

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

г. Санкт-Петербург

12 ноября 2015 г.

Присутствовали:

Общее кол-во членов ТСЖ «1-ая Утиная 17» составляет - 35 чел.

Общее кол-во членов ТСЖ «1-ая Утиная 17» присутствующих на собрании - 20 чел.

1 корпус, квартиры: 2, 5, 7, 8 (по доверенности), 9, 10, 11, 12 (по доверенности), 13, 14, 15 (по доверенности), 19.

2 корпус, квартиры: 1 (по доверенности), 6, 7 (по доверенности), 8, 10.

3 корпус, квартиры: 1, 4, 5 (по доверенности).

Общая площадь жилого комплекса составляет – 6 232,00 кв. м., что соответствует 100%

Общая площадь, принадлежащих собственникам помещений (членам ТСЖ) жилого комплекса присутствующих на общем собрании составляет – 3 437,20 кв. м., что соответствует 55,15%.

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

Собрание – **ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня:

1. Отчет Правления ТСЖ «1-ая Утиная 17» о проделанной работе.
2. Состояние оплаты членских взносов (жилищно-коммунальных услуг) собственниками жилого комплекса.
3. Отчет Ревизора ТСЖ «1-ая Утиная 17» по исполнению сметы 2014-2015 гг.
4. Выбор Правления ТСЖ и ревизора
5. Утверждение сметы расходов на 2015-2016 гг.
6. Разное:
 - 6.1. двухкомпонентный тариф на ГВС;
 - 6.2. договор управления с ТСЖ;
 - 6.3. заявление собственника Маргитич Г.Д. о возмещении 5 000 руб. за утраченный регистрационный знак автомобиля;
 - 6.4. работа выбранной комиссии по предыдущему собранию.

Собрание постановило:

- Выбрать председателем отчетного собрания домовладельцев ТСЖ «1-ая Утиная» Бородулина М.А.

Голосование: ЗА – единогласно.

- Выбрать секретарем внеочередного собрания домовладельцев ТСЖ «1-я Утиная» Алейник Д.В.

Голосование: ЗА – единогласно.

1. Отчет Правления ТСЖ «1-ая Утиная 17» о проделанной работе.

Заслушали Председателя Правления ТСЖ Бородулина М.А.

За отчетный период были произведены следующие внутренние работы:

- 1) Реконструкция узла учета тепловой энергии. Проведены пуско-наладочные работы и сдача в ГУП «ТЭК» 24.12.2014 г.
- 2) Техническое обслуживание электроустановки ТСЖ
- 3) Техническое обслуживание тепловой установки ТСЖ (ИТП и схемы отопления и ГВС, тепловой камеры).
- 4) Работы по подготовке к отопительному сезону 2015-2016 гг. Получен от ГУП «ТЭК» акт готовности оборудования ИТП к работе.
- 5) Профилактические работы в водомерном узле. Ряд работ по устранению протечки на коллекторе.
- 6) Организованы ремонтные работы на фасадах двух коттеджей (к.1 кв. 18 и к.2 кв. 5).
- 7) В администрации Приморского района подписаны паспорта готовности к отопительному сезону 2015-2016 гг. трех корпусов жилого комплекса.
- 8) За отчетный период проводились необходимые работы по обслуживанию инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, видеонаблюдения) комплекса и необходимый текущий ремонт этих систем.

За отчетный период были произведены следующие внешние работы:

- 1) Задолженность в ГУП «ТЭК» – подписано гарантийное письмо, произведена приемка ИТП в эксплуатацию на отопительный сезон 2015-2016гг.
- 2) Суды по искам к должникам:
Иванов С.В. – суд выигран;
Вилюсова Н.В. и Фролов К.О. – суд выигран, но подано заявление в городской суд о восстановлении апелляционного срока (Приморский суд отказал в восстановлении апелляционного срока).
- 3) По факту незаконной установки дорожного знака «Движение запрещено» (на пересечении ул. 1-я Утиная и внутриквартального проезда напротив откатных ворот) отправлено повторное обращение в МАМО «Коломяги». Вопрос в стадии решения.

- 4) По земле ТСЖ получен ответ КЗР Правительства СПб о назначении заседания на декабрь 2015г.
- 5) Обучение работников ТСЖ (управляющий и электромонтер) по электробезопасности на объекте 1-я Утиная ул., д.17. Получены документы по промышленной безопасности, газовому хозяйству, тепловому хозяйству.
- 6) Интернет-провайдер «П.А.К.Т.» перенес подключение на весну-лето 2016 года в связи с большим объемом работ.
- 7) Оптимизация расходов: проведен эксперимент по экономии тепловых затрат ИП на циркуляции ГВС в ночное время за период сентябрь-октябрь 2015 года. За 2 месяца экономия составила 2,5 Гкал (3 700 руб.)

Голосование: принять отчет Правления ТСЖ о проделанной работе.

