



Товарищество собственников жилья "Пушкинское"

196626, г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары,
ул. Пушкинская д.18, Правление ТСЖ,
ИНН 7820028790, Пушкинское ОСБ 2009, р/с 40703810455120107617 в Северо-Западном
банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт - Петербург, БИК 044030653, ОКОНХ 90110, к/с
301018105800000000653, КПП – 782001001, ОКПО 54185438.
тел./факс. 451-01-80, e-mail: pushkinskoetsg@mail.ru сайт: www.pushtsg.spb.ru

Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол №1

Годовое общее собрание членов
Товарищества собственников жилья «Пушкинское»
форма проведения собрания - очная

Санкт-Петербург

04 марта 2018 г.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, Шушары, школа №459, актовый зал

Дата проведения собрания: 4 марта 2018 г.

Сведения об инициаторе собрания: Правление Товарищества собственников жилья «Пушкинское». ОГРН 1037842000965.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением ТСЖ составляет - 28852 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением ТСЖ составляет - 19819,3 кв.м.

Всего членов ТСЖ согласно реестра от 01.02.2018 г. - **110** человек.

Владеют площадью жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ТСЖ - 5254,4 кв.м.

На собрании зарегистрировалось **73** члена ТСЖ и присутствуют **7** собственников жилых помещений.

Число зарегистрировавшихся членов ТСЖ – **66,4%**.

Общее количество голосов членов ТСЖ – **5254,4** голоса.

Общее количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании на Годовом общем собрании членов ТСЖ - **3641,3** голоса, что составляет **69,3 %** от общего количества голосов членов ТСЖ.

Кворум имеется

Собрание правомочно.

Председатель собрания - председатель Правления Товарищества собственников жилья «Пушкинское» Фатеев С.В.

Председатель собрания:

Для работы собрания предлагаю избрать секретарем нашего собрания Чашин В.О. – жителя дома №24 кв.14. для определения правомочности решений собрания предлагаю избрать счетную комиссию в составе трех человек.

Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии:

Маковникова Александра Константиновича, Симанову Светлану Владимировну, Жижкевич Валентину Анатольевну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь собрания - Чашин В.О.

«За» – единогласно.

Члены счетной комиссии: голосовали списком.

«За» – единогласно.

РЕШИЛИ:

- секретарем собрания избран - Чашин В.О.,

- членами счетной комиссии избраны: Маковников Александр Константинович,

Симанов Светлан Владимировн;

Жижкевич Валентина Анатольевна.

Председатель собрания: - Кратко информирует об итогах года и о текущей работе Правления. Доводит информацию об изменениях по оплате утилизации ТБО.

Председатель собрания: - Слово предоставляется Председателю счетной комиссии.

Председатель счетной комиссии т. Маковников А.К. огласил Протокол №1 счетной комиссии (Приложение №1 настоящему Протоколу) о результатах явки членов ТСЖ и о наличии кворума.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Председатель собрания Фатеев С.В.: доводит до собравшихся повестку дня собрания и регламент проведения собрания.

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание секретаря, счетной комиссии и утверждение регламента годового общего собрания.

2. Отчет Председателя Правления Товарищества за 2017 год:

2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества. Обсуждение и утверждение годового отчета.

2.2 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Обсуждение и утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2017 год. Обсуждение и утверждение отчета.

2.4 Отчет (заключение) ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества. Утверждение заключения.

3. Утверждение плана работы ТСЖ на 2018год:

3.1 Заслушивание, обсуждение и утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2018 г.

3.2 Заслушивание, обсуждение и утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ на 2018 г..

3.3 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20. (1 подъезд).

3.4 Заслушивание, обсуждение и утверждение решения на заключение договора со вторым оператором-поставщиком услуг интернета в многоквартирных домах обслуживаемых ТСЖ. (Предложение Кончикова Александра Ивановича Д.24 кв 51)

3.5 Заслушивание, обсуждение и утверждение изменений в штатном расписании ТСЖ и в Положении об оплате труда работников ТСЖ. (Увеличение оплаты труда отдельным работникам ТСЖ с апреля 2018 г.)

