



## 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 Сбербанка РФ г. Санкт - Петербург, Пушкинское ОСБ №2009, БИК 044030653,  
ОКОНХ 90110, к/с 30101810580000000653, КПП – 782001001, ОКПО 54185438.  
тел./факс. 451-01-80, e-mail: [pushkinskoetsg@mail.ru](mailto:pushkinskoetsg@mail.ru) сайт: [www.pushtsg.spb.ru](http://www.pushtsg.spb.ru)

### Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол

28 февраля 2016 г.

№1

Санкт-Петербург, Шушары

Экз. № 1

### Годовое общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Пушкинское»

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

Секретарь – Чащин В.А.

Присутствовали: 67 членов Товарищества собственников жилья «Пушкинское».

Председатель собрания Фатеев С.В.:

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

Секретарем собрания предлагаю избрать Чащина В.А. жителя дома №24

Голосовали: «за» - единогласно.

Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии:

Маковникова А.К., Власова А.А., Шулековская Т.И.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель собрания: - Кратко информирует об итогах года и о текущей работе Правления. О необходимости выполнения работ по модернизации узлов учета тепловой энергии. В свете продолжения работ по модернизации УУТЭ и выполнения работ по проектированию и монтажу насосов и автоматики для повышения давления в системе ХВС предложено слово Главному инженеру подрядной организации ООО «МиД» Сотникову И.В.

Сотников И.В. – кратко докладывает о выполненной работе, поясняет стоимость всего комплекса работ и отдельных элементов УУТЭ, рассказывает о требованиях ГУП ТЭК предъявляемых при приемке объектов. Отвечает на вопросы членов ТСЖ по давлению холодной воды, по возможности на наших УУТЭ регулировать поток тепловой энергии.

Председатель собрания: - Слово предоставляется Председателю счетной комиссии.

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

Маковников А.К.: - на собрании присутствуют члены ТСЖ, собственники жилых помещений и сотрудники Товарищества: Всего - 67 членов ТСЖ, зарегистрировавшихся в учетных листах, что составляет 56,8% от общего количества членов Товарищества, внесенных в Реестр на 10.02.2016 г., или 59,1% доли в праве общей собственности на общее имущество ТСЖ.

Собрание правомочно.

Председатель собрания Фатеев С.В.:

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание секретаря, счетной комиссии и утверждение регламента годового общего собрания.
2. Отчет Председателя Правления Товарищества за 2015 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 2015 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 2016 год:
  - 3.1 Заслушивание, обсуждение и утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2016 г.
  - 3.2 Заслушивание, обсуждение и утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
  - 3.3 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на реконструкцию узлов учета тепловой энергии в доме №20 (1 и 3 УУТЭ).
  - 3.4 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №18.
  - 3.5 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на ремонт отмостки домов №20 и 18 (работы по устройству отмостки - 1100 руб. за метр).
  - 3.6 Заслушивание, обсуждение и утверждение изменений в Положение о дежурной службе ТСЖ. (сумму оплаты увеличить до 2600 руб. за неделю дежурства).
  - 3.7 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов на 2016 год в целом.
  - 3.8 Заслушивание, обсуждение и утверждение формы журнала контроля состояния и проверок инженерного оборудования и общедомовой собственности.
4. Выборы ревизора ТСЖ.
5. Выборы нового состава Правления ТСЖ «Пушкинское» в связи с окончанием срока полномочий 02.03.2016 г.

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

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



**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенный 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:

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 вопросам, связанным с обеспечением социальной помощи малоимущим и детям сиротам и опекунам.
3. Поддерживается сайт ТСЖ.
4. Выполнены работы по заявкам жителей по герметизации межпанельных швов. Всего 2010 метров.
5. Размещена информация о ТСЖ на государственном сайте ГИС«ЖКХ» в соответствии с законом о раскрытии информации.
6. В соответствии с решением Собрания приступил к дежурству Дежурный по ТСЖ. Работает и в роли диспетчера, и в роли дежурного сантехника. В дежурных службах города Пуулкин номер телефона дежурного по ТСЖ известен.
7. Выполнены работы в д.20, 6 подъезд по восстановлению внешнего вида подъезда после визита коллекторов к одному из жителей. Восстановлено лакокрасочное покрытие стен и пола.
8. Восстановлен и очищен 3-ой колодец для сбора ливневых стоков рядом с д.18. В результате на 0,3 метра снизился уровень грунтовых вод. В настоящее время грунтовые воды находятся на глубине 1,0 – 1,2 метра.
9. Выполнялась замена 7 стояков ХВС по заявкам жителей.
10. Прошел обучение на курсах повышения квалификации в институте промышленной безопасности слесарь – сантехник ТСЖ.
11. Своевременно выполнена подготовка к отопительному сезону 2015-2016 гг.
12. Проведено 4 заседания Правления ТСЖ по обсуждению и принятию решений по текущим вопросам.

