

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ТСЖ «НАШ ДОМ» № 1С/19

Дата проведения: «31» марта 2019 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Время проведения собрания: с 18-00 до 20-00

Присутствовали: собственники квартир дома № 12 ул. Ижорская.

Присутствовали члены ТСЖ – собственники квартир, обладающие 50,64% . (Приложение № 1 «Список присутствующих»)

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Отчет правления
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Принятие сметы на 2019 год
4. Утверждение плана работы на 2019 год
5. Внесение изменений в правила парковки
6. Пользование общей площадью
7. Разное

1.Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Приняли решение:

Избрать председателем собрания – Маркевича Дмитрия Сафроновича,
Секретарем собрания – Фирсенкову Ольгу Александровну.

2. Отчет председателя.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2018 году (приложение № 2 «Отчет председателя правления за 2018 год»).

Оценивали работу председателя и правления за 2018 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

3. Отчет ревизионной комиссии.

Выступила бухгалтер ТСЖ Фирсенкова О.А. Проинформировала о финансовом состоянии товарищества. Ревизионная комиссия проверку к собранию закончить не успела.

Коссова А.П. (кв.7) задала вопрос о дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019 для понятия полной финансовой картины на начало года.

Решили:

- поручить ревизионной комиссии провести проверку и вывесить результаты на информационном стенде не позднее 15 апреля.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

4. Принятие сметы на 2019 год (приложение №3 «Смета на 2019 год»)

Рассмотрели предложенную смету на 2019 год. Маркевич Д.С. доложил о том, что в уровень зарплаты сотрудников необходимо увеличивать в связи с общим ростом, в противном случае невозможно удержать либо принять на работу при нынешнем уровне зарплаты. Так после ухода дворника все претенденты отказались работать по существующему уровню (10600 руб. после вычетов) оклада. Правлением предлагается увеличить фонд оплаты на 50% и использовать его в качестве премиального фонда к окладу с целью стимулирования труда.

Решили: принять предложенную смету.

Голосовали: "ЗА" - 95,46% голосов;

"ПРОТИВ" – кв.13.

Принято большинством голосов.

5. Утверждение плана работ на 2019 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Кирк С.Э. предложил установить во дворе в междурядье берез столик и скамейки.
Коссова А.П. (кв.7) предложила данный вопрос отнести к компетенции правления.

Решили:

- согласиться с предложением;

-утвердить предложенный план работ на 2019г. (приложение № 4 «План работ на 2019 год»).

Голосовали: "ЗА" - 95,46% голосов;

"ПРОТИВ" – кв.13.

Принято большинством голосов.

6. Внесение изменений в правила парковки.

Выступил член правления Кирк С.Э. Проинформировал о неоднократном нарушении Правил жителями, снимающими квартиры. Мер воздействия в данном случае нет. Предложил чип-карты от ворот для съемных квартир не выдавать, а в случае передачи собственниками – блокировать.

В ходе обсуждения решили: выдавать чип-карты только в случае съема квартиры родственниками собственника.

Голосовали: "ЗА" - 95,46% голосов;

"ПРОТИВ" – кв.13.

Принято большинством голосов.

7. Пользование общей площадью.

Выступил член правления Кирк С.Э. Говорил о решетках, установленных самовольно на площадках у мусоропровода,. В результате закрыт доступ к окнам и коммуникациям. Предложил обязать владельцев сдать второй комплект ключей на стенд в ТСЖ, разрешить хранить только спортивный инвентарь (лыжи, велосипеды и пр., детские коляски), вывесить таблички с указанием места хранения ключей. Определить срок-до 15 мая. В случае наложения штрафных санкций пожарной службой собственники оплачивают из личных средств и демонтируют перегородки.

Голосовали: "ЗА" - 95,46% голосов;

"ПРОТИВ" – кв.13.

Принято большинством голосов.

8. Разное.

Рассмотрели вопрос о применении штрих-кода в квитанциях на оплату.

Решили: не применять штрих-код в виду отсутствия необходимости как таковой.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Прослушали информацию председателя правления о необходимости регулировки окон в квартирах, проверки смесителей.

Приложения:

1.Присутствующие на общем собрании на 2л.

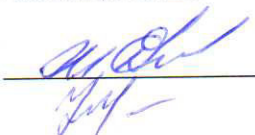
2. Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2018 год на 1л.

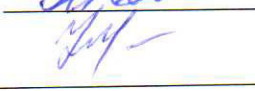
3.Смета на содержание жилья ТСЖ «Наш Дом» на 2019год на 1л.

4.План работы на 2019 год на 1л.

5.Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания на 2л.

