

Протокол №1

внеочередного собрания собственников ТСЖ "51", расположенного по адресу: ул. Сталеваров, д.18

г. Магнитогорск

Место проведения собрания :

правление ТСЖ

Время проведения собрания:

23.03 – 02.04.2017 г.

Форма проведения собрания очно- заочное голосование.

Общая площадь жилых и нежилых помещений : 5408,3 м2.Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3758 голосов, что составляет 69,4 % от общего количества голосов.

Собрание правомочно.Кворум имеется.

Председатель собрания

Локшина Г.А.

Секретарь собрания

Чесакова И.А.

Данное собрание проводится по инициативе ТСЖ "51" в лице председателя Локшиной Г.А.

Повестка дня:

1. Отчет председателя ТСЖ 51 о проделанной работе за 2016 год.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы на 2017 год.
4. Предложение о проведении капремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения.
5. Увеличение ежемесячного фонда оплаты труда на 2400 рублей.

1. По первому вопросу слушали: председателя ТСЖ 51 Локшину Г.А.

В 2016 году все намеченные по плану мероприятия выполнены, а именно:

- а) произведена замена узла учета холодной воды на вводе в соответствии с типовой схемой согласно графика до 01.07.2016 г.;
- б) подготовлен дом к отопительному сезону , делается ежегодно ;
- в) по задолжнику ООО "Пан-пельмень " - начал погашать задолженность , заплатил 35 тыс. руб. и на этом прекратил;
- г) проведен субботник.

Помимо планируемых мероприятий были непредвиденные :

выполнение предписания №1667 жилищной инспекции на обращение жильца квартиры № 93 Баталовой Е.С. о частичной смене стояка отопления в их квартире. Вместе с этим пришлось пришлось выполнять другие обнаруженные нарушения: ремонт крылец(частичное разрушение крылец 4-7 подъезды; ремонт приямков (частичное разрушение кирпичного и штукатурного слоя приямков); заключение договора на ВДПО и проверка вентиляционных каналов .

Из –за больших снегопадов в 2016 г. и подтекания нескольких квартир 48,60,74,88,110 частично отремонтировали крышу несмотря на то , что она у нас после ремонта.Далее реконструирована контейнерная площадка , так как она находилась в аварийном состоянии . В этом году пришлось чистить от снега крышу и дорогу около дома и вокруг машин .

Итого: все непредвиденные обстоятельства обошлись нам в 105 тыс. рублей.

На благоустройство было затрачено 19 тыс. рублей (скос травы,спил деревьев, покраска на детской площадке ,аварийной двери , решеток и приямков , уборка подвала и территории вокруг дома).

Проводилась дезинфекция подвалов от мышей – решили сэкономить, купили отраву и проводили сами, так как нанимать фирмы дорого.

Работаем с сайтом ТСЖ 51 и сайтом на ГИС ЖКХ со специалистом. До 1 июня надо внести все данные по дому на сайт ГИС ЖКХ , иначе штрафные санкции.

Занимались электроснабжением дома . Сейчас у нас за освещение МОП берут по нормативу. С февраля будет по общедомовому прибору - экономичнее.

Восстановление налогового и бухгалтерского баланса с приходом бухгалтера Дурневой М.А., введение электронной отчетности, установление электронного платежа для работы с банком.А также, за проделанную работу с бухгалтером Дурневой М.А. с июля по декабрь ,возвращены излишне выплаченные суммы бухгалтером Донсковой Л.Б. в УСН – 51,3 тыс рублей и пенсионный фонд -82,9 тыс рублей.

На прошлом собрании по итогам года я говорила о том , что наши квитанции за коммунальные платежи не соответствуют нормативам.11.08.2016 года с приходом нового бухгалтера на заседании правления утвердили новые квитанции , включающие услуги на общедомовые нужды и соответствующие нормативам.Договор с ЕРКЦ на печать квитанций расторгли и сейчас квитанции печатает наш бухгалтер . А если заказывать квитанции в ЕРКЦ ,то квитанция за коммунальные услуги обойдется нам в 42 рубля , а за капремонт - 15 рублей.

Регулярно делаем обход подвала и чердака.На все звонки и обращения реагируем. На 01.01.2017г .имеется задолженность жителей за коммунальные услуги в сумме 272 тыс. рублей.

По капитальному ремонту на 01.01.2017г. на счете Сбербанка 623,3 тыс. рублей На сегодня 691,7 тыс. руб. Сумма задолженности составляет 149,7 тыс. руб .- 27 задолжников.

2.По второму вопросу слушали: члена ревизионной комиссии Алферову Т.А. Справка финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «51» за 2016 год с подписями и замечаниями членов ревизионной комиссии прилагается. Признали работу председателя за отчетный 2016 год удовлетворительной.

3.По третьему вопросу слушали: Локшину Г.А. об утверждении сметы на 2017 год. Голосовали:

«ЗА» - 3758 м2 голоса, что составляет 69,4 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании).

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить предложенную смету на 2017 год.

4. По четвертому вопросу слушали : Чесакову И.А. о проведении капремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения .

Голосовали:

«ЗА» - 3758 м2 голоса, что составляет 69,4 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании).

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять предложение о проведении капремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

5. По пятому вопросу слушали: Чесакову И.А. об увеличении ежемесячного фонда оплаты на 2400 рублей, т.е. доплата бухгалтеру 2000 рублей и доплата 400 рублей уборщице лестничных клеток .

Голосовали:«ЗА» - 3758 м2 голоса, что составляет 69,4 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 м2 голоса, что составляет 0 % (из числа собственников , принявших участие в голосовании).

ПОСТАНОВИЛИ:

Увеличить ежемесячный фонд оплаты труда на 2400 рублей с 01.04.2017 г.

Приложение :

Список участников очередного собрания собственников (с указанием № квартир , общей площади помещений , находящихся в собственности и подписи собственников).

Председатель собрания

Локшина Г.А.

Секретарь собрания

Чесакова И.А.