Что не выполнено согласно плана работы Правления:

1. Не обрабатывались подвалы от земляных блох. Предыдущей обработки хватило на 2 года.
2. Правление отказалось от строительства своей площадки для сбора мусора из-за строительства дома на месте пустыря за д.22.

Обсуждение годового отчета.

**Выступили:**

Сипаткин В.А. Почему не работала вентиляция в доме в январе.

Фатеев С.В.: Действительно, в некоторых подъездах, в период январских морозов, на 4-5 этажах не работала фановая вентиляция. Это связано со строительным браком. При интенсивном использовании канализации обмерзает оголовок вентиляционной трубы на крыше. Внутри образуется лед, который закупоривает фановую трубу. При спуске воды из унитаза возникает разрежение и гидрозатворы в унитазах и раковинах отсасывает и воздух из канализационных труб начинает поступать в квартиру. Одной из мер по предотвращению подобного явления стала установка зонтиков над выходами фановой вентиляции на крышу. Второй мерой стало внесение в обязанности техника смотрителя



пункта, который предусматривает контроль состояния оголовков фановых труб при температуре наружного воздуха  $-10^{\circ}\text{C}$ .

Шведай Е.Ф.: Почему периодически отключается эл. энергия в домах ТСЖ? Я в прошлом году и в этом году Вас спрашиваю. И какие документы Вы предоставите мне в случае подачи мной иска в энергоснабжающую организацию?

Фатеев С.В.: По вопросам бесперебойной поставки эл. энергии обращайтесь к поставщику, которому платите за услугу. Наше оборудование исправно. ТСЖ по своей инициативе один раз отключало электроэнергию в д.18 для замены ВР-36 и опрессовки наконечника в ГРЩ дома. Об этом мы уведомили Вас объявлением за неделю. Начиная с марта прошлого года поступило от жителей более 50 жалоб на перебои с поставкой электроэнергии – но ни один из жителей не подал заявление ни в суд, ни в прокуратуру. Межведомственная комиссия у нас приняла дом к эксплуатации в сезон 2015-2016 гг – оборудование исправно. В октябре - ноябре комиссией из работников ТСЖ был выполнен внешний осмотр и проведены температурные замеры в ГРЩ домов. В случае необходимости мною будут представлены соответствующие акты. Для более полного ответа на Ваш вопрос – в ТСЖ заведем еще один журнал в котором будем фиксировать все события связанные с поставкой эл.энергии в дома 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.

**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 № 1 к настоящему Протоколу.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах выполнен полностью. Расходы составили 5 825 655 руб. на выполнение предусмотренных планом видов работ по содержанию и ремонту общего имущества.  
Обсуждение годового отчета

Выступили:

Щербаков С.А. Почему были прекращены работы по восстановлению отмостки вокруг дома №20 и будут ли в этом году продолжаться эти работы?

Фатеев С.В.: Работы по восстановлению отмостки вокруг домов ТСЖ носят сезонный характер, так как зимой их выполнять не целесообразно. В текущем году будут выполняться в соответствии с запланированным объемом. Смету на выполнение работ по восстановлению отмостки у дома №20 Вы утвердите при рассмотрении вопроса №3. В целом на эти работы запланировано 264 тысячи рублей. Восстанавливать будем у дома №20 в объеме 240 метров. Работа дорогостоящая – будем продолжать в течении нескольких лет.

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.

**По вопросу 2.3:**

Гаврилова Н.И.: Доложила собранию об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2015 год (Приложение №.2 к настоящему Протоколу)

Планировалось получить в 2015 г. по статьям:

- в целом планировалось получить по всем статьям на зарплату, содержание и ремонт общего имущества – 5 825 665 руб.,

из них:

Содержание и ремонт общего имущества: 3 522 733 руб.

