

Протокол
собрания членов ТСЖ «На Пирогова»

г. Новосибирск, ул Пирогова 34, холл 5 этажа

07 апреля 2018 года.

Повестка собрания:

1. Отчёт председателя о работе за 2017 год.
2. Отчёт ревизора.
3. Выборы правления на 2018 год.
4. План мероприятий на 2018 год.
5. Утверждение сметы на 2018 год.
6. Разное.

Выборы председателя и секретаря собрания

Предложение: избрать председателем собрания Дегтярева В.П., секретарём - Осташевскую Л. А.

Голосование: за – единогласно.

Решили: избрать председателем собрания Дегтярева В.П., секретарём - Осташевскую Л. А.

Выборы счётной комиссии

Выборы счетной комиссии: Столярова О.М., Абрамова Л.А., Дегтярева С.А

Голосование: за – единогласно

Решили: избрать в счетную комиссию следующие кандидатуры: Столярова О.М., Абрамова Л.А., Дегтярева С.А

Присутствовали собственники и представители следующих квартир и нежилых помещений:

1 этаж, квартиры - 2, 12,13,14,17,18,19,24,29,30,32,35,39,41,42,43,44,46, 47,48,49, 52.

Определение кворума: Общая площадь – 5314.3м². Площадь, принадлежащая членам ТСЖ – 4562.1 м² (85.85%). На собрании лично и по доверенностям присутствуют 2512 голосов (55.0 %, кворум 2282 голосов). Кворум есть.

Утверждение повестки дня:

Голосование: за – единогласно

Решили: принять вышеназванную повестку дня собрания.

Отчёт председателя о работе за 2017 год

Слушали: Дегтярев В.П. рассказал о деятельности ТСЖ в прошедшем году и отчитался о проделанной работе:

По иску ТСЖ к собственнику квартиры 58 пришли к мировому соглашению на сумму 204312,1 рублей (которые должны поступить на счет ТСЖ в апреле 2018 года).

Осенью 2017 года вновь было подано два иска от собственника квартиры 58 о признании недействительными решений собраний членов ТСЖ 2016 и 2017 года. В первой инстанции истцу отказано, сейчас рассматриваются кассации в областном суде.

Прошлый год прошел без аварий.

На предыдущем собрании был запланирован ремонт отмостки дома за счет средств капремонта, однако выяснилось, что это невозможно, поэтому провели частичный ремонт отмостки из средств текущего ремонта на сумму 34500 рублей.

В январе 2018 года первый этаж дома приобрели новые собственники, которые вступили в члены ТСЖ и своевременно оплачивают расходы на содержание общего имущества и коммунальные услуги.

Предыдущий собственник 1-го этажа имеет долг за два прошедших года в размере 465 тысяч рублей. В ближайшее время будет подан иск о взыскании с него данной задолженности.

К настоящему времени на счет капитального ремонта перечислено 1 миллион 344 тысяч рублей.

Голосование по отчету о финансово-хозяйственной деятельности и работе председателя ТСЖ за 2017 год – признать деятельность правления ТСЖ удовлетворительной.

Голосование: все «за»

Решили: признать деятельность правления ТСЖ удовлетворительной.

Отчёт ревизора

Ревизор Муковникова Ольга Витальевна присутствовать не смогла, поэтому присутствующие были ознакомлены с основными выводами отчета.

В отчете отмечено, что все основные замечания (по ведению внутренней документации), указанные в предыдущем отчете, были исправлены.

Вся деятельность председателя и бухгалтера ТСЖ осуществляется через безналичные расчеты, отчетность ведется верно и если бы не большие долги перед ТСЖ, то ситуация была бы нормальной.

Все замечания и предложения ревизора отражены в отчёте, который прилагается.

За отчет ревизора проголосовали и утвердили его.

Голосование: все «за»

Решили: утвердить отчет ревизора.

Предложение: пригласить ревизора Муковникову О.В. для проведения ревизии на следующий год.

Голосование: все «за»

Решили: пригласить ревизора Муковникову О.В. для проведения ревизии на следующий год.

