

**ПРОТОКОЛ №24**  
**Заседания Правления**  
**Товарищества собственников жилья «Невское»**

г. Санкт-Петербург

05 апреля 2012 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1. Березикова В.Г.
2. Колбасюк И.А.
3. Смирнов Н.Н.
4. Димитриев А.В.
5. Карева О.Г.
6. Самсонова Л.В.
7. Шеховцова Т.А.

Состав правления - 6 человек. Заседание правления правомочно.  
Председатель правления - Березикова В.Г.  
Секретарь правления - Карева О.Г.

**Повестка заседания:**

- 1) Подведение итогов отчетно-перевыборного собрания
- 2) Выбор председателя правления ТСЖ
- 3) Определение процедурных вопросов работы правления
- 4) Отчет председателя о работе ТСЖ за 1 кв 2012 года
- 5) Планирование работ на текущий год.
- 6) Рассмотрение предложений от собственников, поступивших при голосовании на собрании.

**По вопросу 1:**

Березикова В.Г. ознакомила членов правления с итогами голосований и протоколом общего отчетно-перевыборного собрания ТСЖ «Невское», проведенного в форме заочного голосования с 25 марта по 01 апреля 2012 г.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Невское» (1м <sup>2</sup> =1 голос)	<b>-7160,7</b>
Приняли участие в голосовании (1м <sup>2</sup> =1 голос)	<b>-3756,4</b>
Что составляет от общего количества голосов	<b>- 52,5%</b>

Всего поступило 76 бюллетеней, все признаны действительными, имеющими силу для голосования. Подсчет голосов произведен лицами, получившими доверие от собрания. Собрание проведено с соблюдением требований Устава ТСЖ (п.12) и положений Жилищного кодекса РФ. Ст.45-48 и 146., в связи с чем, итоги голосований общего собрания являются действительными, имеющими нормативную силу для исполнения,

По всем вопросам, вынесенным на голосование общего собрания, принято положительное решение. В состав правления избраны 6 человек, которые присутствуют на настоящем заседании правления.

Протокол собрания будет размещен на досках объявлений и на сайте ТСЖ.

**По вопросу 2:**

Выступил Колбасюк И.А., с предложением избрать председателем правления ТСЖ «Невское»- Березикову В.Г.

Голосовали: «За»- 6 чел.; «Против»- 0; «Воздержался» - 0

**ЕДИНОГЛАСНО ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать председателем правления ТСЖ «Невское» Березикову В.Г. сроком на два года.

### По вопросу 3:

Обсуждали процедурные вопросы работы правления.

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Заседания правления проводить по мере накопления вопросов, требующих обсуждения и решения правлением.

Избрать секретарем правления – Кареву О.Г.

Распределить между членами правления следующие обязанности:

Смирнов Н.Н.	- сопровождение сайта
Димитриев А В	- вопросы по парковке
Колбасюк И.А.	- консультации по вопросам ремонтных работ
Карева О.Г.	- секретарь правления
Самсонова Л.В.	- разные текущие вопросы

### По вопросу 4:

Березикова В.Г. доложила членам правления о проделанной работе и произведенных расходах в 1-м квартале 2012 г.

Заключены отдельные договоры с ГУП «Водоканал» на водопотребление и водоотведение. Подготовлен реестр собственников и передан в государственную жилищную инспекцию СПб. Проведены работы по подготовке собрания и по подготовке ремонта подъездов. Проводились работы по настройке теплового узла (поверка приборов), велась текущая работа по обслуживанию дома.

Всего оплачено с расчетного счета в 1 кв.2012 г. - 911661,3 руб., в т.ч основные платежи по договорам.:

Топливная компания (отопление и горячая вода) -	577001,2 руб.
Водоканал (холодная вода и водоотведение) -	76862,6 руб.
СУ-31 (аварийное и техническое обслуживание) -	45135,7 руб.
ООО «Эко-терм» (обслуживание теплового узла) -	32211,8 руб.
ООО «Спецтранс» (вывоз мусора) -	28853 руб.
Петербургская сбыт. Компания (электроэнергия) -	15359,5 руб.

