

**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 м<sup>2</sup>. Площадь, принадлежащая членам ТСЖ – 4332.2 м<sup>2</sup>, кворум для проведения собрания – 2167 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>2</sup> (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 40<sup>0</sup> С, когда по норме должно быть больше 50<sup>0</sup>С. 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 м<sup>2</sup> .

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.