- модернизация 3 УУТЭ в домах №№24, 18, 20 (2УУТЭ) по договору с ООО «МИД» – 1 409 276 руб.

- вывоз бытовых отходов – по плану - 603 940 руб. 40 коп., фактически - 603 940 руб. 40 коп.;

- подготовка домов к зимнему отопительному сезону (обслуживание 6 тепловых центров и инженерные сети домов, включая покупку необходимых материалов и реконструкция 5 элеваторных узлов –) – по плану – 224 117 руб., фактически – 224 117 руб.;

- установка газонного ограждения (104 м.) – 35 000 руб.

- закупка рабочего инструмента, спецодежды для персонала, и резервный фонд и налоговые отчисления – 520 301 руб.;

- уборка подъездов, территории, обслуживание узлов учёта тепловой энергии, дверных доводчиков – по плану -730 100 руб. 00 коп., фактически – 730 100 руб. 00 коп.

Текущий ремонт:

- 1 618 450.руб. – планировалось по статье,

- материалы для замены стояков холодной воды– по плану - 45 000 руб. фактически – 48 675 руб.;

- работа по замене стояков – 84 000 руб.

- ремонт отмостки – 209 700 руб.;

- материалы для ремонта отмостки – 121 805 руб.

- работы по гидроизоляции межпанельных швов – 158 250 руб.

- расходные материалы – по плану - 61 080 руб. 00 коп., фактически – 61 080 руб. 00 коп.

- ежегодная аттестация персонала – по плану – 6 500 руб., фактически – 6 500 руб. 00 коп.;

Всего по запланированным статьям сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества товарищества в 2015 году израсходовано 5 141 182 руб. 00 коп.

Кроме работ, включенных в смету выполнено:

- закупка соляно-песчаной смеси и противогололедного реагента – 21 800 руб.4

- закуплена тележка для разбрасывания противогололедного реагента – 9 250 руб.4

- закуплены дверные доводчики на сумму – 9 000 руб.;

- заказаны и изготовлены светодиодные светильники в подъезды – 27 200 руб.

Долги жителей составляют по данным статьям – 617 224 рубля.

Таким образом расходы на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ «Пушкинское» составили - 5 208 432 руб.

Обсуждение:

Ковалев В.В. – Почему за счет жителей осуществляется замена или ремонт УУТЭ?



Фатеев С.В.: - Узлы учета тепловой энергии являются общедомовой собственностью. Исходя из этого мы обязаны их содержать в исправном состоянии и своевременно осуществлять контроль за их состоянием и выполнять поверочные и иные работы связанные с эксплуатацией данного оборудования.

Соляникова Т.А. - Почему дворник плохо убирает территорию вокруг домов?

Фатеев С.В.: - Вся территория ТСЖ это государственная собственность. Муниципалитет обязан осуществлять уборку территории согласно адресным программам, ТСЖ осуществляет уборку всех тротуаров. Претензий по уборке тротуаров не поступало. Территорию в дворовых проездах и налесь мы убираем по мере возможности.

Выступили:

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

Предложили: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2014 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 выступил ревизор Товарищества Харькова Т.Ж.

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью. (Приложение №3).

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 третьему вопросу:

Фатеев С.В.: Предложил утвердить план работы ТСЖ на 2016 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 2016 г. Огласил представленный для удобства на экране план работы Правления ТСЖ. План работы Правления прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью. (Приложение № 4)

Выступили:

Шведаев Е.Ф. – Я предлагаю правлению обратиться к закону. Согласно п. 2.7 ЖК РФ Организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывесить на месте доступном для посетителей списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: администрации города и района, управления ЖКХ города, пожарной охраны,



отделения милиции, скорой медицинской помощи, энергоснабжения, службы Роспотребнадзора, аварийно-диспетчерской службы, органов Государственной жилищной инспекции:

Предлагаю включить в план работы Правления изготовление стендов с указанием данной информации и разместить в каждом подъезде по одному стенду.

Кроме того, необходимо оформить журнал, в котором персонал ТСЖ отмечает состояние и параметры работы электрических сетей тепловых пунктов и т.д. Прошнуровать и хранить как минимум 5 лет.

Фатеев С.В. Предлагаю в план работы Правления включить пункт: Письменно в течении года уведомить собственников жилых помещений о недопустимости вмешательства в работу общедомовых систем: системы отопления, системы горячего и холодного водоснабжения. А также о запрете самовольных подключений к распределительным щитам на лестничных площадках.

