



Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол

26 марта 2017 г.

№1

Санкт-Петербург, Шушары

Экз. № /

Годовое общее собрание членов
 Товарищества собственников жилья «Пушкинское»

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

Секретарь – Чащин В.О.

Присутствовали: 61 человек, являющийся членами Товарищества.

Секретарем собрания предлагаю избрать Чащина В.О., жителя дома №24.
 Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель собрания:

Для определения правомочности нашего собрания предлагаю избрать счетную комиссию
 в составе трех человек.

Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии:
 Маковникова А.К., Долгова В.Н., Шулековскую Т.И.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель счетной комиссии Маковников А.К.:

- на 18 часов 15 минут на собрании присутствуют члены ТСЖ, собственники
 жилых помещений и сотрудники Товарищества: всего - 61 член ТСЖ зарегистрировался в
 учетных листах, что составляет 54,46% от общего количества членов Товарищества,
 внесенных в Реестр на 01.03.2017 г., или 60,4% доли в праве общей собственности на
 общее имущество ТСЖ.

Собрание правомочно.

Председатель собрания: - Предлагаю открыть собрание.

Повестка дня собрания:

2. Отчет председателя Правления Товарищества за 2016 год:

2.1 Годовой 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.

2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 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 2017 год:

3.1 Заслушивание, обсуждение и утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2017 г.

3.2 Утверждение годового плана содержания общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ.

3.2.1 Утверждение увеличения Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017г на 6 процентов от Проекта сметы (Проект обсужден Правлением. Протокол №1 от 09.03.2017г.) с целью установки системы видеонаблюдения на один из домов ТСЖ.

3.3 Утверждение годового плана ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ.

3.4 Утверждение сметы на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20.

3.5 Утверждение изменений в штатном расписании и в Положении об оплате труда работников ТСЖ.

3.5.1 Утверждение увеличения окладов на 10 процентов у техника-смотрителя, слесаря-сантехника, главного бухгалтера, председателя правления. У уборщиц повышение окладов до 1 МРОТ по СПб (16 000 руб.).

3.6 Утверждение сметы на ремонт отмостки домов № 20 и 18 (работы по устройству отмостки - 1100 руб. за метр).

3.7 Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год в целом.

3.8 Утверждение формы журнала контроля состояния и проверок инженерного оборудования и общедомовой собственности.

4. Выборы в состав Правления.

Председатель Правления Фатеева С.В. предложил утвердить открытым голосованием повестку и регламент проведения собрания.

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

РЕШИЛИ: Утвердить повестку и регламент проведения собрания.

Слушали:

Председателя собрания:

В соответствии с повесткой собрания переходим к рассмотрению второго вопроса.

Отчет Председателя Правления Товарищества за 2016 год:

Вопрос 2.1: Годовой отчет о деятельности Правления Товарищества. Обсуждение и утверждение годового отчета.

Председатель собрания Фатеев С.В.: представил собранию годовой отчет о деятельности Правления Товарищества (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Проведена разъяснительная работа с собственниками жилых помещений домов №№ 18, 20, 22 (кв.1-40), 24 по ул. Пушкинской по вопросу реконструкции УУТЭ в 2016 году.

Организована работа Дежурного по ТСЖ. Имеется мобильный телефон. Имеется Журнал дежурного, перечень необходимых телефонов для связи с аварийными службами и поставщиками услуг. Номер дежурного известен аварийным службам ГУП ТЭК, ПСК, ВОДОКАНАЛА, Администрации г. Пушкин и МО п. Шушары. В течение года было около 100 вызовов по аварийным случаям.

Подготовлены к принятию общим собранием Товарищества изменения в документах, регламентирующих деятельность ТСЖ: в «Положении об оплате труда работников ТСЖ «Пушкинское» и в «Положении о материальном поощрении (премировании) работников ТСЖ», которые выносятся сегодня на обсуждение.

