

ПРОТОКОЛ № 01/17 от 03.04.2017 г.

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39, находящемся в управлении ТСЖ «Невское»**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Захарова дом 39
Форма проведения собрания: Очно- Заочная
Период проведения голосования: с 25 марта по 01 апреля 2017 года
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 7098,30 кв.м.
Приняли участие в собрание собственники помещений общей площадью: 5122,24 кв.м.
Процент участия в собрании: 72,16 %

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. **Процедурные вопросы**
2. **Отчет о работе правления ТСЖ «Невское» за 2016 г.**
3. **Отчет об исполнении коммунальных услуг в 2016 г.**
4. **Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2016 г.**
5. **Отчет о резервном фонде**
6. **Заключение ревизионной комиссии:**
 - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2016 г.,
 - по смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов на 2017 г.
7. **Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества на 2017 г.**
8. **Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» и размера обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2017 г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское».**
9. **Разное**

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Избрание председателя, секретаря и члена счетной комиссии общего собрания

ГОЛОСОВАЛИ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель	5122,24	0,00	0,00
Секретарь	4944,69	0,00	97,85
Член счетной комиссии	4944,69	0,00	97,85

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ИЗБРАТЬ:

Председатель собрания – Березикова В.Г.; секретарь собрания - Самсонова Л.В.;
член счетной комиссии - Гончарова Т.В.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Собранию представлен Отчет правления о деятельности ТСЖ в 2016г. и предложено оценить деятельность ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Оценить деятельности правления ТСЖ в 2016 г.	5101,67	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оценить деятельность правления ТСЖ в 2016 г. – «Удовлетворительно»;

ПО ТРЕТЬЕМУ, ЧЕТВЕРТОМУ, ПЯТОМУ, ШЕСТОМУ, СЕДЬМОМУ И ВОСЬМОМУ ВОПРОСАМ:

Собранию предложено рассмотреть вопросы, согласно повестке дня

ГОЛОСОВАЛИ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Произвести перерасчет коммунальных услуг собственникам за 2016 г. в квартплате за май месяц 2017 г.	5122,24	0,00	0,00
Утвердить исполнение сметы за 2016 г.	5059,24	0,00	0,00
Утвердить отчет о Резервном фонде ТСЖ.	4939,48	0,00	119,76
Утвердить заключение ревизионной комиссии.	4781,59	0,00	277,65
Утвердить план по текущему ремонту на 2017 г.	4903,99	0,00	155,25
Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.	4984,86	0,00	137,38

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**По третьему вопросу:**

Произвести перерасчет коммунальных услуг за 2016 г., в том числе:

1	Отопление, Горячая вода	-4822,26 руб.	доначисление
2	Холодная вода	15908,03 руб.	возврат
3	Водоотведение	8226,62 руб.	возврат
4	Освещение мест общ. пользования	-2836,93 руб.	доначисление

Перерасчет произвести в квартплате за май месяц 2017 г из остатка денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017 г.

По четвертому вопросу:

Утвердить исполнение сметы за 2016 г., произвести перерасчет денежных средств по статьям расходов на содержание и текущий ремонт за 2016 г., в т.ч.

1	Вывоз бытовых отходов	33591,33	возврат
2	Обще домовые расходы	6440,01	возврат
3	Обслуживание лифтов	8363,86	возврат
4	Текущий ремонт	-7424,89	доначисление
5	АУР ТСЖ	-1259,69	доначисление

Остаток денежных средств по фактическому поступлению в сумме 62226,94 руб. перевести в Резервный фонд ТСЖ.

По пятому вопросу:

Утвердить отчет о Резервном фонде ТСЖ.

По шестому вопросу:

Утвердить заключение ревизионной комиссии.

По седьмому вопросу:

Утвердить план по текущему ремонту на 2017г., - на сумму 443 800 руб., в том числе:

Ремонт придомовой отмостки 80 м2 (со двора дома) -150 000 руб.;

Замена стояков холодного водоснабжения в первом подъезде (кв.№№1-27) – 140 000 руб.;

Герметизация межпанельных фасадных швов–150 000 руб.;

Частичный ремонт вентиляционного канала – 3 800 руб.

По восьмому вопросу:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. и размеры обязательных платежей и взносов (тарифов) с 01.04. 2017 г.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложено рассмотреть и принять решение по следующим вопросам:

1. О разрешении собственнику квартир №№ 20 и 21 при реализации проекта по перепланировке и переустройству квартир видоизменить обще домовое имущество

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
4231,91	67,30	823,03

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Разрешить собственнику квартир №№ 20 и 21 при реализации проекта по перепланировке и переустройству квартир видоизменить обще домовое имущество, в частности устроить два проема в стенах: по оси Г, между осями 5-6 и по оси 4, между осями Б-В, а также остеклить балконы

2. О предоставлении права Кравцовой Евгении Александровне представлять интересы ТСЖ «Невское» по вопросам связанным с кадастровым учетом и формированием части лестничной клетки, площадью 2,86 кв.м., примыкающей к квартирам №№ 20 и 21.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
4340,24	37,90	744,10

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Предоставить право представлять интересы ТСЖ «Невское» в Управлении Росреестра по СПб и в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг по всем вопросам, связанным с кадастровым учетом жилого дома или его части, с формированием части лестничной клетки, площадью 2,86 кв.м., примыкающей к квартирам №№ 20 и 21 и находящейся на 6-ом этаже в 1-ом подъезде, с постановкой ее на кадастровый учет и последующей передачей в аренду собственнику квартир №№ 20 и 21, с проведением государственной регистрации долгосрочного договора аренды, с правом подготовки и оформления любых необходимых документов, а также подачи документов на регистрацию и получение их после регистрации, с правом исправления технических ошибок и повторной подачей документов, гражданке РФ Кравцовой Евгении Александровне, имеющей паспорт 40 04 479686, выдан 25 ОМ Приморского района СПб, 26.08.2003г., зарегистрированной по адресу: СПб, ул. Савушкина, д. 111, корпус 1, кв. 40.»

3. О сдаче в аренду собственнику кв.№1 части лестничной клетки, отделенной временной перегородкой.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
4496,09	0,00	626,15

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Поручить правлению ТСЖ определить размер площади сдаваемой в аренду; определить цену и срок договора аренды, подписать с собственником кв.№1 соответствующий договор аренды.

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии

Гончарова Т.В.