### По вопросу 5:

Березикова В.Г. предложила следующий план работ на 2012 год.:

Апрель-Май: Ремонт подъездов и благоустройство территории;

Май-Июнь: Сдача дома пожарной инспекции, водоканалу, топливной компании;

Июль-Август: Подготовка и сдача дома к новому отопительному сезону;

Сентябрь-Октябрь: Проведение работ по герметизации наружных швов по заявкам собственников, другие необходимые работы по текущему ремонту.

В течении всего года - текущая работа по техническому и аварийному обслуживанию дома, регулирование систем тепло-, водо-, электроснабжения, уборка территории и дома, вывоз мусора, взаимодействие с обслуживающими организациями, с инспектирующими органами, муниципальными, административными, судебными и другими службами района и города.

Березикова В.Г. сообщила о том, что необходимо заняться решением вопросов равномерного распределения тепла и горячей воды в доме. Для этого необходима модернизация теплового пункта и внутренних сетей отопления и ГВС. Также, необходима постоянная герметизация наружных швов, в связи с их разрушением.

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить предложенный план работ на 2012 год.

Обсудив предстоящий ремонт подъездов, выбрали вариант напольной плитки и определили цвет покраски подъездов - белый с серой отделкой. Серый цвет выбрали светлее того, что был изначально.

По вопросам оптимизации систем отопления и ГВС провести более детальную проработку, с привлечением технической экспертизы и после этого принять решение.

**По вопросу 6:**

Обсуждали предложения собственников, высказанные в бюллетенях голосований, в т.ч.:

Кв.3 - не укладывать напольную плитку в подъездах

*Ответ:* Вопрос о ремонте и укладке плитки уже принят большинством собственников

Кв.16 - положить «лежачий полицейский» на тротуаре со стороны ул.М.Захарова, благоустроить парковку.

*Ответ:* ГП «Путь», обслуживающий тротуар не дает своего согласия на его установку, т.к. он будет препятствовать механизированной уборке тротуара. Благоустройство парковки, возможно, провести за счет пользователей этой парки.

Кв.59 – поменять, по возможности, бухгалтера

*Ответ:* Нового бухгалтера подобрать, по необходимости, при хорошей рекомендации нового бухгалтера.

Кв.60 Всем домом отказаться от радиоточки и от домофона

*Ответ:* От радио нельзя отказаться всем домом, т.к. радиоточка является одним из сигналов оповещения системы гражданской обороны.

Отказ от абонентского обслуживания домофона, в конечном итоге, приведет к удорожанию его обслуживания, т.к. разовые вызовы и работы стоят намного дороже.

Кв.63 – запаять мусоропровод

*Ответ:* Мусоропровод является обще домовым имуществом, закрыть его можно только с согласия всех (100%) собственников.

Кв.71- установить на 1-ом этаже в 3-ем подъезде батарею

*Ответ:* Вопрос будет дополнительно проработан и после этого принято решение.

Кв.73 – проработать вопрос по окнам, оборудовать рабочее место бухгалтера в помещении ТСЖ, арендаторам не ставить машины рядом с домом, изменить время работы дворника.

*Ответ:* Вопрос по окнам будет доработан. В целях более эффективной работы бухгалтера и ее взаимодействия с собственниками, правлением будет проработан вопрос оборудования рабочего места в помещении ТСЖ. Остальные вопросы будут решаться в рабочем порядке.

Кв.91- удалить лужу около 3-го подъезда

*Ответ:* Работы по ремонту тротуара будут выполнены в этом году.

Кв.103 – сменить телекомпанию

*Ответ:* Пока это сделать невозможно, т.к. договор с существующей компанией заключен на 5 лет -до октября 2013 г.

Председатель правления



Березикова В.Г

Секретарь



Карева О.Г.