

ПРОТОКОЛ № 01/2016 от 04.04.2016 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:

Заочная

Период проведения голосования:

с 26 марта по 03 апреля 2016 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

7098,30 кв.м.

Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью:

5334,59 кв.м.

Процент участия в собрании:

75,15 %

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы
2. Отчет о работе правления ТСЖ «Невское» за 2015 г.
3. Отчет об исполнении коммунальных услуг в 2015 г.
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2015 г.
5. Заключение ревизионной комиссии:
 - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2015 г.,
 - по смете доходов и расходов и размерам обязательных платежей и взносов на 2016 г.
6. Утверждение плана по текущему ремонту общего имущества на 2016 г.
7. Утверждение аренды общего имущества ТСЖ.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» и размера обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2016г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское».
9. Выбор членов правления.
10. Выбор членов ревизионной комиссии.
11. Согласование перепланировок квартир № 20 и № 21.
12. Разное

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Избрание председателя, секретаря и члена счетной комиссии общего собрания

ГОЛОСОВАЛИ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель	5258,76	0,00	75,83
Секретарь	5141,26	0,00	75,83
Член счетной комиссии	5190,56	0,00	26,53

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 2015 г. и предложено оценить деятельность ТСЖ в 2015 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Оценить деятельности правления ТСЖ в 2015 г.	5254,27	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оценить деятельность правления ТСЖ в 2015 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 2015 г. в квартплате за май месяц 2016 г.	5308,06	0,00	26,53
Утвердить исполнение сметы за 2015 г.	4976,56	0,00	183,33
Утвердить заключение ревизионной комиссии.	4812,16	0,00	347,73
Утвердить план по текущему ремонту на 2016 г.	4803,38	52,80	303,71
Делегировать Правлению ТСЖ полномочия по продлению сдачи в аренду общего имущества ТСЖ	4884,09	26,53	249,27
Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2016 г.	4548,21	0,00	611,68

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**По третьему вопросу:**

Произвести перерасчет коммунальных услуг собственникам за 2015 г., по каждой услуге соответственно - в квартплате за май месяц 2016 г. Перерасчет произвести из остатка денежных средств на расчетном счете на 01.01.2016 г.

По четвертому вопросу:

Утвердить исполнение сметы за 2015 г. Остаток денежных средств по фактическому поступлению с учетом перерасчетов перевести в Резервный фонд ТСЖ.

По пятому вопросу:

Утвердить заключение ревизионной комиссии.

По шестому вопросу:

Утвердить план по текущему ремонту на 2016 г., включающий работы:

- 1) Ремонт лифтов на сумму – 45 000 руб.;
- 2) Ремонт придомовой отмостки в объеме 70 м² с фасадной части дома -150 000 руб.;
- 3) Герметизация межпанельных швов по заявкам собственников –110 000 руб.;
- 4) Закрытие подвальных прямиков решеткой и навесом – 75 000 руб.;
- 5) Ремонт инженерных коммуникаций и вентиляции. – 60 000 руб.

По седьмому вопросу:

Поручить, Правлению ТСЖ регулировать ставки аренды, сроки, и под какие виды деятельности передаются в аренду площади. Необходимым при этом является выполнение условия: хозяйственная деятельность ТСЖ не должна доставлять каких-либо неудобств или ущемление прав и свобод остальных собственников помещений в многоквартирном доме.

По восьмому вопросу:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2016 г. и размеры обязательных платежей и взносов (тарифов) с 01.04. 2016 г.

ПО ДЕВЯТОМУ И ДЕСЯТОМУ ВОПРОСАМ:

Собранию предложено избрать членов правления и членов ревизионной комиссии ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

За кандидатуры в члены правления:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Нарыков В.В. кв.6	4571,56	0,00	524,33
Рыжакова Н.Е. кв.8	4607,66	52,80	471,43
Силина В.Д. кв.10	4680,16	0,00	474,73
Самсонова Л.В. кв.25	4596,06	0,00	576,83
Киркижова О.В. кв.46	4637,06	0,00	629,73
Егоров С.В. кв.55	4438,96	0,00	656,93
Березикова В.Г. кв.79	4948,91	0,00	264,98
Гончарова Т.В. кв.81	4565,26	112,60	536,03

За кандидатуры в члены ревизионной комиссии:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Шеховцова Т.А.	4697,50	0,00	619,09
Михайлова И.В.	4904,00	0,00	430,59

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Избрать в члены правления 8 человек: Нарыкова В.В., Рыжакову Н.Е., Силину В.Д., Самсонову Л.В., Киркижову О.В., Егорова С.В., Березикову В.Г., Гончарову Т.В.
- Избрать в члены ревизионной комиссии: Шеховцову Т.А., Михайлову И.В.

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложено решить вопрос по согласованию перепланировок квартир № 20 и № 21, принадлежащих одному собственнику.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
4940,97	0,00	393,62

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для организации единого входа в квартиры № 20 и № 21, принадлежащие одному собственнику, разрешить установку перегородки на лестничной площадке, находящейся на 6 этаже в 1-ом подъезде жилого дома, расположенного по адресу: СПб, ул. Маршала Захарова, д. 39.

Из состава общедомового имущества жилого дома выделить часть лестничной клетки, находящейся на 6-ом этаже в 1-ом подъезде, площадью 2,86 кв.м., для последующей передачи её в аренду собственнику квартир № 20 и № 21. Весь комплекс работ по образованию части лестничной клетки и постановке её на кадастровый учет, а также проведение государственной регистрации долгосрочного договора аренды, выполнить за счёт средств собственника квартир. Поручить Правлению ТСЖ после завершения комплекса работ по образованию части лестничной клетки и постановке её на кадастровый учёт, заключить с собственником квартир № 20 и №21 договор долгосрочной аренды.

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложено принять решение по вопросам:

А) Распределения (начисления) между всеми собственниками, пропорционально общей площади занимаемых помещений:

- всего потребленного объема теплоэнергии в летний период (в т.ч. на обогрев полотенцесушил) один раз в год - в 1-й месяц отопительного сезона;

- всего объема потребленной электроэнергии на освещение мест общего пользования (лифты, лестницы, чердаки, подвалы, технические помещения, уличное освещение) - ежемесячно.

Б) Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении ТСЖ по адресу:
СПб. ул. Маршала Захарова дом 39

ГОЛОСОВАЛИ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Распределение объема теплоэнергии в летний период	4474,17	468,62	391,80
Распределение электроэнергии на освещение мест общего пользования	4870,79	289,70	174,10
Определения места хранения Протоколов общих собраний	5334,59	0,00	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

А) Распределять между всеми собственниками, пропорционально общей площади занимаемых помещений:

- весь объем, потребленной в летний период теплоэнергии - в 1-й месяц отопительного сезона;
- весь объем, потребленной электроэнергии на освещение мест общего - ежемесячно.

Б) Определить местом хранения Протоколов общих собраний собственников и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении правления ТСЖ по адресу:
СПб, ул. Маршала Захарова дом 39

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии

Гончарова Т.В.