Антонов Ю.В.: Предлагаю утвердить план работы Правления Товарищества на 2016 год с дополнениями и предложениями внесенными жителями.

Предложили:

Утвердить план работы Правления Товарищества на 2016 год (Приложение №4).

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 и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества.

Демонстрирует и комментирует слайды с Годовым планом. (Приложение №5)

Шведаев Е.Ф. Необходимо организовать работы по проветриванию подвалов. Разбирать или окна открывать в подвальных помещениях.

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

По вопросу 3.3 Заслушивание, обсуждение и утверждение сметы на модернизацию узлов учета тепловой энергии в доме №20 (1 и 3 УУТЭ).

Фатеев С.В.: Доложил собранию о необходимости продолжения работ по модернизации УУТЭ. Демонстрирует и комментирует слайды с расчетом сбора средств на выполнение данного вида работ. (Приложение №6) Предложил сбор средств на выполнение данного вида работ выполнить в период отсутствия отопления. (Приложение №6) График начисления жителям в квитанции на реконструкцию узлов учета тепловой энергии в доме № 20 (1 и 3 УУТЭ) и установку насосов в систему ХВС д.18



Выступили:

Долгов В.Н. Напомнил собранию о необходимости продолжения работ по модернизации УУТЭ сославшись на Постановление правительства о Приборном учете расходования энергетических ресурсов.

Предложили:

Утвердить смету на модернизацию узлов учета тепловой энергии в доме №20 (1 и 3 УУТЭ).

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 №18.

Фатеев С.В.: Доложил собранию о необходимости продолжения работ по установке насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №18. Демонстрирует и комментирует слайды с расчетом сбора средств на выполнение данного вида работ в период отсутствия отопления. (Приложение №6) Обратил внимание на необходимость замены трубопровода ХВС в д.18 от водомера до первого подъезда. Трубопровод расположен в техподполье. Предложил демонтаж и монтаж трубопровода выполнить в сентябре – октябре текущего года.

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 не пробовали выполнить очистку фильтра и сетки перед водосчетчиком у Вас в квартире? И изменили ли Вы проект разводки ХВС у Вас в квартире?

Предложили:

Утвердить смету на проектирование и установку насосов, повышающих давление в системе ХВС дома №18 и замену 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. 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 №20 (Приложение №7)

Выступили:

Гаврилов Ю.Н. Как долго будем собирать деньги на восстановление отмостки в домах ТСЖ?

Фатеев С.В.: Сбор средств на данный вид работ осуществляется в течении всего года, но работы выполняются в летний период. В этом году будут выполнены работы по



восстановлению отмостки в размере 240 п. метров вокруг дома №20 . Сбор средств на данный вид работ выполняется таким образом, чтобы по статьям «Текущий ремонт ...» и «Содержание общего имущества ...» в совокупности не были непосильным бременем для жителей.

Предложили:

Утвердить смету на ремонт отмостки домов №20/ 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).

Председатель собрания Фатеев С.В.

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

По вопросу 3.6. Заслушивание, обсуждение и утверждение изменений в Положение о дежурной службе ТСЖ в части увеличение суммы оплаты за неделю дежурства по ТСЖ до 2600 руб.

Фатеев С.В.: Демонстрирует и комментирует слайды с обоснованием указанной в проекте суммы 2600 руб. Я считаю, что введение дежурной службы по ТСЖ было выполнено своевременно. В прошлом году, в течении 10 месяцев с момента введения Положения о дежурной службе ТСЖ было зафиксировано более 56 аварийных вызовов по дежурному телефону. В целом за год не произошло аварий, потребовавших вмешательства городских аварийных служб. Не было у нас залива квартиры водой или канализационными стоками.

Сиратдинов А.Г. Как введение «Положения о дежурной службе ТСЖ» отразилось на качестве работы сотрудников?

Фатеев С.В. Введение Положения позволило урегулировать ряд вопросов: 1. Законности выполнения данной функции работниками ТСЖ. 2. Финансовую сторону вопроса, т.к. сметой вводится дополнительная оплата за несение дежурства по ТСЖ. 3. В первые в практике нашего ТСЖ введено стимулирование за выполняемую работу. До этого в течении 6-8 лет практически дежурство не оплачивалось и в случае возникновения аварийной ситуации законного основания привлечь к ответственности работника ТСЖ не было.