3.6 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год в целом.

4. Заслушивание, обсуждение и утверждение кандидата на должность ревизора ТСЖ "Пушкинское".

5. Выборы нового состава Правления ТСЖ «Пушкинское» в связи с окончанием срока полномочий 28.02.2018 г.

Предлагаю на вопросы - №2, 3, 4 на заслушивание и обсуждение выделить 45 минут.

На вопросы - 3.1; 3.2; 3.3, 3.4 на заслушивание и обсуждение выделить 45 минут;

На вопрос - 3.5; 3,6 на заслушивание и обсуждение выделить – 30 минут;

На вопрос 4 и вопрос 5 на заслушивание и обсуждение выделить – 45 минут.

Подсчет голосов счетной комиссией 15 минут.

Собрание закончит в 21.00.

Предлагаю данную повестку собрания и регламент утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ГОЛОСОВАЛИ: "ЗА"- 100%, "ПРОТИВ" – нет; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – нет .
РЕШИЛИ: Утвердить повестку и регламент проведения собрания.

Слушали:

По второму вопросу Председателя правления Фатеева С.В.

Фатеев С.В. представил собранию Годовой отчет о деятельности Правления товарищества:

Вопрос 2.1 Годовой отчет о деятельности Правления товарищества (Приложение №2 к Протоколу Годового общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Пушкинское»)

:

1. В жилищную инспекцию Санкт-Петербурга представлен реестр членов ТСЖ.
2. Представлены в ГКУ Жилищное агентство СПб все необходимые документы по возникающим вопросам при повседневной деятельности и по жалобам поступающим от жителей.
3. Поддерживается сайт ТСЖ.
4. Размещена информация о ТСЖ на государственном сайте ГИС«ЖКХ» в соответствии с законом о раскрытии информации.
5. В соответствии с решением предыдущего Собрания Дежурный по ТСЖ. Работает и в роли диспетчера, и в роли дежурного сантехника. В дежурных службах города Пушкин номер телефона дежурного по ТСЖ известен.

6. Прошел обучение на курсах повышения квалификации в институте промышленной безопасности слесарь – сантехник ТСЖ.
7. Своевременно выполнена подготовка к отопительному сезону 2017-2018 гг.
8. Проведено 4 заседания Правления ТСЖ по обсуждению и принятию решений по текущим вопросам.

СЛУШАЛИ:

Иванова О.Н. – зачем Вы раздуваете штаты ТСЖ. Зачем взяли себе заместителя?

Фатеев С.В.: Правление Товарищества исполнило решение общего собрания членов ТСЖ 2017 года – в штат введена соответствующая единица и в течении 9 месяцев никто не пожелал занять эту должность. Человек изъявил желание работать на ваше благо за небольшие деньги и после оформления документов на квартиру в собственность вправе вступить в ТСЖ по заявлению и с соответствующей подготовкой Голицина О.К. вправе будет выдвинуть свою кандидатуру в Правление ТСЖ.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Самыловская Н.С. Предлагаю утвердить годовой отчет о деятельности Правления товарищества с оценкой удовлетворительно.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.1 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА”- 97,3%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,7%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2017 год с оценкой «Удовлетворительно».

По вопросу 2.2 .

Фатеев С.В.: довел до сведения Собрания Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Приложение № 3 к настоящему Протоколу.

Выполнения работ по ремонту (восстановлению) отмостки в домах № 20 (75, 0 метров) и №18 (337,71 метров (по плану 193, 4 метра). Итого 412,71 м. Ремонт общего имущества ТСЖ:

– восстановление декора в подъездах по стыкам и швам внешних и внутренних панелей лестничных клеток на 5-х этажах и в других местах, имеющих отслоение и разрушения (Работы, согласно акта осмотра лестничных клеток от 23.03.2017г.).

- текущий ремонт кровли дома №20 литер А и Б. - НЕ ВЫПОЛНЕНО - перенесено на 2018 г.

