

ПРОТОКОЛ №1 /2020
Общего собрания
членов Товарищества собственников жилья
«ТСЖ-Южный»
от 15 марта 2020 года

с. Рождествено,
ул. Южная д.21

12:00-13:45

Зарегистрировано: 49 человек
Присутствовало: 38 собственников
Присутствовало: 34 члена ТСЖ
Общая площадь жилых помещений
3915,5 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений
463 кв.м.
На долю членов ТСЖ приходится:
3522 кв.м.
Представлено 70,93% голосов членов ТСЖ

Кворум общего собрания членов ТСЖ «ТСЖ-Южный» имеется.

Повестка дня:

1. Выборы Председателя общего собрания.
2. Выборы Секретаря общего собрания.
3. Выборы счетной комиссии общего собрания.
4. Отчет Председателя правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» о финансово-хозяйственной деятельности по итогам работы правления за 2019 год.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ТСЖ-Южный» о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по итогам работы правления за 2019 год.
6. Отчет эксплуатирующей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» о результатах хозяйственной деятельности по исполнению условий Договора № 400021 от 01.07.2019 г. на эксплуатационное и абонентское обслуживание за II полугодие 2019 года.
7. Утверждение сметы на содержание и ремонт общедомового имущества собственников в многоквартирном доме на 2020-2021 год и размера ежемесячного взноса за 1 кв. м общей площади жилого/нежилого помещения.
8. Перевыборы ревизионной комиссии ТСЖ «ТСЖ-Южный».
9. Разное.

По ПЕРВОМУ вопросу повестки дня слушали Куксину И.А., предложившую избрать Председателем собрания Кошолоп Ю. А.

Иных предложений не поступало.

На голосование поставлен вопрос: на должность Председателя собрания выдвинута кандидатура Кошолоп Ю. А.

Голосовали:

«ЗА»	- 94,08%
«ПРОТИВ»	- 0%
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ»	- 2,95%

Решение принято.

РЕШИЛИ: избрать Председателем общего собрания Кошолоп Ю.А.

По ВТОРОМУ вопросу повестки дня слушали Овсянникову О.О., предложившую избрать Секретарем собрания Куксину И.А.

Иных предложений не поступало.

На голосование поставлен вопрос: на должность Секретаря собрания выдвинута кандидатура Куксиной И.А.

Голосовали:

«ЗА» - 94,08% .
«ПРОТИВ» - 0%.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 2,95%.

Решение принято.

РЕШИЛИ: избрать Секретарем общего собрания Куксину И. А.

По ТРЕТЬЕМУ вопросу повестки дня слушали Кошолоп Ю.А. с предложением избрать счетную комиссию в составе Берченко Д. В. и Овсянниковой О.О.

На голосование поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе Берченко Д.В. и Овсянниковой О.О.

Голосовали:

«ЗА» - 94,08% .
«ПРОТИВ» - 0%.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 2,95%.

Решение принято.

РЕШИЛИ: избрать счетную комиссию в составе Берченко Д.В. и Овсянниковой О.О.

По ЧЕТВЕРТОМУ вопросу повестки дня слушали Овсянникову О.О., с отчетом Председателя правления ТСЖ «ТСЖ-Южный» о финансово-хозяйственной деятельности по итогам работы Правления за 2019 год. В связи с тем, что данный отчет был разложен по почтовым ящикам каждому собственнику, было предложено не зачитывать данный отчет, а задать вопросы, если таковые имеются.

По ПЯТОМУ вопросу повестки дня слушали Председателя ревизионной комиссии Берченко Д.В. с отчетом ревизионной комиссии.

Во время выступления Председателя ревизионной комиссии Берченко Д.В., собственники квартир № 14 Тюменева Р.А., кв. 20 Петрова З.П. и кв. 39 Харламенкова А.К., не являющиеся членами ТСЖ, пытались саботировать собрание и мешали вступлению по заявленному вопросу. Собственник кв.46 Клименко К.П. выступил и пояснил, что данное поведение перечисленных собственников квартир №№ 14, 20 и 39 попадает под административное правонарушение согласно административного кодекса РФ и попросил не срывать мероприятие, на которое собрались члены ТСЖ и вести себя пристойно.

Продолжив свой отчет, Председатель ревизионной комиссии Берченко Д.В., рассказал о работе, которую провела ревизионная комиссия (данный отчет будет представлен на информационном стенде в холле 1-го этажа), поблагодарив за проделанную работу членов ревизионной комиссии Станкевич В.А. и Иванову Г.А.

Вопрос от представителя собственника кв..21: С ним не подписан договор с управляющей компанией.

Ответ: договор № 400021 от 01.07.2019г. с эксплуатирующей организацией ООО «Истра Водоканал-Сервис» был подписан 01.07.2019 года. Информация об этом размещена на сайте ТСЖ «ТСЖ-Южный». Решение о выборе эксплуатирующей организации было принято путем очно-заочного голосования и зафиксирован в протоколе №5 от 25.05.2019 года. Условия заключения договора обсуждались на очной части общего собрания собственников.