Ковалев В.В.: Предлагаю расширить Раздел Положения, в котором рассматриваются вопросы безопасности работ пунктами о соблюдении мер безопасности при работе по ликвидации аварий на тепловых и электрических сетях согласно действующих нормативных документов. Предлагаю утвердить изменения в Положение как по оплате дежурства, так и в разделе рассматривающем вопросы безопасности сотрудников ТСЖ при выполнении работ по ликвидации аварий на тепловых и электрических сетях.

Предложили:

Утвердить изменения в «Положение о дежурной службе Товарищества собственников жилья «Пушкинское» в части касающейся оплаты за неделю дежурства в размере 2600 руб. Внести дополнения в Положение по обязательному соблюдению мер безопасности в раздел регламентирующий вопросы безопасности сотрудников ТСЖ при выполнении работ по ликвидации аварий на тепловых и электрических сетях.



Председатель собрания:

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

По вопросу 3.6:

Фатеев С.В.: Зачитывает проект сметы доходов и расходов на 2016 год. Демонстрирует на экране постатейное содержание сметы доходов и расходов на 2016 год применительно к утвержденному плану работ и комментирует содержание каждой статьи. (Приложение №7 к настоящему Протоколу) Ожидаемый доход ТСЖ в соответствии с расчетным тарифом составит - 6 190 725 руб. без учета коммунальных платежей жителей.

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.

Выступили:

Ермаков А.В.: Насколько я понимаю 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.: 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. ТСЖ вправе застраховать свою ответственность перед третьими лицами из-за отказа или не исправности оборудования. Я думаю Правление изучит данный вопрос и вынесет его на обсуждение на собрание в следующем году.

Предложили:

Утвердить смету доходов и расходов на 2016 год.

Смета доходов и расходов на 2016 год (Приложение №7) является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Председатель собрания

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

По четвертому вопросу:

Фатеев С.В.: Выборы ревизора ТСЖ. В правление не поступило заявлений и обращений граждан желающих исполнять работу по проверке финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ. Мною было предложено на данной должности остаться Харьковской Татьяне Жорджевне. Самоотвода и отводов не поступило.

Предложили:

На должность ревизора ТСЖ избрать Харьковскую Татьяну Жорджевну.

Отводов и самоотвода не поступило.



Председатель собрания

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 4 в имеющихся на руках Решениях.

По пятому вопросу:

Фатеев С.В.: В связи с окончанием полномочий Правления ТСЖ 2 марта 2016 г. Предлагает членам ТСЖ выдвигать кандидатуры в состав Правления.

Фатеев С.В.: От Васильева Ю.С. поступило уведомление о том, что он не будет более выдвигать свою кандидатуру в состав Правления ТСЖ.

Остальные 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.

Сиденков А.И. Предлагаю с список для голосования включить Колесова А.И. члена ТСЖ и жителя д.18.

Фатеев С.В.: Отводов и самоотвода не поступило.

Кто за то, что бы тов. Колесов А.И. был включен в список в Решение для письменного голосования?

Голосовали единогласно.

Фатеев С.В.: В Решении для письменного голосования имеется список для голосования, в который необходимо включить Колесова А.И. Прошу членов ТСЖ внести самостоятельно в Решение кандидатуру Колесова А.И.

Зачитывает список кандидатов в состав Правления согласно предложенного 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.

Других предложений по кандидатурам в состав Правления не поступило.  
Отводов и самоотводов не поступило.

Предложили:

Поступило предложение голосовать списком.

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.

Председатель собрания Фатеев С.В. - 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.

Прошу всех участников собрания сдать Решения для подсчёта.

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. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2015 г..
2. Приложение №2. Исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2015 год.
3. Приложение №3 Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» в 2015 г.
4. Приложение №4. План работы Правления в 2016 г.
5. Приложение №5. «Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах Товарищества собственников жилья «Пушкинское».
6. Приложение №6. График начисления жителям в квитанции на реконструкцию узлов учета тепловой энергии в доме № 20 (1 и 3 УУТЭ) и за установку насосов в систему ХВС дома №18.
7. Приложение №7. «Смета доходов и расходов на 2016 год».
8. Протокол счетной комиссии №1 от 28 февраля 2016 года.

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

Председатель собрания \_\_\_\_\_ - Фатеев С.В.

Секретарь \_\_\_\_\_ - Чащин В.А.