- замена стояков холодного водоснабжения (замена 2 стояков ХВС) по имеемым заявкам (5 заявок имеется с 2016-2017 г) и замена кранов и вентиля в системе ХВС и ГВС.

- восстановление поврежденных светильников на лестничных клетках.

Выполнены работы по герметизации межпанельных швов в течении года по заявкам жителей ВСЕГО 1184 м.п. (на 04.03.2018 г имеется 4 заявки на устранение протечек межпанельных швов).

Проведена экспертиза ограждения на кровле домов ТСЖ (согласно требований ППР раз в 5 лет).

Выполнена проверка заземления в ГРЩ. Обеспечение ГРЩ в домах ТСЖ необходимым имуществом (коврики, калоши, перчатки диэлектрические, углекислотные огнетушители).

Выполнен осмотр трубопроводов холодной воды в подвалах ТСЖ с привлечением квалифицированных специалистов для оценки их состояния и для подготовки предложений по их ремонту или замене в следующем году. По суммам материальных затрат Вам доведет информацию Главный бухгалтер ТСЖ.

СЛУШАЛИ:

Дьяконова Л.Я. Почему когда я прихожу в ТСЖ сидят одни слесаря и ничего не делают. Заместителя вечно на месте нет.

Фатеев С.В. Объем работы которую выполняют сотрудники ТСЖ, особенно в связи с приближающимися выборами президента РФ возрос. Ежедневно в адрес правления приходят циркуляры то из ГУЖА то из Администрации района то Жилищный комитет волнуется. И везде срочно и представить данные. Кроме того зам. Председателя Правления поручено в полном объеме сопровождать все работы по замене квартирных счетчиков включая перерасчет по платежам жителей и проверку показаний. Я в течении года просил Вас предоставить данные по производителям и серийным номерам квартирных счетчиков, Представлено чуть более 30%. Остальные проигнорировали данный вопрос. А у многих окончился межповерочный период или даже срок эксплуатации квартирных счетчиков. Вот этим вопросом сейчас и занимается Голицина О.К.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Самотаев В.В. Предлагаю утвердить Отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Председатель собрания: - Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА”- 98,6%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,4%..

РЕШИЛИ: Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По вопросу 2.3: Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2017 год. Слово представлено главному бухгалтеру Товарищества.

Гаврилова Н.И.: Доложила собранию об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2017 год.

Планировалось получить в 2017 г. по всем статьям:
 - в целом планировалось получить по всем статьям включая коммунальные платежи 16 448 646,71 руб.
 Получено с учетом долгов за предыдущие годы – 16 495 752 руб.
 Поставщикам услуг выплачено – 12 261 807 руб.
 Фонд заработной платы составил – 2 520 379 руб. Отчисления в ПФР, ФСС – 843 418 руб.
 На содержание и ремонт общего имущества – 3 358 918,29 руб.,
 из них: текущий ремонт – 1 970 699,94 руб.
 содержание общего имущества – 1 388 218,35 руб.
 - санитарное содержание территории 389 858,49 руб.

- вывоз бытовых отходов – 1 571 367 руб.;
- обслуживание узлов учета – 144 000 руб.
- подготовка домов к зимнему отопительному сезону (обслуживание 6 тепловых центров и инженерные сети домов, включая покупку необходимых материалов) – 24 117 руб.;
- закупка рабочего инструмента, спецодежды для персонала, и резервный фонд и налоговые отчисления – 35 301 руб.;

СЛУШАЛИ:

Никитюк Н.В. – «дежурный телефон» это что такое за телефон и почему мы так много платим если это телефон.

Фатеев С.В.: - два года назад решением годового общего собрания членов ТСЖ принято решение оплачивать дежурство работников ТСЖ с целью обеспечения скорейшей ликвидации аварийных ситуаций у Вас в квартирах или связанных с общим имуществом ТСЖ. Цена за дежурство в месяц составляет – 5663 руб. Главный бухгалтер в своих бухгалтерских документах таким образом назвал статью расходов связанную с оплатой дежурства в ночное время, в выходные и праздничные дни.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Антонов Ю.В. – работа прodelьвается большая, предлагаю исполнение сметы доходов и расходов утвердить.