Вопрос от представителя собственника кв..3: сколько квадратных метров кровли было отремонтировано?

Ответ: Ремонт крыши производился по всему периметру и локально в местах протечек. Данная информация зафиксирована в актах выполненных работ. Более подробную информацию необходимо запросить в эксплуатирующей организации.

Мнение представителя собственника кв. 2, собственника кв. 24 Севернюк Л.В. У ревизионной комиссии отчета никакого нет. Только общие слова и общие цифры. Замечание по отсутствию протоколов заседаний Правления на информационном стенде в холле 1-го этажа.

Председатель ревизионной комиссии Берченко Д.В. предложил признать работу Правления за период 2019 года удовлетворительной.

Предложение от собственников квартир № 14 Тюменевой Р.А., кв. 20 Петровой З.П. и кв. 39 Харламенковой А.К., не являющихся членами ТСЖ, признать работу правления не удовлетворительной.

Вопрос от собственника кв.14. Почему отчет ревизионной комиссии не был сделан раньше.

Ответ члена ревизионной комиссии Станкевич В.А. : потому что документы передавались постепенно и на более тщательную проверку требуется больше времени.

Замечание собственника кв. 16 Митрониной М.Ю.: не мешать проведению собрания членов ТСЖ «ТСЖ-Южный» и все вопросы от собственников, не являющихся членами ТСЖ оставить в раздел Разное.

На голосование поставлен вопрос: признать работу Правления за период 2019 года удовлетворительной.

Голосовали:

«ЗА»	- 94,08% .
«ПРОТИВ»	- 2,97%.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ»	- 2,95%.

Решение принято.

РЕШИЛИ: признать работу Правления за период 2019 года удовлетворительной.

Председатель общего собрания поставила вопрос на голосование: принять регламент выступлений во время проведения общего собрания. В частности:

время на вопрос — 1 минута,

время на ответ — 2 минуты

Голосовали:

«ЗА»	-97,05% .
«ПРОТИВ»	- 0%0.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ»	- 2,95%.

Решение принято.

РЕШИЛИ: принять регламент выступлений во время проведения общего собрания. В частности:

время на вопрос — 1 минута,

время на ответ — 2 минуты .

На голосование поставлен вопрос: признать работу Ревизионной комиссии за период 2019 года удовлетворительной.

Голосовали:

«ЗА»	-94,08% .
«ПРОТИВ»	- 2,97%.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ»	- 2,95% .

Решение принято.

РЕШИЛИ: признать работу Ревизионной комиссии за период 2019 года удовлетворительной.

По ШЕСТОМУ вопросу повестки дня слушали Представителя эксплуатирующей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» о результатах хозяйственной деятельности по исполнению условий Договора № 400021 от 01.07.2019 г. на эксплуатационное и абонентское обслуживание за II полугодие 2019 года, главного инженера Макаренко А.И.

По итогам выступления представителя управляющей компании собственники квартир на 8-м этаже поблагодарили за проделанную работу по ремонту кровли, собственник кв. 29 поблагодарила за работу проведенную по подготовке системы отопления к зимнему сезону и ее наладке.

Вопрос от собственника кв.45. Какие еще есть проблемы в доме, на которые необходимо обратить наше внимание.

Ответ: состояние подвала, а именно трубы, на которых скапливалось очень много конденсата, но сейчас, с учетом работ, проведенных по осушению подвала, ситуация стала лучше. Необходимо менять приборы учета, тем более что время замены наступает в 2020 году.

Вопрос от собственника кв.25. Когда прекратиться подача ржавой воды? Как решается вопрос с поставщиками за подачу некачественной воды?

Ответ: Поставщиками ресурсов не является управляющая компания. По всей Московской области повышен уровень железа в воде, осадок железа остается на внутренней поверхности труб. Как только Истринский водоканал останавливает подачу воды на время проведения ремонтных работ, происходит окисление и усиливается поток ржавой воды. Трубы чистить пытались, но проблема остается актуальной и на сегодняшний день. Решить проблему возможно двумя способами: каждый индивидуально ставит в свою квартиру фильтр тонкой очистки воды, или

ставится общедомовая система очистки воды, но такая система стоит очень дорого. Данная проблема актуальна не только в вашем доме, но и по всему району.

Мы обращаемся с претензиями в Истринский водоканал, составляем акты, фотографируем и прикладываем к обращениям.

По ШЕСТОМУ вопросу повестки дня слушали представителя эксплуатирующей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис», начальника абонентского отдела Никашину О.В.

Вопрос от собственника кв.25. Наличие коллективной антенны.

Ответ: Вопрос в данном случае задан человеку, в компетенцию которого данная тема не входит. Данный вопрос Правление адресует в другой отел.

