

## **ПРОТОКОЛ №31**

### **Заседания Правления Товарищества собственников жилья «Невское»**

г. Санкт-Петербург

13 марта 2013 г.

#### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1. Березикова В.Г.
2. Самсонова Л.В.
3. Дмитриев А.В.
4. Колбасюк И.А.
5. Карева О.Г.

Состав правления -6 человек. Заседание правления правомочно.

Председатель правления - Березикова В.Г.

Секретарь - Карева О.Г.

На заседание правления присутствовали: член ревизионной комиссии - Силина В.Д.

#### **Повестка:**

1. Рассмотрение финансового отчета за 2012 год и сметы 2013 год.
2. Рассмотрение годового плана по текущему ремонту на 2012 год.
3. Утверждение повестки собрания и формы бюллетеня для голосований
4. Утверждение процедурных вопросов и определение даты проведения собрания.

#### **По вопросу 1:**

Березикова В.Г. представила для рассмотрения подготовленный главным бухгалтером отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Невское» за 2012 г.

Члены правления обсуждали и анализировали финансовый отчет за 2012 г.

По смете на 2012 г. планировались расходы в сумме - 4728376 руб, фактически расходы за 2012 г. составили - 4745952 руб. Превышение фактических расходов над плановыми составило - 17576 руб.

В 2012 г. проведены работы по текущему ремонту на сумму 941410 руб., в т.ч. за счет накоплений предыдущих лет по статье текущий ремонт - 508172 руб.

Недобор средств в 2012 г. по отоплению на сумму -235601,17 руб. образовался из-за возврата собственникам денежных средств по отоплению за 2011 и 2009 гг. Недобор перекрыт накоплениями по данной статье за предыдущие годы.

За 2012 г. получилась экономия по статье «Содержание общего имущества» в сумме 102511,43 руб., за счет экономного использования талонов на вывоз бытовых отходов и за счет меньшей суммы уплаченных социальных налогов, на заработную плату.

В 2012 г. поступления от аренды подвальных помещений составили – 185466 руб.

#### **Члены правления приняли решение:**

1) Принять отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Невское» за 2012 г.

2) Принять смету доходов и расходов ТСЖ с 01.04. 2013 г., в которой скорректировать затраты с учетом экономии полученной в 2012 г., а именно:

-снизить размер платежа (тариф) за вывоз мусора с 3,00 руб. до 2,11 руб.; - установить размер платежа за обслуживание домофона и видео - 20 руб./кв. (вместо 32 руб./кв.); - снять с начисления собственникам тариф «Управление домом» -1,18 руб., в связи с увеличением дохода от аренды.; - снизить с 01.04.2013 г. общий размер платежа с 25,53 руб./м2 до 24,67 руб./м2.

3) Утвердить с 01.04.2013 г новое штатное расписание с ФОТ в год в размере 1040298 руб, с учетом социальных налогов (30,2%), в соответствии со сметой доходов и расходов на 2013 г.

3) Передать на проверку ревизионной комиссии отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Невское» за 2012 г. и смету доходов и расходов на 2013 г.

4) В связи со штрафными санкциями к ТСЖ «Невское» за нарушение требований пожарной безопасности (установлены дополнительные перегородки на лестничных площадках) обратиться в суд с исковым заявлением к виновным собственникам о сносе не проектных перегородок.

#### **По вопросу 2:**

Члены правления рассмотрели годовой план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

После обсуждения **приняли решение** вынести на утверждение общим собранием следующий план работ на 2013 г.:

- замена ненадежного оборудования на обще домовых инженерных сетях тепло- и водоснабжения (чердак, подвал), на сумму – 55 000 руб.,
- замена уличных светильников с лампами ДРЛ, мощностью 250 вт, на светодиодные светильники мощностью 30 вт, с целью энергосбережения и уменьшения затрат на освещение мест общего пользования, на сумму - 60000 руб.
- проведение работ по герметизации швов (по заявкам собственников) ориентировочно на сумму – 60000 руб.
- проведение внепланового (непредвиденного) текущего ремонта обще домового имущества и оборудования, в т.ч. мероприятий по соблюдению требований надзорных и инспектирующих государственных организаций -25 % от общего объема работ по текущему ремонту.

**По вопросу 3:**

Члены правления после обсуждения сформировали повестку общего собрания ТСЖ «Невское»:

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 (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».

По вопросам принятой повестки, членами правления был составлен бюллетень для голосований собственников на общем собрании.

**По вопросу 4:**

Члены правления приняли решение:

1) Назначить общее собрание членов ТСЖ «Невское» на 30 марта 2013 г, 12-00 часов.

2) Место проведения собрания: Петергофское шоссе дом 5 корп.3.  
Актовый зал «Гимназии права». (2-й этаж)

3) По процедурным вопросам: предложить собранию кандидатуры:

Председатель собрания – Березикова В.Г., секретарь собрания – Карева О.Г., член счетной комиссии – Самсонова Л.В., которых наделить полномочиями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

4) О проведении собрания известить собственников не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения лично под роспись, либо путем отправки заказного почтового извещения.

5) Все материалы и документы, вынесенные для рассмотрения на собрании, выставить на официальном сайте ТСЖ «Невское», в помещении ТСЖ.

6) Раздать по квартирам (по почтовым ящикам):

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Невское» за 2012 г., смету доходов и расходов на 2013 г., размер обязательных платежей с 01.04.2013 г.

Председатель правления

Березикова В.Г.

Секретарь правления

Карева О.Г.