

Протокол № 14

Общего собрания членов ТСЖ «Б. Московская 56/12»

Великий Новгород

Место проведения ул. Б. Московская, д. 37/9 МАУК и ЦКИ и ИО «Диалог», ауд. 310.

Время проведения 28.02.2018, с 19 час. до 20.15 час.

Полезная площадь помещений МКД по адресу Великий Новгород ул. Б. Московская 56/12 составляет 2637.9 м. кв. Собственники помещений в МКД обладают 100 голосами.

Всего приняло участие в общем собрании, и проголосовали собственники помещений, имеющие 71.70 голосов. Принявшие участие в собрании собственники помещений владеют общей площадью помещений 1869.55, что составляет 71.70% от общей полезной площади дома.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы секретаря собрания.
 2. Выборы счетной комиссии.
 3. Отчет о работе правления ТСЖ за 2016 год.
 4. Отчет ревизионной комиссии.
 5. Утверждение сметы доходов и затрат на содержание общедомового имущества жилого дома 56/12 по ул. Б. Московская на период с 01.03.2018 по 28.02.2019.
 6. Рассмотрение и утверждение плана работы правления ТСЖ на 2018 г.
 7. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
 8. О внесении изменений в Устав ТСЖ. (С изменениями в Устав можно ознакомиться у председателя ТСЖ кв. 15).
 9. Разное.
- На момент открытия собрания кворум имеется. (Приложение 1).

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. Избрать секретарем собрания Голика Феликса Валентиновича.
Итоги голосования:
За 100% Против нет. Воздержался нет.
Решение принято
2. Избрать счетную комиссию в составе:
Болтянский В. В..
Иванов Е.А..
Итоги голосования:
За 100% Против нет. Воздержался нет.
Решение принято
3. Признать работу правления ТСЖ за отчетный период с оценкой «хорошо».
Итоги голосования:
За 100% Против нет. Воздержался нет.
Решение принято.
4. Утвердить отчет ревизионной комиссии (Приложение 2).
Итоги голосования:
За 100% Против нет. Воздержался нет.
Решение принято.
5. Утвердить смету доходов и затрат на содержание общедомового имущества жилого дома 56/12 по ул. Б. Московская на период с 01.02.2017 по 31.03.2018. Установить тариф на содержание общедомового имущества в размере 24.65 руб./кв.м. (Приложение 3).
Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.
Решение принято.

6. Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2017 г. (Приложение 4).

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

7. Перенести рассмотрение вопроса о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на следующее общее собрание.

8. О внесении изменений в Устав ТСЖ.

Подпункт 12 пункта 11.2

Старая редакция:

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

Новая редакция:

Подпункт 12) пункта 11.2 – исключен.

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

Подпункт 12 пункта 12.4

Старая редакция:

12.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

Новая редакция:

Подпункт 12) п. 12.4 – исключен

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

Пункт 13.2

Старая редакция:

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 3 года

Новая редакция:

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более 2 лет с момента избрания.

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

Пункт 16.1

Старая редакция:

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 3 года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

Новая редакция:

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более 2 лет с момента избрания. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

Пункт 14.8

Старая редакция:

В обязанности правления Товарищества входят:

14.8. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Новая редакция:

В обязанности правления Товарищества входят:

14.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Итоги голосования:

За 100% Против нет. Воздержался нет.

Решение принято.

9. Разное.

Основные положения и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. С предложением о порядке ведения собрания и предложениями об избрании секретаря собрания выступил Дычко Е. В..

2. С предложением об избрании членов счетной комиссии выступил Дычко В. Е.

3. С отчетом о работе правления ТСЖ за отчетный период выступил председатель правления Е. В. Дычко.

Малышева Л. В. Работа по содержанию дома выполняется в полном объеме. И тепло во время подключили и чистоту в подъездах и во дворе поддерживают. Предлагаю оценить работу правления оценкой «хорошо».

4. С отчетом ревизионной комиссии выступила ревизор Ипатова М. В.

Курачев С.С.. Отчет сделан по форме. Видно, что финансовых нарушений нет. Предлагаю утвердить отчет ревизионной комиссии.

5. С информацией о смете доходов и затрат на содержание общедомового имущества жилого дома 56/12 по ул. Б. Московская на период с 01.03.2018 по 28.02.2019 выступил Голик Ф. В.

Кузьмичева В.П.. По каким пунктам сметы мы устанавливаем тарифы самостоятельно?

Голик Ф. В. Собрание принимает решение о затратах по разделам Оплата труда, Общехозяйственные расходы, Затраты на текущий ремонт, Непредвиденные расходы.

6. План работы Правления ТСЖ на следующий год представил Дычко Е.В. (Приложение 4).

Кузьмичева В.П. Ухудшилась тяга в ванной. Надо проверить вентиляционные короба.

Дычко Е.В. Все короба отремонтированы. Возможно, засорился вентиляционный канал крошкой от кирпича.

7. Дычко Е.В. проинформировал от возможности заключения прямых договоров собственников жилья с ресурсоснабжающими организациями. Преимущество – в стоимость услуги включена стоимость работ по обслуживанию и ремонту оборудования. Недостаток – необходимость оплаты по большому числу квитанций. Возможны дополнительные расходы на комиссионные сборы банков.

8. Об изменениях устава ТСЖ доложил Дычко В. Е.

Дычко Е. В. Изменение устава связано с необходимостью приведения его в соответствие с современным законодательством.

9. Гопиенко С. К. После установки сеток на окнах подвала трудно кормить кошек, которые в подвале живут.

Дычко Е. В. Комиссия Роспотребнадзора указала нам на недопустимость разведения бесхозных животных в нежилых помещениях дома. Оштрафован председатель ТСЖ. В настоящее время, пока не решен вопрос с отловом кошек, на день открывается входная дверь подвала. Животные могут свободно перемещаться. Можно оставлять корм в подвале. Но санитарное состояние неудовлетворительное. Вопрос надо решать кардинально.

Болтянский В. В., Косенко В. Л. и др. согласились, что неуправляемое размножение бесхозных животных может стать причиной серьезных заболеваний жильцов дома. Предлагают обратиться в организацию, занимающуюся отловом бесхозных животных.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

28.02.2018



Е. В. Дычко

Ф. В. Голик