Вопрос от представителя собственника кв.2 и кв.24. Будет ли перерасчет отопление за 2019-2020 год?

Ответ: Данный перерасчет делается по Постановлению Правительства РФ №354 в I квартале текущего года. В марте эта работа будет сделана по вашему дому.

Вопрос от представителя собственника кв.2 и кв.24. Такой перерасчет не был сделан новым Правлением за период зимы 2018-2019 года.

Ответ: Данное замечание будет учтено и будет проведена работа по анализу оплаты за отопление в указанный период 2018-2019 года.

Вопрос от представителя собственника кв.2 и кв.24. Можно ли делать перерасчет ежемесячно по факту начислений?

Ответ: Нет, это сделать невозможно, т.к. в доме централизованная система отопления, вариант оплаты только 1/12.

Обращение от собственника кв.46. Работа интернета в ближайшее время была нарушена, и как известно, эта компания арендует площадку на крыше нашего дома. На сегодняшний день компания «Цифра-1» имеет задолженность перед ТСЖ «ТСЖ-Южный». Поручаем Правлению подготовить претензионное письмо с предупреждением о расторжении договорных обязательств или выравнивании платежей за периоды задолженности.

По СЕДЬМОМУ вопросу повестки слушали Куксину И.А. с информацией по смете на 2020-2021год. Данная смета была предоставлена всем собственникам и составлена на 31.20 руб. Предложена смета на ремонт подъезда с 8 по 5 этажи на общую сумму 300 000 руб. При условии принятия дополнительной оплаты на ремонт подъезда сумма на дополнительные сборы составит 7.25 руб. В общей сумме получается к оплате 38.45 руб.

Вопрос от собственника кв.45: Можем ли мы использовать деньги на ремонт подъезда со спецсчета на капремонт?

Ответ: Данный ремонт не входит в перечень работ, которые можно использовать с указанного счета.

Ссылка на документ, в котором представлен перечень разрешенных работ:

ЖК РФ Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 28.11.2018 N 434-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Предложение от собственника кв.№3: Выходим на субботник, моем стены внутри подъезда, делаем генеральную уборку в подъезде и далее будем решать вопросы по мере их поступления. Долги по дому огромные и для людей сумма в 38,45 руб. очень большая. В данном случае есть вероятность увеличения количества должников и общей суммы задолженности.

На голосование поставлен вопрос: утвердить смету на 2020-2021 без учета дополнительных платежей, итоговая сумма платежей за 1 кв.м. составит 31,2 руб.

Голосовали:

«ЗА» -94,08% .

«ПРОТИВ» -2,97%

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 2,95% .

Решение принято.

РЕШИЛИ: утвердить смету на 2020-2021 без учета дополнительных платежей, итоговая сумма платежей за 1 кв.м. составит 31,2 руб.

По ВОСЬМОМУ вопросу повестки слушали Куксину И.А с информацией о том, что два члена ревизионной комиссии написали заявления в Правление о выходе из состава ревизионной комиссии, в связи с чем возникла необходимость переизбрания состава ревизионной комиссии.

Было предложено включить в состав ревизионной комиссии собственника кв.45 Дорофеева А., собственника кв.18 Тришину Л., представителя собственника кв. 2 и 24 Севернюк Л.В. и собственника кв.27 Иванову Г.В.

На голосование поставлен вопрос:

1. Выбрать в состав ревизионной комиссии собственника кв.45 Дорофеева А.

Голосовали:

«ЗА» - 89,14% .

«ПРОТИВ» - 2,97% .

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 7,89% .

2. Выбрать в состав ревизионной комиссии собственника кв.18 Тришину Л.

Голосовали:

«ЗА» - 89,14% .

«ПРОТИВ» - 2,97% .

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 7,89% .

3. представителя собственника кв. 2 и 24 Севернюк Л.В.

Голосовали:

«ЗА» - 14,22% .

«ПРОТИВ» - 82,83% .

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 2,95% .

4. собственника кв.27 Иванову Г.В.

Голосовали:

«ЗА» - 82,6% .

«ПРОТИВ» - 2,97% .

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 14,42% .

Решение принято.

РЕШИЛИ: включить в состав ревизионной комиссии собственника кв.45 Дорофеева А., собственника кв.18 Тришину Л. и собственника кв.27 Иванову Г.В.

По ДЕВЯТОМУ вопросу повестки дня в разделе «РАЗНОЕ» было предложено провести субботник, на котором необходимо сделать генеральную уборку внутренних помещений подъезда и площадок перед лифтами на каждом этаже. О дате проведения субботника сообщить жителям дополнительно, путем размещения объявления на информационном стенда в холле 1-го этажа.

Было предложено проанализировать смету на ремонт подъезда и вернуться к утверждению суммы дополнительных платежей путем очно-заочного голосования.

Председатель Правления

Секретарь заседания

Член Правления

О.О. Овсянникова

И.А. Куксина

Ю.А. Кошолоп