Обеспечивается поддержка сайта ТСЖ. Выполнена регистрация в ГИС «ЖКХ». Основное в этом направлении – это заполнение форм ГИС ЖКХ и региональной информационной системы «Реформа ЖКХ». Осуществляется обмен информацией между ТСЖ и уполномоченной государством организацией - ГУП ВЦКП, с которой заключен договор на предоставление нам необходимой информации для заполнения форм ГИС. Например – данные по квартирным водосчетчикам.

Уведомление жителей ТСЖ о всех выполняемых работах по содержанию общего имущества ТСЖ. На доске информации оперативно вывешивались объявления о всех проводимых работах. Например – авария с магистралью системы отопления в районе 2-4 подъездов дома №18, что имела место в начале марта.

Обеспечение обучения (повышения квалификации) персонала ТСЖ. Повысил квалификацию слесарь-сантехник Кузнецов А.Г., а председатель Правления сдал экзамен на право выполнения инструктажа по технике безопасности работников ТСЖ.

Представление запрашиваемой информации в уполномоченные органы государственной власти: в ГУЖА, в администрацию Пушкинского района, в ГУП ВЦКП, в районный военкомат, и т.д.

Обсуждение годового отчета.

Выступили:

Муртазин Р.И.: Зачем регистрация в ГИС ЖКХ? И когда можно пользоваться информацией, размещенной на этом информационном ресурсе?

Фатеев С.В.: Регистрация на данном портале – это требование постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации...». Ресурс будет запущен в 2018 году, это распространяется на города федерального значения.

Гангалов Б.М.: Возможно ли осуществить поверку домашних счетчиков в настоящих условиях?

Фатеев С.В.: Смысла осуществлять поверку домашних счетчиков нет. Поверка дороже стоимости новых счетчиков. Кроме того, имеют случаи фальсификации актов поверки счетчиков. (Продемонстрировал пример фальшивого акта поверки домашнего счетчика, полученного от собственника из дома №24).

Предложили:

Ковалев В.В.: 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.

Вопрос 2.2

Фатеев С.В.: довел до сведения Собрания Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах выполнен полностью. Расходы составили 3 065 614 руб. 54 коп. на выполнение

предусмотренных планом видов работ по содержанию и ремонту общего имущества без учета заработной платы работникам.

Выступили:

Муртазин Р.И.: Необходимо установить на выключателях в тамбурах подъездов где какое положение - «Вкл.» - «Откл.» для наружного и внутреннего освещения.

Сиразудинов А.Г.: Насос, повышающий давление в системе ХВС в доме 18, плохо работает.

Фатеев С.В.: Сбой напряжения в сети был в начале недели. Кроме того, необходимо посмотреть фильтр, который установлен в квартире. Возможно он засорен.

Долгов В.Н. Необходимо выполнять замену «лежаков» в подвалах, а потом осуществлять замену стояков.

Предлагаю в этом году выполнить осмотр состояния трубопроводов холодной воды в подвалах ТСЖ для оценки состояния и для подготовки предложений по их ремонту или замене в следующем году. Прошу этот пункт включить в план работы ТСЖ в этом году.

Литвин Н.В.: После установки насосов вода чуть лучше стала течь, чем прежде, но все равно давление не достаточное.

Фатеев С.В.: Предложение будет включено в план работы по содержанию и ремонту общего имущества. Но необходимо учитывать следующее – у собственников, которые не изменили проект ХВС и ГВС, проблем с обеспечением холодной и горячей водой не возникает. Возникают проблемы в тех квартирах, где изменен проект водоснабжения. Предлагаю членам Правления в течение года осуществить осмотр той части общедомового имущества и сетей, которая находится в квартирах. Данное мероприятие включить в план работы Правления в 2017 г.

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

Председатель Правления ТСЖ: В ходе обсуждения отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества поступили предложения:

- включить в план работ по содержанию и ремонту общего имущества осмотр состояния трубопроводов холодной воды в подвалах ТСЖ для оценки состояния и для подготовки предложений по их ремонту или замене в следующем году;

- включить в План работы Правления осмотр общедомового имущества и сетей, которые находятся в квартирах в соответствии с документами, регламентирующими работы по содержанию и ремонту общедомового имущества.

