполнения ФЗ «Об энергосбережении» произведена замена 8 мощных осветительных приборов на энергосберегающие, что позволило сократить электропотребление на 3,5 кВт/час.
8. Проведены ремонтные работы на фасадах 3 коттеджей (15, 18 корп. И 11 корп. 2).
9. Устранены помехи на системе видеонаблюдения. Участвовали ряд гос. Структур по выявлению источников помех.

**Суды:**

1. Иск прокуратуры Приморского района к ТСЖ по раскрытию информации – ТСЖ выиграло.
2. Иск к г-же Вилисовой кот. 11 корп. 2 – на рассмотрении
3. Иск к г-ну Иванову С.В. кот. 2 корп. 1 – на рассмотрении, основная часть долга оплачена.

**По схеме удаления ТБО ТСЖ «1-ая Утиная 17» \_ жалобы со стороны собственников д. 19 по ул. 1-я Утиная по наличию запахов помойки и якобы наличие грызунов.**

- направлено письмо в Администрацию Приморского района.

- организована и выезжала комиссия ( состав: Роспотребнадзор, Адм. Приморского района и ТСЖ «1-ая Утиная 17») по данному вопросу;

- по результатам работы комиссии составлен акт о соответствии санитарно-гигиеническим требованиям действующая схема сбора, хранения и вывоза ТБО. В настоящий момент акт находится на подписи в Роспотребнадзоре.

**По факту установки запрещающего знака на пересечении ул. 1-я Утиная и внутриквартального проезда, напротив откатных ворот.**

- написано обращение в МАМО «Коломяги»;

- организована и выезжала комиссия ( состав: Дирекция дорожного движения, Адм. Приморского района, МАМО «Коломяги» и ТСЖ «1-ая Утиная 17») по данному вопросу;

- решение по запрещающему знаку – убрать и поставить новый знак «Жилая зона» со стороны Десятинного переулка въезде во внутриквартальный проезд.

- также принят ряд решений – снос забора и ворот у дома № 21 по ул. 1-я Утиная и асфальтирование ул. 1-я Утиная до ул. М. Десятинная.

**ЗЕМЛЯ ТСЖ**

- Проведены 4 встречи с начальником районного отдела КЗР.

- Направлены запросы в:

- КУГИ – ответа нет;

- КГА – есть ответ о том, что необходимой для нас документации нет, она уничтожена по акт, есть копия этого акта;

- ЗАО «Содружество» - ни каких ответов на письма не писать;

- КЗР – получен ответ.

- проведены ряд консультаций с юристами по вопросу возникшей конфликтной ситуации по земле жилого комплекса, проработаны варианты решения проблемы.

Предлагается утвердить отчет Председателя ТСЖ, а также расходование средств из фонда текущего ремонта.

Голосовали: 27 – «ЗА»

2. По второму вопросу выступил Ревизор ТСЖ – Кулаков А.С.  
Ревизор пояснил, что в части отчета по расходованию средств нарушений не обнаружено.  
Предложено утвердить отчет Ревизора ТСЖ.  
Голосовали: 27 – «ЗА».

3. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги.  
Утвердить тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2014 -2015 г. г. (согласно приложению к протоколу).

Голосовали: ЗА – 24  
ПРОТИВ-2  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1


Производить начисление ЖКУ по кв. метрам.

Голосовали: ЗА – 26  
ПРОТИВ-1

#### Разное.

1. Решить вопрос о выборе нового интернет провайдера, у которого скорость больше.
2. Обратиться в МАМО «Коломяги» по вопросу оказания помощи по замене асфальтового покрытия в дворе жилого комплекса.
3. Обратиться в Дирекцию дорожного движения СПб по установке ограничивающих знаков скорости движения или установки «лежачих полицейских» на пересечении ул. 1-я Утиная и Б.Десятинная.

Председатель собрания

  
Бородулин М.А.

Секретарь собрания

  
Александрова Е.В.