Предложили: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2017 год.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 98,6%, “ПРОТИВ” – 1,4%; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет .

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2017 год.

По вопросу 2.4.

С отчетом о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества выступил ревизор Товарищества Харькова Т.Ж. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью. (Приложение №4).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

На основании проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и выступления ревизора Товарищества Харькова Т.Ж. признать работу Правления удовлетворительной. Отчет ревизора ТСЖ утвердить.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 98,6%, “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,4% .

РЕШИЛИ: – Утвердить Протокол ревизии ТСЖ «Пушкинское» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2017 год.

По третьему вопросу:

Фатеев С.В.: Предложил утвердить план работы ТСЖ на 2018 год в рассматриваемой последовательности.

По вопросу 3.1 В соответствии с ст.13 п.8.2 Устава ТСЖ предложил заслушать, обсудить и утвердить план работы Правления ТСЖ на 2018 г. Огласил представленный для удобства на экране план работы Правления ТСЖ. План работы Правления прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью. (Приложение № 5)

СЛУШАЛИ:

Антонов Ю.В.: Предлагаю утвердить план работы Правления Товарищества на 2018 год в целом.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить план работы Правления Товарищества на 2018 год (Приложение №5).

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.1 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 100%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить план работы Правления Товарищества на 2018 год.

По вопросу 3.2:

Фатеев С.В.: Зачитывает проект Годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества.

Демонстрирует и комментирует слайды с Годовым планом. (Приложение №6)

СЛУШАЛИ:

Шведаев Е.Ф. Необходимо организовать работы по проветриванию подвалов. Разбирать или открывать окна в подвальных помещениях. Сделать проем или окно для проветривания подвала в первом подъезде д. 18

Гангалов Б.М.: Предлагаю Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества с внесенными изменениями утвердить.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества.

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 100%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ на 2018 г.(Приложение №6).

По вопросу 3.3 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20 литер А (1 подъезд) Приложение №8.

Фатеев С.В.: Доложил собранию о необходимости продолжения работ по установке насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20 литер А. Демонстрирует и комментирует слайды с расчетом сбора средств на выполнение данного вида работ в период отсутствия отопления. Обратил внимание на необходимость замены трубопровода ХВС в указанном доме от водомера до всех 4-х стояков. Трубопровод расположен в техподполье. Предложил демонтаж и монтаж трубопровода выполнить в сентябре – октябре текущего года.

СЛУШАЛИ:

Антонов Ю.В. Рассказал собранию о необходимости выполнить данный вид работ так как летом сдадут соседний дом и 5 этаж вообще может остаться без холодной воды. Воды в Шушарах не хватает у всех стоят насосы качающие воду на верхние этажи.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить смету на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20 литер А и выполнить замену трубопровода ХВС в техподполье 1-го подъезда.

Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 97,7%; “ПРОТИВ” – 2,3%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить смету на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20. (1 подъезд).

По вопросу 3.4 Заслушивание, обсуждение и утверждение решения на заключение договора со вторым оператором-поставщиком услуг интернета в многоквартирных домах обслуживаемых ТСЖ. (Предложение в повестку собрания Кончикова Александра Ивановича Д.24 кв 51)

Фатеев С.В.: Довел до сведения жителей и членов ТСЖ письмо ГКУ ЖА Пушкинского района №03-303/18-0-0 от 28.02.2018 г. о предоставлении возможности обслуживать жителей не менее чем двум операторам интернета. Предоставил слово Кончикову Александру Ивановичу Д.24 кв 51.

Кончиков А.И.: Мне необходим дешевый интернет так как пенсия маленькая, а потребность большая в связи с внешним миром. Предлагаю допустить к нам в дома еще одного оператора интернета.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Содействовать допуску в дома второго оператора интернета для обеспечения потребностей жителей и исполнения рекомендаций изложенных в письме ГКУ ЖА Пушкинского района №03-303/18-0-0 от 28.02.2018 г. Утвердить решение на заключение договора со вторым оператором-поставщиком услуг интернета в многоквартирных домах обслуживаемых ТСЖ.

Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 93,2%; “ПРОТИВ” – 5,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,4%.
РЕШИЛИ: Утвердить решение на заключение договора со вторым оператором-поставщиком услуг интернета в многоквартирных домах обслуживаемых ТСЖ.

По вопросу 3.5. Заслушивание, обсуждение и утверждение изменений в штатном расписании ТСЖ и в Положении об оплате труда работников ТСЖ. (Увеличение оплаты труда отдельным работникам ТСЖ с 1 апреля 2018 г.)

Фатеев С.В.: Демонстрирует и комментирует штатное расписание ТСЖ (Приложение №7). Предлагает увеличить на 2000 рублей в месяц зарплату рабочему по благоустройству и на 1000 рублей – электрику. Обосновывает тем, что оклад дворника не менялся 3 года, а электрика – 5 лет.

СЛУШАЛИ:

Иванова О.Н. Штат раздут. Работать некому. В подъездах не убирают. Я против увеличения. Нужно сократить зам. Председателя.

Шведа Е. Ф. Уважаемые жители. Насколько я понял председателя Правления, ему готовится замена. Он сам готовит человека на замену. Заместитель председателя пройдет полный годовой цикл работы и будет готов принять дела через год. Хозяйство у нас не простое – 5 домов – 340 квартир, 17 подъездов, 6 узлов учета тепловой энергии. И все это надо обслуживать и содержать в порядке. Если кто готов возглавить то следующий вопрос – это выборы в состав Правления. Прошу – записывайтесь. Правление Вам предоставит работу. А так я Вам скажу – дома тепло, вода горячая и холодная есть, мусор убирают и вывозят крыша не течет, в подъездах убирают. Предлагаю всем свое решение по внесению изменений в штатном расписании внести в розданные для голосования Решения.

Никитюк Н.В. Предлагаю увеличить уборщицам оклад до МРОТ до 17 000 руб.

Гаврилова Н.И. С увеличением зарплаты надо быть внимательным. Не допускать увеличение фонда оплаты труда более 3-х миллионов.

Антонов Ю.В. Вопрос денег у нас всегда очень болезненный. Я не вижу очереди желающих устроиться в ТСЖ на работу. Тем более что сегодня у нас в ТСЖ все вакансии фактически открыты – приходите предлагайте свою кандидатуру в Правление с желанием возглавить ТСЖ. Приходите на должность рабочего по благоустройству который возможно, уволится не согласившись работать на прежних условиях. Напоминаю, что у нас работает человек на 22 000 руб. после объединения 2-х ставок в одну за минусом налогов. А до этого было два дворника с окладом 11 000 руб. которые действительно ничего не делали. Предлагаю штатное расписание утвердить с расчетом чтобы не выйти за пределы фонда оплаты труда в 3 000 000 по просьбе главного бухгалтера ТСЖ.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить предложенные изменения в штатном расписании на 2018 г.

Председатель собрания Фатеев С.В.

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.5 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 80,8%; “ПРОТИВ” – 19,2%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить изменения в штатном расписании ТСЖ и в Положении об оплате труда работников ТСЖ. (Увеличение оплаты труда отдельным работникам ТСЖ с апреля 2018 г. – рабочему по благоустройству и санитарному содержанию на 2 000 руб. ; электрику – на 1 000 руб. Приложение №7 к настоящему Протоколу.)

По вопросу 3.6:

Фатеев С.В.: Зачитывает проект сметы доходов и расходов на 2018 год. Демонстрирует на экране построчное содержание сметы доходов и расходов на 2018 год применительно к утвержденному плану работ и комментирует содержание каждой статьи. (Приложение №8 к настоящему Протоколу) Ожидаемый доход ТСЖ в соответствии с расчетным тарифом составит – 6 110 400 руб. без учета коммунальных платежей жителей.

СЛУШАЛИ:

Маковников А.К.: Программное обеспечение позволяет корректировать смету расходов и доходов непосредственно в данный момент времени в соответствии с поступившими предложениями. Разъясняет по каждой статье планируемое получение средств применительно к Планам работы правления, планам содержания и ремонта общего имущества ТСЖ. Постатейная смета представлена в Приложении №7 к настоящему протоколу.