Секретарю включить данные предложения в протокол собрания.

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

По вопросу 2.3: Исполнение сметы доходов и расходов товарищества за 2016 год.

Фатеев С.В.: Доложил собранию об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2016 год (Приложение № 3 к настоящему Протоколу). Продемонстрировал слайды.

Планировалось получить в 2016 г. по всем статьям – 15 835 542 руб. 04 коп.

Начислено ТСЖ «Альтернатива» - 10 000 руб. 00 коп.

Итого жителям начислено - 15 845 542 руб. 04 коп.

Жители заплатили – 15 201 150 руб. 53 коп., при этом долг жителей за 2016 год составил 644 391 руб. 51 коп. К нам пришли целевые деньги от государства – 15 514 руб. 63 коп. – опекуну в счет погашения услуг. Пришло от ТСЖ «Альтернатива» - 10 000 руб.

Зарплата – 2 858 228 руб. 87 коп., в том числе 578 675 руб. по договорам подряда.

Больничных не было.

Информирую о стоимости услуг и оборудования, приобретенных ТСЖ в 2016 г.:

- коммунальные платежи (отопление ХВС, ГВС, водоотведение) – 8 166 704 руб. 84 коп.,

из них:

- содержание и ремонт общего имущества-3 065 614 руб. 54 коп. без учета заработной платы работникам;
- модернизация 2-х УУТЭ в домах № 20 (1 и 2 УУТЭ) и установка 2-х повышающих насосов по договору с ООО «МИД» – 856 189 руб. и 395 195 руб. соответственно;
- вывоз бытовых отходов – по плану - 724 728 руб., фактически - 737 707,82 руб. 82 коп;
- Работы по текущему ремонту, содержанию и обслуживанию общего имущества - по плану 1 976 361 руб., фактически 1 928 947 руб.
- Услуги ВЦ по обработке счетов на оплату жилого помещения по плану - 63 720 руб., фактически – 65937 руб. 59 коп.
- Обслуживание, обновление программы 1С: (договор) - по плану - 21 908 руб., фактически - 21 400 руб.
- Расходные материалы для обеспечения работы Правления, оплата телефона, оплата работы дежурного по ТСЖ по плану -128 733 руб., фактически- 128 733 руб.
- Подготовка персонала (ежегодная переаттестация 2-х работников) по плану - 8 900 руб., фактически - 3 000 руб.
- Закупка и обслуживание рабочего инструмента для обеспечения работы персонала - по плану -10 000 руб., фактически - 25 618 руб.

Обсуждение:

Муртазин Р.И.: – Зачем мы устанавливаем насосы для повышения давления в системе ХВС за счет жителей? Почему Водоканал не повышает давление в системе?

Фатеев С.В.: - Правление периодически вызывает для проверки давления в системе ХВС специалистов «Водоканала». При проверке д. 20 в час максимального разбора воды – давление падает до 2,3 кг/см.кв. В Шушарах элементарно не хватает воды. Специалисты «Водоканала» рекомендуют установку насосов. Председатель Правления обязан обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Выступили:

Шведай Е.Ф. – Предложения по совершенствованию системы ХВС уже подавались. Предлагаю исполнение сметы доходов и расходов утвердить.

Предложили: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 год.

Председатель собрания:

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

По вопросу 2.4.

С отчетом о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества выступила ревизор Товарищества Харькова Т.Ж.

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью. (Приложение №4 к настоящему Протоколу).

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.

По вопросу 3:

Фатеев С.В.: Предложил заслушать, обсудить и утвердить план работы ТСЖ на 2016 год в рассматриваемой последовательности.

По вопросу 3.1: В соответствии с Уставом ТСЖ (ст.13 п.8.2) Фатеев С.В. предложил заслушать, обсудить и утвердить план работы Правления ТСЖ на 2017 г.

