

**ПРОТОКОЛ № 01/2013 от 08.04.2013 г.**  
**общего собрания членов ТСЖ «Невское»**  
**(Санкт-Петербург, ул.Маршала Захарова, дом 39)**

Дата проведения собрания: с 30 марта по 05 апреля 2013 г.

Форма проведения собрания: очная, заочное голосование.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Невское» (1м<sup>2</sup>=1 голос)

-7098,3

Приняли участие в голосовании (1м<sup>2</sup>=1 голос)

-4055,9

Что составляет от общего количества голосов

- 57%

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Отчет о хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Невское» за 2012 г.
2. Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2012 г., смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов на 2013 г.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
4. Утверждение положения о резервном фонде ТСЖ «Невское».
5. Сдача в аренду подвальных помещений и использование дохода от аренды.
6. Вступление ТСЖ «Невское» в «Ассоциацию ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга».
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2013 г.
8. Установление размера обязательных платежей и взносов (тарифов) с 01.04. 2013 г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2013 г.
9. Решение вопроса об участии ТСЖ «Невское» в городской адресной программе по капитальному ремонту фасада в 2014 г.
10. Обеспечение и соблюдение мер противопожарной безопасности собственниками помещений в ТСЖ «Невское».

30 марта 2013г. в 12-00 часов проведено очное общее собрание ТСЖ "Невское", в котором приняло участие 18 % от общего количества собственников ТСЖ «Невское». Так как очное, собрание не имело кворума, то согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ, в дальнейшем было объявлено заочное голосование по вопросам повестки общего собрания. Срок голосования с 30 марта по 05 апреля 2013 г.

Голосование проведено посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

Примечание: ТСЖ «Невское» далее по тексту «ТСЖ»

**Итоги голосований по вопросам повестки собрания:**

**ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ:**

Избрание председателя, секретаря и члена счетной комиссии, уполномоченных произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания.

Голосовали:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель - Березикова В.Г.	<b>3931,90</b>	<b>0</b>	<b>124,00</b>
Секретарь - Карева О.Г.	<b>3749,94</b>	<b>0</b>	<b>151,46</b>
Член счетной комиссии - Самсонова Л.В.	<b>3749,94</b>	<b>0</b>	<b>151,46</b>

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Избрать председателем собрания - Березикову В.Г., секретарем собрания - Кареву О.Г., членом счетной комиссии – Самсонову Л.В., которых наделить полномочиями подсчета голосов и подписи протокола собрания.**

### **ПО ПЕРВОМУ и ВТОРОМУ ВОПРОСАМ**

Собранию представлено:

- отчет правления о хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ в 2012 г.;
- заключение ревизионной комиссии, по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ в 2012 г.

Голосовали за утверждение отчета ревизионной комиссии:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3225,04	0	830,36

БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (80%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

**Утвердить отчет ревизионной комиссии**

Голосовали за утверждение годового отчета о финансовой деятельности ТСЖ в 2012 г.:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3474,00	0	520,20

БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (86%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

**Утвердить отчет о финансовой деятельности ТСЖ в 2012 г.**

### **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Собранию представлен на утверждение план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2013 г., включающий в себя работы:

- замена ненадежного (изношенного) оборудования на обще домовых инженерных сетях тепло- и водоснабжения (чердак, подвал), согласно актам технического осмотра на сумму – 55 000 руб.,

- замена уличных светильников мощностью 250 вт, на светодиодные светильники мощностью 30 вт (8 шт.), а также частичная замена светильников (на первых этажах) в подъездах, с целью экономии электроэнергии в местах общего пользования на сумму -60 000 руб.

- проведение работ по герметизации швов (по заявкам собственников) ориентировочно на сумму – 60 000 руб.

Собранию предложено: Утвердить годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества на 2013 год

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3516,46	182,40	357,04

БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (87%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

**Утвердить годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества на 2013 год**

### **ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Правлением ТСЖ рассмотрен и принят вопрос об образовании резервного фонда ТСЖ, целью создания которого является образование финансовых резервов для последующего их накопления и использования на непредвиденные нужды ТСЖ, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы. Правлением разработано положение о резервном фонде ТСЖ.