6.Сводная таблица на 2л.

Председатель собрания  /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания  /О.А. Фирсенкова/

Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2018 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2018 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 12 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно ведется работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опрессовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, лампочки в парадных заменены на энергосберегающие светодиодные, перегоревшие лампочки в подвале также меняются на энергосберегающие. Отрегулированы окна лестничных площадок.

Выполнены работы по герметизации стыков парапета крыши и козырьков над балконами. Проводился ремонт ворот, калитки. Проведен ремонт лифтового оборудования парадной №1, заменены тросы и шкивы. Работы выполнены за счет финансирования из фонда накоплений на капитальный ремонт. Заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п.

Проведено экспертной компанией совместно с застройщиком обследование и получено техническое заключение с рекомендациями по устранению появившихся трещин на фасаде дома и в квартире №39. Выполнены работы по заделке трещин с внешней стороны. Работы в помещении пока не проводились по объективным причинам. В узле учета электроэнергии заменен неисправный счетчик.

Случались аварии, так неоднократно забивалась канализация первого подъезда. Проведены работы по замене канализационной трубы, была продавлена камнем. Во втором подъезде лопнула труба стояка ХВС, проведены восстановительные работы. Были случаи передавливания воды в квартирах, путем обхода выявляли места и устраняли.

В теплоузле заменены приборы манометры и термометры. Также заменены датчики температуры узла учета тепла в силу большой погрешности показаний. Планируется замена узла учета ХВС в связи с истекшим сроком эксплуатации. Проведена регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи и в соответствии с письмом ЖКС.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры, были высажены деревья. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2019 г.

Площадь квартир для расчета кв платы

4569,6 кв.м.

12

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата (включая НДФЛ):	21,45	98017,92	1176215,04
Налоги (ОПС, страх. от НС и ПЗ, 20,2%):	4,34	19832,064	237984,768
Хозяйственные расходы	1	4569,6	54835,2
Текущий ремонт и обслуживание	4,36	19923,456	239081,472
Освещение мест общего пользования	3	13708,8	164505,6
Фонд на непредвиденные расходы	1,5	6854,4	82252,8
Всего:	35,65	162906,24	1954874,88

План работы на 2019 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Замена стояков ХВС
4. Регулировка окон в парадных
5. Замена общедомовых счетчиков ГВС

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

№ кв.	Общая площадь кв.м.	Доля участия, %	участие	работа правления	работа рев. комиссии	смета 2019г.	план работы	Внесение изм. в правила парковки	Пользование общей площадью	Разное
										Применение штрих-кода
1	58,80	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
2	43,30	0,95								
3	81,30	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
4	47,70	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
5	58,70	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
6	43,30	0,95								
7	64,60	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
8	86,10	1,88								
9	59,20	1,30								
10	42,90	0,94								
11	66,20	1,45								
12	87,40	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
13	105,20	2,30	2,3	2,3						2,3
14	66,30	1,45								
15	86,20	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
16	60,50	1,32								
17	44,60	0,98								
18	67,80	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48
19	87,40	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
20	59,20	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
21	43,20	0,95								
22	66,20	1,45								
23	86,20	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
24	60,70	1,33								
25	43,30	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
26	66,60	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
27	86,30	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
28	58,90	1,29								
29	42,80	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
30	66,90	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
31	86,10	1,88	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
32	59,20	1,30								
33	43,00	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
34	66,30	1,45								
35	87,30	1,91								
36	61,20	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
37	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
38	67,90	1,49								
39	88,40	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93
40a	60,10	1,32								
40	44,70	0,98								
41	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
42	59,50	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
43	60,00	1,31								
44	43,30	0,95								
45	43,20	0,95								
46	59,60	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3

47	60,10	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
48	44,60	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
49	43,20	0,95								
50	58,60	1,28								
51	59,70	1,31								
52	42,50	0,93								
53	43,40	0,95								
54	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
55	60,30	1,32								
56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
57	42,60	0,93								
58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
59	60,70	1,33								
60	41,70	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
61	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
62	57,90	1,27								
63	61,70	1,35								
64	42,00	0,92								
65	42,30	0,93								
66	59,60	1,30								
67	59,70	1,31								
68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
69	43,20	0,95								
70	59,40	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
71	60,80	1,33								
72	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
73	42,40	0,93								
74	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
75	60,10	1,32								
76	43,50	0,95								
77	43,50	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
78	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29

			50,64	50,64	48,34	48,34	48,34	48,34	48,34	50,64
			50,64	100,00	95,46	95,46	95,46	95,46	95,46	100,00

Председатель собрания:

 /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания:

 /О.А. Фирсенкова/