Огласил представленный для удобства на экране план работы Правления ТСЖ. (Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Выступили:

Муртазин Р.И.:

Почему мы должны проводить экспертизу ограждения на кровле?

Фатеев С.В.:

Напоминаю, что с 1 марта по 20 марта 2017 г. наше ТСЖ проверял инспектор пожарного надзора в соответствии с Планом, утвержденным Городской прокуратурой. Одним из существенных замечаний и дорогих с точки зрения устранения является именно проверка ограждения на кровле. Экспертиза стоит от 70 до 90 рублей за метр. Общая длина ограждения составляет 1040 метров. В раздел сметы Текущий ремонт общедомового имущества предлагаю включить пункт экспертизы кровельного ограждения, а также закупку углекислотных огнетушителей, диэлектрических перчаток, калош и ковриков в щитовые. Минимальный штраф за нарушение ППР на организацию 150 000 руб.

Калачиков П.Н. Предлагаю утвердить План работы Правления. А предложение по проверке ограждения внести в соответствующий пункт сметы на 2017 год.

Предложили:

Утвердить план работы Правления Товарищества на 2017 год (Приложение №5 к настоящему Протоколу).

Председатель собрания:

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

По вопросу 3.2:

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

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

Петров Ю.В.: Работы по уменьшению шума в системе отопления дома №24 проводиться планируются?

Фатеев С.В.: По просьбам жителей в план содержания общедомового имущества, как мера по снижению шума в трубах системы отопления, включена замена на узле учета тепловой энергии в доме №24 регулировочного вентиля на регулировочную задвижку (кран). Имеется предварительная договоренность с ООО «МИД».

Гангалов Б.М.: Предлагаю Годовой план содержания общего имущества в многоквартирных домах Товарищества утвердить.

Предложили:

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

Председатель собрания:

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

Вопрос 3.2.1: Утверждение увеличения Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017г на 6 процентов от Проекта сметы (Проект сметы обсужден Правлением. Протокол №1 от 09.03.2017г.) с целью установки системы видеонаблюдения на один из домов ТСЖ.

Маковников А.К. Нет смысла устанавливать систему видеонаблюдения, так как ее эффективность сомнительна, а трудозатраты и стоимость значительны.

Шулековская Т.И. Поддерживаю А.К. Маковникова. Необходимости в установке системы видеонаблюдения нет.

Маковников А.К. Предлагаю не обсуждать данный вопрос, а сразу перейти к голосованию.

Предложили:

Провести голосование по вопросу 3.2.1 без дальнейшего обсуждения.

Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.2.1 в имеющихся на руках Решениях.

По вопросу 3.3

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

Демонстрирует и комментирует слайды с Годовым планом ремонта общего имущества (Приложение №7 к настоящему Протоколу).

Предлагает заслушать руководителя подрядной организации, которая будет выполнять работы по строительству отмостки вокруг дома №18.

Столяров В.И. Кратко рассказал о работе своей компании.

Выполняют государственный заказ. Предоставил проект сметы на планируемые виды работ в Правление ТСЖ на рассмотрение.

Выступили:

Долгов В.Н. Необходимо продолжать работы по модернизации системы отопления.

Работы по восстановлению отмостки в том числе. Предлагаю утвердить план текущего ремонта общедомового имущества.

Фатеев С.В. Прошу обратить внимание на работы по текущему ремонту мягкой кровли дома №20 литер А и Б. План работ демонстрируется на экране. Срок службы мягкой кровли 10 лет. Рассказал собранию о необходимости профилактики, которая позволит продлить срок службы мягкой кровли до капитального ремонта.

Предложили:

Утвердить Годовой план ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества со всеми изменениями и дополнениями предложенными ранее.

Председатель собрания

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

По вопросу 3.4 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20.

Фатеев С.В.: Пояснил собранию о необходимости продолжения работ по установке насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №20. Демонстрирует и комментирует слайды с расчетом сбора средств на выполнение данного вида работ в период отсутствия отопления (Приложение №12 к настоящему Протоколу).