Власов А.А. А что творится с бытовыми отходами? В конце года в квитанции поднялась цена на вывоз ТБО.

Фатеев С.В.: Вывоз ТБО перешел в статью коммунальные услуги из содержания общего имущества. С 01.04.2017 г. цена на вывоз ТБО поднимется еще на 30 % и составит по предварительной оценке около 130 000 руб. в месяц. Вывозит компания «Полистрой» имеющая весь комплект разрешительной документации.

Екуняшева М.Ю. В смету заложен минимум средств на поддержание и содержание общего имущества, а как быть в случае аварии произошедшей по вине собственника? Например, прорвало трубу и затопило этажом ниже квартиры?

Фатеев С.В.: Подобный вопрос однажды на собрании звучал. Необходимо разбираться в виновности каждого участника данного события, но к сожалению сметой доходов и расходов глупость некоторых собственников, изменивших самовольно проект системы отопления или ГВС не прикрыть. Смета не предполагает возмещение ущерба третьему лицу в результате аварии по вине какой-либо из сторон будь то ТСЖ с одной стороны и собственник с другой. Или собственники с обеих сторон. Но есть над чем подумать. Житель вправе застраховать свою ответственность так же как и свою собственность.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов на 2018 год.

Смета доходов и расходов на 2018 год (Приложение №8) является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.6 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 97,3%; “ПРОТИВ” –нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,7%.

РЕШИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов Товарищества на 2018 год.

По четвертому вопросу:

Фатеев С.В.: Выборы ревизора ТСЖ. В Правление поступило устное заявление Харьковой Т.Ж. что после окончания полномочий ревизора ТСЖ она более не будет выдвигать свою кандидатуру на эту должность. Я обратился к Чистяковой Т.С. с просьбой выдвинуть свою кандидатуру для проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности деятельности ТСЖ. Отчет о проверке представлять на следующем годовом общем собрании членов ТСЖ.

Татьяна Сергеевна приняла предложение.

Предложили:

На должность ревизора ТСЖ избрать Чистякову Татьяну Сергеевну.
Отводов и самоотвода не поступило.

СЛУШАЛИ:

Чистякова Т.С. имею высшее экономическое образование, работаю бухгалтером.

ПРЕДЛОЖИЛИ:Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» вписать в соответствующую графу Решения данную кандидатуру и письменно проголосовать по вопросу 4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ:

В процессе рассмотрения Решений членов ТСЖ «Пушкинское» Счетной комиссией при подсчете голосов выявлено, что:

- Вишняков В.Б. д. 18 кв. 8 - внес в список Харьковку Т.Ж. – кандидатура не рассматривалась и не обсуждалась в процессе собрания;
- Никитюк Н. В. д.18 кв. 56 внесла в список Харькова Т.Ж. – кандидатура не рассматривалась и не обсуждалась в процессе собрания;
- Литвин Н. В. д.18 кв. 20 – внес в список Фатеева С.В. – кандидатура не рассматривалась и не обсуждалась в процессе собрания;

Принято Решение Счетной комиссии считать данные кандидатуры как внесенные в списки для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:Чистякова Т.С.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 79,5%; “ПРОТИВ” – 8,2%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 12,3%.

Харькова Т. Ж.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 2.8%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

Фатеев С.В.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 1.4%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить ЧИСТЯКОВУ Татьяну Сергеевну ревизором Товарищества собственников жилья «Пушкинское».

По пятому вопросу:

Фатеев С.В.: В связи с окончанием полномочий Правления ТСЖ 28 февраля 2018 г. Предлагает членам ТСЖ выдвигать кандидатуры в состав Правления.
Члены Правления согласны войти в состав Правления Товарищества на новый срок.

Согласно Устава Товарищества в состав Правления должно войти 7 человек. Поэтому прошу выдвигать кандидатов в состав правления.

