

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания товарищества собственников жилья ТСЖ «ТСЖ-Южный»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г.о. Истра, ТУ Павло-Слободское,
с. Рождествено, ул. Южная, дом № 21,
проведенного в форме очного голосования

М.О. Истринский р-н, с. Рождествено,
ул. Южная, д. 21

«28» января 2018 г.

Вид собрания: **отчетно-перевыборное**

Форма проведения: **собрание в форме совместного присутствия**

Место проведение: **фойе 6-го этажа**

Время проведение: **28 января 2018 года 13:00 час.**

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе: **Председателя Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный».**

Общая площадь помещений собственников дома: **3 914,1 кв.м.**

Общие число собственников участвующих в собрании: **34 собственника**

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании: **2640,1 кв.м.**

Общее количество голосов собственников, присутствующих на собрании составляет: **67,45 %** от общего числа голосов собственников помещений дома.

Председатель Собрания: Севернюк Л.В.

Секретарь Собрания: Бондаревская Н.В.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» за 2017 год.
2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ТСЖ-Южный» за 2017 год.
3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год.
4. Избрание (переизбрание) на следующий срок Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный», включая ревизионную комиссию.
5. Разное.

СЛУШАЛИ:

1. По 1 вопросу повестки дня выступила председатель Правления Севернюк Л.В. с отчетом за 2017 год, содержащим следующее:

1. В 2017 г. проведена большая работа по взысканию долгов по платежам с собственников-должников ТСЖ «ТСЖ-Южный».

Основные должники:

– квартира № 12: задолженность за предыдущий год составила 181327 руб., в 2016г. в сентябре заявление о задолженности передали в суд. Решение суда было передано приставам по месту жительства Наливайской И. В. на сумму 102652 рубля.

- Елистратова (подвальное помещение): в течение 2017 г. собственник оплатил 100000 руб., но долг ещё составляет 416420 руб. По задолженности дело передано в суд по месту жительства Елистратовой.

- квартира № 36: задолженность на 2017 год составляет 13882,36 руб., неоднократно били написаны уведомления, в течении года шла сверка по платежам.

Хотелось бы отметить, что в 2017 г. размер пени за неуплату платежей по квартплате существенно возрос.

- квартиры №№ 37, 23, 24, 46 оплачивают квартплату 1 раз в полгода или квартал, что увеличивает нагрузку на ТСЖ при оплате коммунальных платежей организациям-поставщикам, так как организации-поставщики коммунальных услуг требуют оплачивать платежи своевременно и грозятся

также начислением пени на ТСЖ, в связи с чем, данные пени фактически будут оплачивать собственники, которые являются добросовестными плательщиками.

Взносы на капремонт:

По взносам на капремонт ТСЖ отчитывается перед ГЖИ. На данный момент в ТСЖ низкий процент собираемости - 82 %.

Квартиры №№ 12, 22, 31, 32, 36, 46 взносы на капремонт оплатили частично, имеются большие задолженности, в 2018 году будут готовиться заявления в суд на данных собственников. Опыт имеется. В общей сложности было подано в суд два иска.

2. Правление ТСЖ работало постоянно, за 2017 г. было проведено 11 заседаний Правления, где решались все организационные вопросы по дому.

В 2017 г. Правлением ТСЖ была проведена следующая работа:

- произведена замена газовых счётчиков (поквартирно);
- в 2017 г. проведена поверка общедомовых счётчиков «Магика» по отоплению и ГВС;
- произведен ремонт тамбура 4 этажа;
- проведена опрессовка и промывка системы отопления;
- проведена огромная работа по есению данных по лицевым счетам в единую информационную автоматизированную систему ЖКХ, данная система переносит все данные в ГИС ЖКХ.

Хочется обратить особое внимание на следующее:

Проверку показаний счетчиков ГВС, ХВС, газа и электроэнергии необходимо проводить два раза в год (июнь, декабрь), в связи с изменением тарифов.

В 2018 году необходимо провести ТО внутриквартирного газового оборудования. Стоимость согласно доп. соглашению к договору составляет 1600 рублей с одной квартиры. Предлагаю не вносить данную сумму в ТО дома, а собрать отдельной квитанцией на данную услугу.