Выступили:

Литвин Н.В. Вы обещали, что после установки насосов повысится давление в системе ХВС, но я не наблюдаю этого. Как вяло текло, так и течет. При включении крана на кухне и в ванной напор ослабевает.

Фатеев С.В. Вы очистите фильтр и сетку перед водосчетчиком. Кроме того, у Вас в квартире изменен проект разводки ХВС.

Предложили:

Утвердить смету на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №18 и выполнить проверку состояния трубопровода ХВС до первого подъезда в техподполье.

Председатель собрания

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

По вопросу 3.5. Утверждение изменений в штатном расписании и в Положении об оплате труда работников ТСЖ.

Фатеев С.В.: Демонстрирует и комментирует слайды с предложением по изменению штатного расписания (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

Доводит до собрания, что по истечению срока полномочий в феврале 2018 года планирует закончить работу в Правлении ТСЖ в качестве Председателя Правления. Предлагает ввести должность заместителя председателя Правления с окладом 1 МРОТ из числа собственников, проживающих в домах под управлением ТСЖ, сроком на один год. В течение этого года обещает подготовить кандидата на должность председателя Правления. Предложил внести следующие изменения в Положение об оплате труда работников ТСЖ (демонстрирует на экране предлагаемые изменения Приложение №9 к настоящему Протоколу).

Внести изменения в п.1.3 п.п. 3.

Было: - премия – рассчитывается и выплачивается в соответствии с Решением общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское».

Предлагается в следующей редакции:

- премия – рассчитывается и выплачивается работникам ТСЖ из премиального фонда, размер которого ежегодно устанавливается решением общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское». Размер премии для каждого работника утверждается Решением Правления ТСЖ «Пушкинское» по представлению председателя Правления ТСЖ.

Внести изменения в п.1.3 п.п. – 4 :

Было:

- материальная помощь выплачивается из денежных средств ТСЖ на основании приказа председателя ТСЖ «Пушкинское» в размерах, установленных решением общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское» и на основании заявления работника ТСЖ «Пушкинское».

Предлагается следующая редакция:

- материальная помощь выплачивается из денежных средств ТСЖ на основании заявления работника и приказа председателя Правления ТСЖ «Пушкинское» о выплате

материальной помощи. Размер материальной помощи устанавливается Решением общего собрания членом ТСЖ «Пушкинское» на каждый год.

Предлагаю в 2017 г. размер материальной помощи установить Решением общего собрания членом ТСЖ «Пушкинское» - 4000 рублей на каждого сотрудника ТСЖ.

Выплата осуществляется из Резервного фонда ТСЖ, размер которого устанавливается Решением общего собрания членом ТСЖ «Пушкинское» на каждый год.

Предлагаю: в 2017 г. размер Резервного фонда установить Решением общего собрания членом ТСЖ «Пушкинское» в размере 100 000 рублей.

Выступили:

Маковников А.К. Предлагаю Вам обсудить все эти вопросы одновременно. В случае, если мы не найдем желающего на должность председателя Правления, мы вынуждены будем заключать договор с управляющей компанией. Вся система по обслуживанию жилого фонда кардинально изменится. Предложение по изменению штатного расписания обоснованно. Система должна работать не зависимо от внешних факторов, поэтому правление выносит все эти вопросы на обсуждение. У нас есть время для подготовки. Должность заместителя председателя вводится на год. Предлагаю утвердить предложения по изменению штатного расписания и изменения в Положение об оплате труда работников ТСЖ.

Харькова Т.Ж. Считаю, что ответственность, которая лежит на Правлении ТСЖ, велика. От работы Правления зависит очень многое. Поэтому поддерживаю предложения по изменению штатного расписания и Положения об оплате труда.

Гаврилова Н.И. Размер материальной помощи устанавливается руководством учреждения, в данном случае Решением Общего собрания, и определяется в зависимости от каждой конкретной ситуации и финансовых возможностей учреждения. При этом порядок оказания материальной помощи должен быть регламентирован локальным актом учреждения, коллективным или трудовым договором. Поддерживаю предложения.