Предлагает членам ТСЖ выдвигать кандидатуры в состав Правления.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Кто желает или считает что может принести пользу Товариществу.

Гангалов Б.М. Просим кого-нибудь из членов ТСЖ внести свою кандидатуру в состав Правления.

Фатеев С.В.: В Решении для письменного голосования имеется список для голосования. Представляю список кандидатов в состав Правления согласно предложенного тов. Сиденковым А.И. списка:

Антонова Ю.В.,
Колесов А.И.,
Вечер О.В.,
Гангалова Б.М.,
Маковникова А.К.,
Сиденкова А.И.
Фатеева С.В.

Кандидаты в встают и представляются собранию.

Других предложений по кандидатурам в состав Правления не поступило.

Отводов и самоотводов не поступило.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Поступило предложение голосовать.

Предложенные кандидатуры включены списком в Решения для письменного голосования выданные членам ТСЖ.

Председатель собрания Фатеев С.В.: - Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по пятому вопросу в имеющихся на руках Решениях.

Других кандидатов не поступило. Отводов и самоотводов нет.

В процессе рассмотрения Решений членов ТСЖ «Пушкинское» Счетной комиссией выявлено, что в следующих Решениях членов ТСЖ:

- Решение Ивановой О.Н. д. 18 кв. 100 - внесен в список Гаврилов Ю.Н. - кандидатура не рассматривалась и не обсуждалась в процессе собрания.

Принято решение внести в список для голосования.

- Решение Никитюк Н.В. д.18 кв. 56 – против фамилий кандидатов в Правление ТСЖ каких либо общепринятых знаков, стоит 2 больших креста в графе «ЗА».

Принято Решением счетной комиссии считать как воздержавшуюся от принятия решения по персональному составу Правления.

ГОЛОСОВАЛИ:

- Антонов Ю.В.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 91,7%; «ПРОТИВ» – 5,5%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2,8%.

- Вечер О.В.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 91,7%; «ПРОТИВ» – 5,5%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2,8%.

- Гангалов Б.М.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 91,8%; “ПРОТИВ” – 6,8%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,4.

- Гаврилов Ю.Н.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 1,4%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,4.

- Колесов А.И.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 91,7%; “ПРОТИВ” – 5,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,8%.

- Маковников А.К.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 91,7%; “ПРОТИВ” – 5,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,8%.

- Сиденков А.И.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 91,7%; “ПРОТИВ” – 5,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,8%..

- Фатеев С.В.
ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 94,5%; “ПРОТИВ” – 2,7%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,8%.

РЕШИЛИ: Избрать Правление Товарищества собственников жилья «Пушкинское» следующим составом:

- Антонов Ю.В.;
- Вечер О.В.;
- Гангалов Б.М.;
- Колесов А.И.
- Маковников А.К.;
- Сиденков А.И.;
- Фатеев С.В.;

Председатель собрания Фатеев С.В.: - Прошу всех участников собрания сдать Решения секретарю для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня. Предварительные Результаты голосования по вопросам повестки Годового общего собрания членов ТСЖ после подсчета членами счетной комиссии будут доведены до собрания через 15 минут, до всех членов ТСЖ и собственников жилых помещений установленным порядком.

Вопросы повестки Годового общего собрания членов ТСЖ исчерпаны.

Годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья «Пушкинское» закрыто.

К настоящему протоколу прилагаются и его неотъемлемой частью являются:

1. Приложение №1 Протокол счетной комиссии №1 от 04 марта 2018 года.
2. Приложение №2. Годовой отчет о деятельности Правления товарищества в 2017г.
3. Приложение №3 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 г.
4. Приложение №4 Протокол ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» в 2017 г.
5. Приложение №5. План работы Правления в 2018 г.

6. Приложение №6. «Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества собственников жилья «Пушкинское» в 2018 г.
7. Приложение №7 Штатное расписание ТСЖ на 2018 г.
8. Приложение №8. «Смета доходов и расходов на 2018 год».

Настоящий Протокол отпечатан в 2-х экземплярах имеющих равную силу.

Председатель _____

Фатеев С.В.

Секретарь _____

Нащин В.О.

