

ПРОТОКОЛ

очной части общего собрания членов ТСЖ «Дом №70»

г. Удомля

26 января 2017 г.

Время проведения собрания – 26.01.2017 19:00

Место проведения собрания – актовый зал школы №3

На собрании присутствует 29 членов ТСЖ (кв. №4, 5, 7, 13, 14, 18, 19, 25, 31, 35, 38, 44, 45, 50, 52, 54, 57, 65, 67, 73, 78, 80, 81, 82, 84, 85).

Согласно статье 47 п.3 ЖК РФ собрание проводится в очно-заочной форме. На собрании обсуждаются формулировки решений для голосования, предложенные правлением в бланк Решения.

Бланки решений будут предоставлены для голосования через почтовые ящики до 29 января.

Окончание приема решений: 4 февраля 2017г. в 19:00.

Место и адрес, куда передаются заполненные бланки решений:

Подъезд 1 - кв. 5

Подъезд 2 - кв. 19

Подъезд 3 - кв. 50

Подъезд 4 - кв. 65

Подъезд 5 - кв. 84

Повестка дня:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания.
2. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2016 год.
3. Отчет ревизора.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2017 год.
5. Выборы правления и ревизора.
6. Модернизация системы ИТП дома.
7. Установка системы видеонаблюдения дома за счёт экономии по смете 2016 года.
8. Установка общедомового счётчика на горячую воду за счёт неиспользованных целевых средств, кроме средств капремонта, за прошлые периоды.
9. Утверждение плана работ по использованию средств капремонта в 2017 году.

Ход собрания:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания:

- председатель – Загребайлова С.В. (кв. №82) (согласно Уставу ТСЖ «Дом №70»);
- секретарь – Горячева Н.Э. (кв. №67);
- счетная комиссия: Лексина Н.Л. (кв. №19), Голубина Т.И. (кв. №84)

Результаты голосования: «за» - единогласно.

Решение принято.

2. Заслушан отчет Председателя правления Загребайловой С.В. за 2016 год (презентация).
При обсуждении поступило предложение выдачу справок осуществлять каждый рабочий день, разместить информацию о работе нашего паспортного стола (время, телефон).
3. Заслушан отчет ревизора (Д. Пищугин).
Работу правления ревизор признал удовлетворительной.
Отметил следующие недостатки:
 - отсутствие акта выполненных работ по ремонту цоколя;
 - невыполнение ряда запланированных работ;

- неупорядоченность документации;
- отсутствие информации о членстве собственников в ТСЖ согласно поданным заявлениям.

4. Обсуждение проекта сметы на 2017 год:

- Поступило предложение об организации **полноценного** кабинета правления: кабинет нужен для хранения всей документации ТСЖ, для работы главного бухгалтера, паспортного стола, организации часов приема жильцов председателем и бухгалтером. На голосование предложить организацию кабинета в колясочной 2-го подъезда, как было раньше (установлена мебель, есть железная дверь).
- Поступило предложение увеличить размер взноса до 19 рублей с кв. м.

Возражений не поступило. Решено внести в бланк голосования вместо 18,85 - 19 руб.кв м., в смету внести соответствующие изменения.

5. Выдвижение кандидатур в правление и выбор ревизора.

5.1. В Правление войдут кандидатуры, набравшие более 50% голосов от принявших участие в голосовании.

Предложенные кандидатуры для внесения в бланк голосования:

1. Лексина Н.Л. (кв.19);
2. Горячева Н.Э (кв.67);
3. Кутузов А.В. (кв.65);
4. Голубина Т.И (кв. 84)
5. Загребайлова С.В. (кв. 82);
6. Работаев М.В. (кв.77);
7. Кочетков С.Е. (кв.69)

5.2. Выдвижение кандидатур на ревизора ТСЖ.

Предложена кандидатура Пищугина Д.В. (кв. №73).

Самоотводов, возражений против выдвинутых кандидатур не было. Решено внести в бланк голосования.

6. По модернизации системы отопления: по причине отсутствия инициатора модернизации П.А. Кантора предложено вернуться к вопросу по окончанию отопительного сезона.

Голосование не проводилось.

7. По мнению собравшихся вопрос об установке видеонаблюдения актуален. В случае получения одобрения по результатам общего голосования предложено заключить договор на обслуживание системы.

Голосование не проводилось.

8. По счетчику на горячую воду предоставила информацию Голубина Т.И. В доме несколько лет назад в связи с неисправностью был демонтирован общедомовой счётчик горячей воды. К собранию было рассмотрено 2 варианта:

8.1. Ультразвуковой счётчик, предлагаемый ООО «Альтернатива» г.Тверь: стоимость оборудования 87 тыс.руб плюс установка с гарантией от ООО «Альтернатива» 50 тыс.руб;

8.2. Вариант, предлагаемый нашим сантехником: стоимость оборудования с работами примерно 30 тыс.руб.

Поступило предложение установить счётчик по рекомендации сантехника в соответствии с проектной документацией в рабочем порядке и в бланк голосования вопрос не включать.

Голосование не проводилось.

9. Правление сообщило о необходимости проведения в 2017 году работ за счёт средств капремонта:

- ремонт плит перекрытий на балконах между 5-м и 6-м этажами;
- ремонт крыши (течь кровли во время дождя и при таянии снега);
- ремонт системы отопления с восстановлением работоспособности компьютерных блоков системы автоматического регулирования (1-2, 3 подъезды).

Расходные операции по счету на капремонт проводятся только по предоставлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно ст.189 ЖК РФ решением общего собрания должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

Вопрос по капремонту в бланк решения для голосования не включается. Общее собрание собственников помещений будет проводиться после разработки сметы работ и выбора подрядчика(ов).

В бланк решения для голосования данный вопрос не включать.

Председатель собрания



С.В. Загребайлова

Секретарь собрания



Н.Э. Горячева