

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников жилья ТСЖ «Дубровская 59»

г.Сарапул

28 февраля 2016 года

Присутствовали: 44 собственника, общая площадь владения 2121,2 кв.м.

Всего членов собственников: 88 квартир, общая площадь владения 4171,5 кв.м., процент присутствующих 50,8%.

Председатель собрания собственников избран Чухланцев Н.А., секретарь Никанорова С.А.

Повестка собрания:

1. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Дубровская 59»
2. Отчет председателя ТСЖ «Дубровская 59» о проделанной работе за 2015 год
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Дубровская 59» на 2016 год
4. Избрание членов правления ТСЖ и ревизионной комиссии.

По первому вопросу слушали бухгалтера-ревизора ревизионной комиссии ТСЖ «Дубровская 59» Пономареву Т.К., которая доложила результаты документальной ревизии представленных документов ТСЖ «Дубровская 59».

Решили:

1. Отчет ревизионной комиссии принять к сведению и утвердить.

По второму вопросу о проделанной работе за 2015 год слушали председателя ТСЖ «Дубровская 59» Албутова В.М.

Решили:

1. Отчет председателя ТСЖ «Дубровская 59» принять к сведению и утвердить;
2. Предложение Албутова В.М. о добровольном снятии с него полномочий председателя ТСЖ рассмотрено и удовлетворено.

По третьему вопросу слушали председателя ТСЖ Дубровская 59 Албутова В.М. по проекту сметы доходов и расходов на 2016 год ТСЖ «Дубровская 59».

Решили:

1. Смету доходов и расходов на 2016 год по доходам в размере 600,55 тыс.руб., по расходам в размере 690,3 тыс.руб. утвердить;
2. Утвердить тариф на содержание домовладения в размере 12 руб. за 1 кв.м площади. Тариф на капитальный ремонт утвердить в размере 6,7 руб. за кв.м. площади.
3. Тарифы на коммунальные услуги / ГВС, ХВС, отопление, электроэнергия/принять в размерах, утвержденные РЭК.
4. Убытки от перерасхода ГВС, ХВС и водоотведение за текущий период отнести за счет содержания домовладения.

5. Зарботную плату персонала ТСЖ с 01 марта увеличить на 1,0 тыс.руб. каждого. Произвести разовую выплату в размере 3.0 тыс.руб. бухгалтеру-ревизору ТСЖ Пономаревой Т.К. за выполненные работы по проведению ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.
6. Согласно Уставу ТСЖ «Дубровская 59», произвести разовую выплату в размере 1,0 тыс.руб. каждому члену Правления ТСЖ, не состоящему в штате Товариществасобственников за активное участие в работе Товарищества и оказание помощи в организации и проведению мероприятий.
7. Председателю ТСЖ И Правлению ТСЖ пересмотреть договора аренды с арендаторами на 2016 год.

По четвертому вопросу слушали председателя ТСЖ «Дубровская 59»Албутова В.М., рассмотрены текущие организационные вопросы по деятельности ТСЖ.

С 1 сентября 2016 года, по решению администрации г.Сарапула,отменяется вывоз ТБОспецмашинами, по утвержденному графику. Поэтому необходимо решить: либо мы оборудуем специальную площадку для контейнеров по сбору ТБО, либо открываем имеющийся в доме мусоропровод.

Решили:

1. С целью наименьших затрат открыть в доме мусоропровод.
2. Председателю ТСЖ «Дубровская 59»подготовить и открыть мусоропровод, а также заключить договора с соответствующими организациями на вывоз ТБО.

Предложение председателя ТСЖ принято единогласно.

Председатель ТСЖ довел до сведения жителей ТСЖ, что согласно постановления правительства УР за отопление необходимо оплачивать1/12 часть, с дальнейшим проведением перерасчета на фактически потребленный объем тепловой энергии за год .На этот год постановление продлили до 30 июня 2016г.

Либо производить оплату собственником ежемесячно по счетчику за фактически потребленный объем тепловой энергии.

Решили:

1. Утвердить форму оплаты собственниками за потребленную тепловую энергию по утвержденному нормативу в течение 12 месяцев /1/12 часть/
2. В конце года произвести перерасчет на фактически потребленный объем тепловой энергии за соответствующий период.
3. Председателю ТСЖ Дубровская 59 оформить соответствующие документы, Правлению ТСЖ проконтролировать полноту и правильность их оформления, а также правильность проведения перерасчета.