С мая 2017 года проводим оплату за отопление, согласно предписанию ГЖИ Истринского района, который основывается на распоряжение министерства строительных компаний ЖКХ М.О. от 13 сентября 2012 г. №33. Установлен порядок определения размера платы за отопление - средняя за год с мая 2016 г по апрель 2017 г. Корректировку необходимо провести в конце апреля 2018 г.

Проводится ежегодное страхование и техническое освидетельствование лифта - 1 раз в 12 месяцев.

Отдельно хочется поблагодарить бухгалтера Субботину И.В. за поквартирное проведение сверки по квартплате с 2013 г. по 2017 г.

Собственникам, которые не ознакомились с актами сверки, необходимо ознакомиться и срочно подписать их, так как данные будут вводиться в систему ГИС ЖКХ.

Касаемо субботника, у нас стало уже традицией проводить весенние субботники.

В апреле 2017 года многие жители нашего дома вышли поработать, и привели двор в порядок. Хочется поблагодарить за участие в субботнике собственников следующих квартир: №№ 2, 3, 4, 7, 8, 9, 15, 11, 17, 19, 21, 27, 29, 37, 39, 41, 45, 46, 47.

Также хочется поблагодарить и поощрить денежной премией следующих жильцов нашего дома:

- определить премию в размере 5 000 руб. Ураловой Л.С. за помощь в промывке и опрессовке системы отопления;
- определить премию в размере 10 000 руб. члену правления Бондаревской Н.В.;
- определить премию в размере 10 000 руб. члену правления Ивановой Г.В.;
- определить премию в размере 10 000 руб. Балахоновой М.В. за предоставление юридической помощи.

Перед проведением настоящего собрания всем жителям была предоставлена информация о расходах ТСЖ в 2017 году.

Таким образом, предлагаю принять к сведению отчет Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» и признать работу Правления удовлетворительной.

А так же, дополнительно предлагаю на голосование вынести следующие вопросы:

1. Обязать всех жильцов сдавать показания по счетчикам строго до 25 числа каждого месяца, а так же предоставлять копии оплаченных квитанций.
2. До 01 апреля 2018 года провести ТО газового оборудования в квартирах, согласно договору.

3. Выплатить премию Ураловой Л.С. 5 000 руб.; Бондаревской Н.В., Ивановой Г.В., Балохоновой М.В. по 10 000 руб.

2. По 2 вопросу повестки дня слушали члена ревизионной комиссии Куксину И.А., которая предоставила «Отчет ревизионной комиссии» за 2017, и предложила принять к сведению отчет ревизионной комиссии.

Подводя итоги, член ревизионной комиссии предложила признать работу Правления удовлетворительной и переизбрать Правление в том же составе на новый срок.

3. По 3 вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Севернюк Л.В., которая пояснила статьи доходов и расходов ТСЖ на 2018 год, представленные в смете. Согласно смете с 1 этажа по 8 этаж плата за 1 кв. м 36,38 рублей, нежелые помещения за 1 кв.м 27,48 рублей.

4. По 4-му вопросу повестки дня слушали Клименко К.П. (кв. № 46), Куксину И.А. (кв. № 1), Уралову Л.С. (кв. № 3), Кошолоп Ю.А. (кв. № 37) с предложением о переизбрании действующего Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» на новый срок.

Слушали Председателя ТСЖ Севернюк Л.В. об изменении состава ревизионной комиссии. Предложен следующий состав: Куксина И.А. (кв. № 1), Дорофеев А.М. (кв. № 45), Кошолоп Ю.А. (кв. № 37).

5. По 5-му вопросу повестки дня:

1. Слушали председателя Правления Севернюк Л.В. о необходимости обсуждения и голосования по следующим вопросам:

1.1. Обязать всех жильцов сдавать показания по счетчикам строго до 25 числа каждого месяца, а так же предоставлять копии оплаченных квитанций.

1.2. До 01 апреля 2018 года провести ТО газового оборудования в квартирах, согласно договору.