Выборы правления

В члены правления были предложены следующие кандидатуры:

Абрамова Людмила Андреевна
Дегтярев Василий Прокопьевич
Дегтярева Саида Александровна
Калюжный Владислав Анатольевич
Литвинов Михаил Владиславович
Осташевская Людмила Анатольевна
Столярова Ольга Михайловна

Голосование: за каждую кандидатуру отдельно:

Абрамова Людмила Андреевна

Голосование: все «за»

Дегтярев Василий Прокопьевич

Голосование: все «за»

Дегтярева Саида Александровна

Голосование: все «за»

Калюжный Владислав Анатольевич

Голосование: все «за»

Литвинов Михаил Владиславович

Голосование: все «за»

Осташевская Людмила Анатольевна

Голосование: все «за»

Столярова Ольга Михайловна

Голосование: все «за»

Решили: избрать в члены правления следующие кандидатуры:

Абрамова Людмила Андреевна
Дегтярев Василий Прокопьевич
Дегтярева Саида Александровна
Калюжный Владислав Анатольевич
Литвинов Михаил Владиславович
Осташевская Людмила Анатольевна
Столярова Ольга Михайловна

План мероприятий на 2018 год

1. Необходимо составить техпаспорт дома. По закону НСО средства для этого можно взять из фонда капитального ремонта (цена вопроса примерно 80 тысяч руб), но для этого необходимо провести собрание собственников дома.

Предложение собрания: поручение правлению проработать этот вопрос и организовать проведение собрания (если это допустимо, то в заочной форме).

2. Надо подготовить соответствующие документы и подавать иск по задолженности на предыдущего владельца 1-го этажа.

3. В продолжение обсуждения на правлении был поднят вопрос по поводу налога (на прибыль?), который составил в 2017 году около 29 т.р. (1%). Скорее всего его можно уменьшить до 17 т.р., если перейти от упрощенной системы налогообложения на общую.

Предложение собрания: дать поручение правлению после получения всей соответствующей информации от бухгалтера просчитать все возможные варианты выплаты налогов и выбрать наиболее оптимальный.

4. Надо продолжить ремонт отмостки с другой стороны дома
Предложение: оставить прошлогоднюю комиссию по обмеру и оценке работ Столярова О.М. (председатель), Дегтярев В.П., Щербак Т.В.

5. Ремонт тамбуров пожарных выходов (сломанные косяки, неплотно закрывающиеся или не открывающиеся двери на общие балконы).

Поручение председателю: оценить объем работ и провести их выполнение по мере возможностей.

Обязать дворника в зимнее время проверять возможность открытия пожарных дверей и счищать наледи на балконах по мере необходимости или с периодичностью 2 недели.

6. Обнаружен дефект – при таянии снега на «ливневке» образуется течь до 12 этажа. Необходимо выяснить причину и устранить.

7. Поменять мусорные баки (2 штуки), т.к. имеющиеся пришли в негодность. Приобрести новые, цена вопроса около 10-12 т. руб.

Принять за основу план мероприятий на 2018 год.

Голосование: все «за»

Решили: принять за основу план мероприятий на 2018 год.

Утверждение сметы на 2018 год

Предложили общую сумму на содержание общего имущества оставить такой же, как в прошлом году. А также увеличить на 10% вознаграждение председателю ТСЖ, оплату уборщице и дворнику за счет перераспределения из других статей расходов.

Голосование: все «за»

Решили: **Установить тариф на содержание общего имущества в размере 26,10 руб. за кв.м. Увеличить вознаграждение председателя, оплату уборщицы и дворника на 10 %.**

Разное

- На собрании присутствовали и выступили двое собственников первого этажа. Они оформили его в долевую собственность 50:50 с целью вновь вывести его в жилой фонд (6-8 квартир) с сохранением планировки. Уже проведено утепление окон 1-го этажа и в течение года планируется проведение работ по введению объекта в эксплуатацию.
- В прошлом месяце была обнаружена протечка воды в квартире 13. В результате поисков было выяснено, что причиной является дефект соединения труб в квартире, расположенной на 7 этаже. Для поиска места аварии пришлось вскрывать стены в квартирах на трех этажах. Трубы были заделаны строителями во время постройки дома. Поступило предложение произвести оплату работ по ликвидации аварии за счет средств текущего ремонта.

Голосование: все «за»

Решили: провести ремонт по ликвидации аварии за счет средств текущего ремонта.

Председатель собрания:

Дегтярев В.П.

Секретарь собрания

Осташевская Л.А.