Предложили:

Утвердить изменения в штатном расписании ТСЖ и в Положении об оплате труда работников ТСЖ (Приложения № 8, 9 к настоящему Протоколу).

Председатель собрания: - Прошу всех присутствующих членом ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.5 в имеющихся на руках Решениях.

Вопрос 3.5.1 Председатель собрания озвучивает предложение Правления по увеличению окладов на 10 процентов у персонала ТСЖ: техника-смотрителя, слесаря-сантехника, главного бухгалтера, председателя правления. У уборщиц предлагается повысить оклад до 1 МРОТ (по СПб -16 000 руб.) (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

Выступили:

Маковников А.К.: Последнее повышение окладов работников ТСЖ было в 2009 г. Целесообразно повысить оклады работников на 10 процентов, так же, как и увеличить заработную плату уборщиц до 1 МРОТ.

Вечер О.В.: Если у Вас есть вопросы к качеству работы персонала ТСЖ, задавайте их председателю Правления. Бесплатно кто из Вас хотел бы работать? Предлагаю Вам поддержать изменения в окладах работников ТСЖ.

Предложили:

Утвердить увеличение окладов на 10 процентов у персонала ТСЖ: у техника-смотрителя – 28500 руб., слесаря-сантехника – 23000 руб., главного бухгалтера – 30000 руб.,

председателя правления – 33000 руб. У уборщиц повысить оклад до 1 МРОТ по СПб - 16 000 руб.

Председатель собрания: - Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.5.1 в имеющихся на руках Решениях.

По вопросу 3.6. Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на ремонт отмостки домов №20 и 18 (работы по устройству отмостки - 1100 руб. за метр).

Фатеев С.В.: Демонстрирует и комментирует слайды со сметой на ремонт отмостки дома №18, 20 (Приложение №10 к настоящему Протоколу)

Выступили:

Фатеев С.В.: Закупка материалов (цемент, песок, щебень, сетка арматурная, доски для опалубки, пергамин, рубероид, битумная мастика) – 158 000 руб. (непосредственно сами работы по устройству отмостки - 1100 руб. за метр с учетом НДС). Сбор средств на данный вид работ осуществляется в течение всего года, но работы выполняются в летний период. В этом году будут выполнены работы по восстановлению отмостки в размере 240 п. метров.

Гаврилов Ю.Н.: Предлагаю утвердить смету на ремонт отмостки домов №18 и 20 согласно предложенного плана и сметы.

Предложили:

Утвердить план работ и объем смету на ремонт отмостки домов №18 и 20.

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

Вопрос 3.7: Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год в целом.

Фатеев С.В.: Предложил обсудить и утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 год в целом. Демонстрирует и комментирует слайды со сметой доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. (Приложение №10 к настоящему Протоколу).

Выступили:

Мургазин Р.И. Предложил судиться за передачу кабеля от ТСЖ к ООО «ЛЕНЭНЕРГО».

Маковников А.К. При планировании сметы доходов и расходов на 2017г. Правление ТСЖ не превысило смету прошлого года. Все виды работ и увеличение окладов работников ТСЖ по статьям сметы в основном не превышают рекомендованные.

Предлагаю утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017г.

Фатеев С.В.: Предложения, поступившие в процессе сегодняшнего собрания, учтены в смете расходов и доходов. Увеличения бюджета для установки видеонаблюдения, как и установки видеонаблюдения не будет. Бюджет не увеличивается.

Вишняков В.Б. Кусты на углу дома №18 просим обрезать, дворник будет эту работу делать или нет? И когда будут восстановлены газоны после аварии на теплотрассе?

Фатеев С.В.: Газоны будет восстанавливать специальное подразделение ГУП ТЭК. Напоминаю, земельный участок, на котором построены наши дома, принадлежит городу. Ответственная организация за уборку территории - Администрация МО поселка Шушары.