Путем голосования /38голосов за 1/12 часть, ежемесячно по счетчику-6 голосов/ предложение председателя ТСЖ принято большинством голосов.

Председатель ТСЖ «Дубровская59»Албутов В.М. озвучил требования судов по рассматриваемым искам о взыскании задолженности с собственников по оплате коммунальных услуг /кв.30,кв67/. Требования заключаются в том, чтобы у ТСЖ имелись договорные отношения с собственниками на оказание коммунальных услуг. Поэтому, с целью исключениявозможных отказов судами о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, следует заключить договора с каждым собственником на предоставление ТСЖ коммунальных услуг.

Решили:

1. Председателю ТСЖ «Дубровская 59» Заключить договора с каждым собственником на предоставление коммунальных услуг на 2016 год.

Предложение председателя ТСЖ принято единогласно.

Председатель ТСЖ обратил особое внимание на наличие разницы в показаниях по горячей и холодной воде, которая ежегодно списывается за счет содержания домовладения. Проведенный поквартирный контроль показаний водосчетчиков существенных результатов не принес.

Кроме того, собственникам квартир 47,32 необходимо разобраться в канализационных трубах / постоянно топит/. Предлагаю, установить водосчетчики по каждому стояку в подъездах, чтобы было понятно, где возникает разница в показаниях.

Решили:1. установить водосчетчики по каждому стояку в подвалах; кв.47,32 определить причину затоплений.

Предложение председателя ТСЖ принято единогласно.

Далее председатель ТСЖ АлбутовВ.М. обратил внимание на отсутствие в некоторых квартирах дома приборов учета по горячей и холодной воде.

Предлагаю, выписать предписание на установку приборов учета на ГВС и ХВС собственникам дома, у которых отсутствуют приборы учета.

Решили:Председателю ТСЖ выписать предписание на установку приборов учета на ГВС и ХВС собственникам дома, у которых отсутствуют приборы учета.

Предложение председателя ТСЖ принято единогласно.

Далее председатель ТСЖ доложил присутствующим о необходимости проведения реконструкции электроснабжения в подъездах, ремонт силового кабеля. 2. Реконструкцию произвести за счет капитального ремонта дома.

Жители жалуются о неисправности вытяжной вентиляции в ванной и туалетных комнатах. Для устранения неисправности вытяжной вентиляции пригласить специалиста или эксперта для выявления причины. Ремонтные работы произвести за счет капитального ремонта дома.

Кроме того, необходимо провести ремонт крыши балконов на 5 этаже кв.13,60 за счет средств по содержанию дома.

Решили: 1.провести реконструкцию электроснабжения в подъездах, замена неисправного кабеля Реконструкцию произвести за счет капитального ремонта дома.

2. провести ремонтные работы вытяжной вентиляции /ванна, кухня/ по всем стоякам дома с предварительным составлением заключения специалистов о состоянии вытяжной вентиляции в доме. Ремонтные работы произвести за счет капитального ремонта дома.

3. провести ремонт крыши балконов на 5 этаже кв.13,60 за счет средств по содержанию дома.

Предложение председателя ТСЖ принято единогласно.

Председателем ТСЖ внесено предложение по новому составу Правления ТСЖ и ревизионной комиссии:

1. Албутов В.М.	4. Лаптева М.А.	7. Шушкова Т.В.
2. Кудиров М.Г.	5. Корякова О.А.	Паспортистка
3. Воробьев В.И.	6. Тычинина Т.А.	Лаптева М.А. кв.79.

Ревизионная комиссия: Пономарева Т.К., Никанорова С.А.

Предложение председателя ТСЖ принято списком единогласно.

Кандидатуры на председателя ТСЖ, предложенные на собрании были отклонены самими кандидатами.

Учитывая, что председатель ТСЖ Албутов В.М. добровольно сложил свои полномочия, новый председатель на собрании не был избран

Решили:

1. Предложить председателю ТСЖ «Дубровская 59» Албутову В.М. исполнять свои обязанности до 01.04.2016 года, т.е. до избрания председателем ТСЖ одного из членов Правления, либо назначения председателем ТСЖ иным способом.
2. Правлению ТСЖ обеспечить передачу документации назначенному Председателю с оформлением всех соответствующих документов.
3. Размещение данных на сайт решить в рабочем порядке.

Протокол собрания вела:

С.А.Никанорова.

Секретарь

Председатель собрания
Ухманов Р.А.