1.3. Выплатить премию Ураловой Л.С. 5 000 руб.; Бондаревской Н.В., Ивановой Г.В. и Балохоновой М.В. по 10 000 руб.

2. Слушали собственника кв. № 45, который внес предложение об установке очистительных фильтров на систему горячего и холодного водоснабжения, с целью улучшения качества воды. А так же об установке насосов на систему ХВС для улучшения давления, так как на верхних этажах дома его недостаточно для полноценного пользования водой. А так же отремонтировать кровлю, так как она протекает.

3. Слушали собственника кв. № 3 с предложением об установке фильтров на системы ГВС и ХВС за счет капитального ремонта.

В свою очередь Председатель ТСЖ Севернюк Л.В. пояснила, что данные виды работ в перечень по капитальному ремонту не входят.

4. Слушали представителя собственника кв. № 21, который внес предложение создать рабочую группу по уточнению наличия отопляемых балконов поквартирно, а так же об установке фильтров на систему ГВС и ХВС или замене стояковых труб ГВС и ХВС для улучшения качества воды.

5. Представитель собственник кв. № 28 предложил внести в перечень работ по капитальному ремонту ремонт кровли, внутренних инженерных систем и электрики.

6. Собственник кв. № 46 отметил работу Правления ТСЖ удовлетворительной и внес предложение о премировании членов Правления, а так же предложил установить насосы на систему отопления, так как на верхних этажах дома недостаточно давления для полноценного отопления квартир.

В свою очередь Председатель ТСЖ Севернюк Л.В. пояснила, что насос на систему отопления имеется, необходимо наладить электронику для запуска данного насоса.

7. Собственник кв. № 27 предложила установить так же поквартирные фильтры на систему ГВС и ХВС.

8. Собственники кв. №№ 14, 2, 20, 21 внесли предложение о переходе ТСЖ на обслуживание в УК.

ПОСТАНОВИЛИ:

По 1 вопросу повестки дня вынесено решение:

Признать отчет председателя Правления и работу Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» за 2017 год удовлетворительными.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - 2 чел. (кв. №№ 14,20)

По 2 вопросу повестки дня вынесено решение:

Признать работу Правления удовлетворительной и переизбрать Правление в том же составе на новый срок.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - 2 чел. (кв. № 14,20)

По 3 вопросу повестки дня вынесены решения:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «ТСЖ-Южный» на 2018 г. Утвердить оплату ТО с 1 этажа по 8 этаж за 1 кв.м 36,38 рублей, нежилые помещения за 1 кв.м 27,48 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - 2 чел. (кв. № 14,20)

По 4 вопросу повестки дня вынесены решения:

Переизбрать на новый срок 2018-2020 гг. существующий состав Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный»: Севернюк Л.В. (председатель Правления), Иванову Г.В. (член Правления), Бондаревскую Н.В. (член Правления), а так изменить состав ревизионной комиссии ТСЖ «ТСЖ-Южный»: Куксина И.А. (кв. № 1), Дорофеев А.М. (кв. № 45), Кошолоп Ю.А. (кв. № 37).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - 1 чел. (кв. № 21)

«Воздержались» - 2 чел. (кв. № 14,20)

По 5 вопросу повестки дня вынесены решения:

По п. № 1 п.п.1.1. - Обязать всех жильцов сдавать показания по счетчикам строго до 25 числа каждого месяца, а так же предоставлять копии оплаченных квитанций.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - 2 чел. (кв. № 14,20).

По п. № 1 п.п.1.2. - До 01 апреля 2018 года провести ТО газового оборудования в квартирах, согласно договору.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» -2 чел. (кв. № 14,20)

По п. № 1 п.п.1.3. - Выплатить премию Ураловой Л.С. 5 000 руб.; Бондаревской Н.В., Ивановой Г.В. и Балохоновой М.В. по 10 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

По п. № 8 - О внесении предложений от собственников кв. №№ 20, 14, 2, 21 о переходе ТСЖ на обслуживание в УК.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 4 чел. (кв. №№ 37, 14, 2, 21)

«Против» - единогласно

«Воздержались» - нет

Председатель Собрания

_____ Севернюк Л.В.

Секретарь Собрания

_____ Бондаревская Н.В.