Предложили: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 год в целом.

Председатель собрания Фатеев С.В.

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.7 в имеющихся на руках Решениях.

Вопрос 3.8: Утверждение формы журнала контроля состояния инженерного оборудования, текущих заявок и проверок состояния общедомового имущества.

Фатеев С.В.: Демонстрирует журнал контроля состояния инженерного оборудования, текущих заявок и проверок состояния общедомового имущества (Приложение №11 к настоящему Протоколу). Обращает внимание членов ТСЖ на содержание журнала, который включает в себя несколько форм контроля общедомового имущества, состояния инженерных сетей и текущих заявок от собственников жилых помещений.

Выступили:

Макаров В.А.: Если данный журнал будет для записи оперативной информации по текущему осмотру, по заявкам жителей которые, требуют срочного вмешательства, тогда он будет соответствовать требованиям действующего законодательства.

Фатеев С.В.: Согласно постановления Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г., которое утвердило Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда для каждого вида осмотра, необходим свой документ. Сроки и периодичность осмотров общедомового имущества также регламентированы этим документом. Сроки устранения выявленных недостатков регламентированы этим же постановлением. Осмотры после зимы, а также подготовка к осенне-зимней эксплуатации оформляются актами, паспортами готовности и т.д. Например, осмотр всех 17 подъездов после зимы был выполнен с последующей регистрацией результатов осмотров в акте от 22 марта 2017 г. Стыки внешних панелей с плитой чердачного перекрытия и внутренними стенами, ограждающими квартиры на пятом этаже, в результате воздействия переменной влажности и перепадов температуры имеют местные деформации и повреждение декора. В июле прошлого года был произведен осмотр фасадов после штормового ветра с составлением актов и предъявлением их в Администрацию Пушкинского района в установленные сроки.

Предложили:

Утвердить форму журнала контроля состояния инженерного оборудования, текущих заявок и проверок состояния общедомового имущества.

Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.8 в имеющихся на руках Решениях.

По вопросу 4: Выборы в состав Правления.

Маковников А.К. Предлагает членам ТСЖ выдвигать кандидатуры в состав Правления.

Фатеев С.В.: В связи с отсутствием желающих войти в состав Правления ТСЖ на предложенных условиях вопрос снимается с повестки дня.

Председатель собрания Фатеев С.В.: Вопросы повестки Годового общего собрания членов ТСЖ исчерпаны. Прошу всех участников собрания сдать Решения для подсчёта. Результаты голосования по вопросам повестки Годового общего собрания членов ТСЖ после подсчета членами счетной комиссии будут доведены до всех членов ТСЖ и собственников жилых помещений установленным порядком.

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

К настоящему протоколу прилагаются и его неотъемлемой частью являются:

1. Протокол счетной комиссии №1 от 26 марта 2017 года.
2. Приложение №1. Годовой отчет о деятельности Правления Товарищества собственников жилья «Пушкинское».
3. Приложение №2. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.
4. Приложение №3. Исполнение сметы доходов и расходов товарищества за 2016 год.
5. Приложение №4. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» в 2016 г.
6. Приложение №5. План работы Правления ТСЖ «Пушкинское» в 2017 г.
7. Приложение №6. Годовой план содержания общего имущества в многоквартирных домах Товарищества собственников жилья «Пушкинское» в 2017 г.
8. Приложение №7. Годовой план ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества собственников жилья «Пушкинское» в 2017 г.
9. Приложение №8. Штатное расписание ТСЖ «Пушкинское» на 2017 г.
10. Приложение №9. Изменения в Положении об оплате труда работников ТСЖ «Пушкинское».
11. Приложение №10. Смета доходов и расходов ТСЖ «Пушкинское» на 2017 год.
12. Приложение №11. Форма журнала контроля состояния инженерного оборудования, текущих заявок и проверок состояния общедомового имущества в ТСЖ «Пушкинское».

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

Председатель



Фатеев С.В.

Секретарь

Чашин В.О.