Против – нет

Воздержались – нет

За – единогласно

Вопрос Александровой Е.В. (1.19) о начислении потерь на отопление.
Разъяснить в индивидуальном порядке.

2. Состояние оплаты членских взносов (жилищно-коммунальных услуг) собственниками жилого комплекса.

Заслушали Ревизора ТСЖ (Кулакова А.С.).

По состоянию на 01.10.2015 г. общая сумма задолженности по оплате членских взносов (жилищно-коммунальных услуг) составляет ~ 740 тыс. руб.

Основными должниками являются:

Вилисова Н.В. ~ 400 тыс. руб.

Новофастовская Л.С. ~ 100 тыс. руб.

Саркисов А.С. ~ 60 тыс. руб.

Лившиц Т.Л. ~ 50 тыс. руб.

3. Отчет Ревизора ТСЖ «1-ая Утиная 17» по исполнению сметы 2014-2015 гг.

Заслушали Ревизора ТСЖ (Кулакова А.С.).

Александрова Е.В. (1.19) попросила отчет Правления о проделанной работе ТСЖ и отчет Ревизора предоставлять собственникам для ознакомления заблаговременно до Собрания.

По ремонту узла учета тепловой энергии в ИТП (индивидуальный тепловой пункт):

423 тыс. руб. – запланировано собрать
490 тыс. руб. – начислено (немного больше ввиду ошибки бухгалтера)
286 тыс. руб. – потрачено по факту
Оставшуюся сумму решено направить на погашение задолженности по отоплению.

По холодной воде:

В целях исключения начисления нулевой платы за ХВ при непредставлении собственниками показаний предложено решение:

- 1) В случае отсутствия показаний счетчиков начислять расход ХВ по тарифу г. СПб;
- 2) Один раз в год обходить квартиры и проверять показания счетчиков (по окончанию отопительного сезона).

Голосование: утвердить отчет Ревизора ТСЖ.

Против – 1.19

Воздержались – нет

За – остальные

4. Выбор Правления ТСЖ и Ревизора

Заслушали Бородулина М.А.:

Председатель Правления сможет больше уделять внимания контролю над работой ТСЖ, если его труд будет оплачиваться.

Голосование:

- 1) Принять решение об оплате труда Председателя Правления собственниками ТСЖ заочно.
- 2) Назначить членами Правления ТСЖ Бородулина М.А. (3.1), Бубякина А.А. (1.7), Тратникова А.Е. (1.9)
- 3) Назначить Ревизором ТСЖ – Канторович. Д.И. (1.11)

Против – нет

Воздержались – нет

За – единогласно

5. Утверждение сметы расходов на 2015-2016 гг.

Голосование: утвердить смету расходов ТСЖ на 2015-2015 гг.

Против – нет

Воздержались – 1.19

За – остальные

6. Разное

6.1. Двухкомпонентный тариф на ГВС.

Заслушали Управляющего ТСЖ – Порошина В.Н.

Голосование: утвердить переход на расчет коммунальных платежей за ГВС по двухкомпонентному тарифу

Против – нет

Воздержались – нет

За – единогласно

6.2. Договор управления с ТСЖ.

Заслушали Управляющего ТСЖ – Порошина В.Н.

Голосование: заключить договоры управления между собственниками и ТСЖ

Против – нет

Воздержались – нет

За – единогласно

6.3. Заявление собственника Маргитич Г.Д. о возмещении 5 000 руб. за утраченный регистрационный знак автомобиля.

Решить вопрос заочно.

6.4. Работа выбранной на предыдущем собрании комиссии по оптимизации структуры платежей ТСЖ.

Заслушали Бубякина А.А. (1.7). Основные предложения:

- 1) Оплату работ привлеченных специалистов (электрика, сантехника, дворника) производить только на основании акта выполненных работ. Оплату работ привлеченных специалистов внутри квартир производить владельцам этих квартир (не ТСЖ).
- 2) В целях снижения суммы ежемесячных коммунальных платежей продумать возможности снижения статьи расходов «Текущий ремонт».
- 3) Прописать приоритеты по расходованию средств ТСЖ (график оплат) и производить контроль над соблюдением.
- 4) Правлению – информировать собственников о деятельности ТСЖ на базе регулярных рассылок по электронной почте для оперативного общения и проведения заочных голосований по отдельным вопросам.

Председатель общего собрания
ТСЖ «1-я Утиная 17»

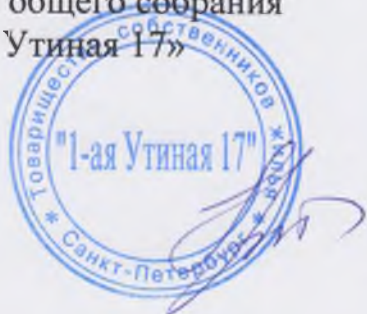
n/n

Бородулин М.А.

Секретарь общего собрания
ТСЖ «1-я Утиная 17»

n/n

Алейник Д.В.



Управляющий
Порошин В.Н.