Собранию предложено: Утвердить положение о резервном фонде ТСЖ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3636,94	100,7	318,26

БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (90%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

**Утвердить положение о резервном фонде ТСЖ.**

#### **ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Собранию предложено утвердить сдачу в аренду подвальных помещений ТСЖ в размере 52,1 м<sup>2</sup>, на сумму 217 482,00 руб. в год. Доходы от аренды направить на покрытие статей расходов, согласно смете доходов и расходов ТСЖ на 2013 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3875,50	0	80,2

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (96%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить сдачу в аренду подвальных помещений ТСЖ.**

#### **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

С целью получения информационно-нормативной поддержки, участия в семинарах и курсах по актуальным вопросам ЖКХ, получения юридической поддержки, а также решения других вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, правление ТСЖ считает необходимым вступление ТСЖ в члены «Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга». Оплату членских взносов в 2013 г. в размере 1 926 руб. произвести за счет статьи расходов «Управление домом».

Собранию предложено поддержать решение правления.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3439,80	0	412,10

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (85%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Вступить в члены «Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга».**

#### **ПО СЕДЬМОМУ И ВОСЬМОМУ ВОПРОСАМ:**

Собранию представлено:

- смета доходов и расходов ТСЖ на 2013 г., составленная правлением ТСЖ согласно имеющимся затратам (договорам) по содержанию общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг;
- заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов (тарифов) на 2013 г.

Собранию предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2013 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3409,16	19,98	596,26

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (84%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2013 г.**

Собранию предложено: Утвердить размеры обязательных платежей и взносов (тарифы) с 01.04.2013 г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ на 2013 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3322,10	39,94	663,36

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (82%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить размеры обязательных платежей и взносов(тарифы) с 01.04.2013 г.**

#### **ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Правление ТСЖ вынесло на рассмотрение собственников вопрос об участии ТСЖ в городской адресной программе по капитальному ремонту фасада дома в 2014 г. Ориентировочная сметная стоимость работ по капитальному ремонту фасада –3 735 740 руб., в том числе:

-85 % (3 175 379 руб.) от сметной стоимости работ (включая изготовление проектно-сметной документации), оплачивается за счет бюджетных субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов,  
 -15 % (560 361 руб.) -оплачивается за счет средств всех собственников помещений в многоквартирном доме. Период внесения платы собственниками в объеме 15 % от стоимости работ – в течение 12 месяцев с момента начала начисления собственникам помещений платы за капитальный ремонт.  
 Собранию предложено: Решить вопрос об участии ТСЖ в городской адресной программе по капитальному ремонту фасада дома в 2014 г., с использованием бюджетных субсидий.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3216,80	377,32	461,78

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (79%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Принять участие в городской адресной программе по капитальному ремонту фасада дома в 2014 г., с использованием бюджетных субсидий.**

**ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Собственники проинформированы о том, что:

1)Согласно Жилищному кодексу РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (пп1, п.1, п.3 ст.36. ЖК РФ). В связи с этим установление собственниками на лестничных площадках дополнительных перегородок не законно.

2)Согласно п.6.32 СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», в объеме обычных лестничных клеток не допускается встраивать помещения любого назначения, кроме помещения охраны.

В связи с этим установление на лестничных площадках дополнительных перегородок является нарушением требований пожарной безопасности (далее ТПБ). Сумма штрафа в 2012 г. за нарушение ТПБ (установлены дополнительные перегородки на лестничных площадках) составила 18 000 тыс. рублей. Решением правления сумма штрафа распределена на 15 квартир установивших перегородки. При следующей очередной проверке сумма штрафа составит от 150 000 руб., при не устранении и дальнейшем нарушении ТПБ - от 200 000 до 400 000 руб.

Собранию предложено: Принять решение о соблюдении ТПБ в доме всеми собственниками помещений и возмещении штрафных санкций за их нарушение за счет виновных собственников.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
3382,20	161,80	511,60

**БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (83%) ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Соблюдать ТПБ в доме всеми собственниками помещений и возмещать штрафные санкции за их нарушение за счет виновных собственников.**

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Карева О.Г.

Член счетной комиссии

Самсонова Л.В.

