

Протокол
Отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «На Пирогова»

г. Новосибирск, ул. Пирогова 34, холл 5 этажа

24 июня 2020г.

Повестка собрания:

1. Выборы счетной комиссии
2. Выборы председателя собрания и утверждение повестки собрания.
3. Отчёт председателя о работе за 2019 год.
4. Отчёт ревизора.
5. План мероприятий на 2020 год.
6. Утверждение сметы на 2020 год.
7. Выборы правления.
8. Разное.

1. Выборы счетной комиссии:

Столярову О.М., Литвинова М.В., Абрамову Л.А (единогласно).

Определение кворума: Общая площадь – 5322,5 м². Площадь, принадлежащая членам ТСЖ – 4332.2 м², кворум для проведения собрания – 2167 м².

Присутствовали собственники и представители следующих помещений и квартир: **1 этаж, квартиры – 2, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 29, 20, 21, 22, 30,32, 38, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 52.**

Доля членов ТСЖ, которые присутствуют лично или по доверенности 2234,8 м² (51.6%). **Кворум есть.**

2. Выборы председателя собрания:

Предложение: выбрать председателем собрания Дегтярева В.П.

Голосование: все «за»

Решили: избрать председателем собрания Дегтярева В. П.

Секретарь собрания: Осташевская Л.А.

Голосование: все «за»

Решили: избрать секретарем собрания Осташевскую Л.А.

- Утверждение повестки дня:

Голосование: все «за» .

Решили: принять вышеуказанную повестку дня собрания.

Утверждение процедуры проведения собрания:

Предложение: ввести регламент выступления - по 10 мин. докладчики, выступающие по 3 мин. Голосование: за - единогласно.

Решили: утвердить вышеназванный регламент.

3. Отчёт председателя о работе за 2019 год.

Слушали: Дегтярев В.П. рассказал о деятельности ТСЖ в 2019 году и отчитался о проделанной работе. Отчёт прилагается. Основные моменты.

- В прошедшем году закончились суды с прежним собственником 1-го этажа по оплате коммунальных услуг. И осенью было получено 570 т. руб, + 13.5т. руб % с этой суммы, + 20 т. руб компенсация судебных издержек.
- В декабре подали в суд на собственника кв.58 по оплате коммунальных услуг и капитальный ремонт на сумму на 130 т. руб. Сейчас иск в судопроизводстве в мировом суде Советского района.
- В конце 2019 года перешли на новую рекомендуемую программу бухгалтерского отчета, совместимую с ГИС ЖКХ.
- Подключили личный кабинет налогоплательщика и сейчас там накоплено 50-60 т. руб.
- Никаких значительных аварий в прошедшем году не произошло.
- На счету капремонта накоплено более 2 млн. руб.
- Впервые в этом году оплата по коммунальным услугам проходила ежемесячно, без задержек.

Вопрос докладчику: многолетняя проблема с горячей водой в летний период.

Ответ: вопрос по-прежнему нерешаем.

- В настоящее время на водосети по Пирогова ряд аварий, все люки залиты водой.
- Наш дом тупиковый и разбор воды небольшой. На входе никогда не бывает выше 40⁰ С, когда по норме должно быть больше 50⁰С. Поэтому большинство жильцов пользуются индивидуальными водонагревателями, и расход «горячей» воды в этот период невелик, что и отражено в расчетах за услугу.
- Может быть ситуация улучшится после заселения 1-го этажа, когда расход воды возрастет.

Предложение: признать работу председателя и правления удовлетворительной, проголосовали все за.

Решили: Признать работу председателя и правления удовлетворительной.

4. Отчёт ревизора.

Слушали: Столярову О.М. – ревизор ТСЖ зачитала отчёт, в котором отразила финансовое положение ТСЖ за прошедший год, сделала ряд замечаний и отметила некоторые технические ошибки в расчетах. Отмечено наличие перерасхода средств по сравнению с заложенными для проведения печатных работ. Не создана комиссия по приемке выполненных работ по ремонту дома. Должна проводиться плановая проверка дома 1-2 раза в год для выявления дефектов дома.

Рекомендации: замечания принять к выполнению, в целом признать работу удовлетворительной.

Голосование: все за.

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

5. План мероприятий на 2020 год.

Слушали: председателя: Дегтярёв В.П. рассказал о необходимости проведения работ, включённых в план мероприятий.

➤ Ремонт крыши.

Комиссия осматривала крышу, рассматривали несколько вариантов ремонта. В ремонт должны войти работы по восстановлению 2-х козырьков над крыльцом и пожарным входом. Будет заключен договор с ремонтной организацией, сумма ремонта порядка 290 т. руб из средств капремонта.

➤ Ремонт дверей и косяков пожарной лестницы и локальная покраска поврежденных участков стен там же. Для того имеется ~500 т. руб (см. отчет председателя ТСЖ). Следует заключить договор с ремонтной организацией.

- Предложение: Следует проработать вопрос замены входной двери со стоппером (есть предложение фирмы «Электронный город»). Также можно поставить видеовход, но для этого следует собрать деньги с жильцов.
- Предложение: Заканчивается срок действия счетчиков учета воды. Поскольку они действуют нормально, есть предложение провести их поверку вместо замены.
- Предложение: В целях более удобного пользования перенести счет средств капремонта из банка ВТБ (в городе) в отделение банка «Открытие» в городке.
- Предложение: рассмотреть варианты улучшения покрытия полов на площадках этажей (покраска, нанесение полимерного покрытия и т.д.).
- Замечание и предложение: действующая уборщица не очень хорошо проводит уборку: не протираются кабины лифтов, весной не проводится уборка пожарных балконов и т.д. Следует подыскать новую кандидатуру.

- Принять на работу с 1 июля нового дворника Колытяка Сергея Васильевича. В его обязанности, помимо уборки двора, будут входить небольшие ремонтные работы на придворовой территории и уход за зелеными насаждениями.

Голосование по плану мероприятий: все –за.

Решили: Первые два пункта принять к исполнению, остальные подготовить к исполнению.

6. Утверждение сметы.

Уставить тариф на 2020 год на уровне прошлого года, из расчета оплаты за содержание общего имущества в размере 26.10 руб за м² .

Голосование: все за.

Решили: установить тариф по содержанию общего имущества в размере 26,10 руб. за кв.м.

7. Выборы правления: предложены следующие кандидатуры в состав 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
 Яковлев Анатолий Гаврилович

Голосование: за каждую кандидатуру отдельно:

Абрамова Людмила Андреевна

Голосование: все «за»

Дегтярев Василий Прокопьевич

Голосование: все «за»

Дегтярева Саида Александровна

Голосование:

за – 2155,9

против – 78,9

воздержался - 0

Калюжный Владислав Анатольевич

Голосование: все «за»

Литвинов Михаил Владиславович

Голосование: все «за»

Осташевская Людмила Анатольевна

Голосование: все «за»

Столярова Ольга Михайловна

Голосование: все «за»

Яковлев Анатолий Гаврилович

Голосование:

за – 2184,9

против – 0

воздержался – 49,9

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

Яковлев Анатолий Гаврилович

8. Разное

Предложили выбрать на следующий год ревизором Паутову Л.Ю.

Голосование: все «за».

Решили: Избрать ревзором Паутову Л. Ю.

Председатель собрания:

Дегтярев В.П.

Секретарь

Осташевская Л.А.