

ПРОТОКОЛ
очного общего собрания членов ТСЖ «Дом №70»

г. Удомля

26 февраля 2016 г.

Время проведения собрания – 18.30

Место проведения собрания – актовый зал школы №3

На собрании присутствует 79 собственников жилья.

Согласно статье 47 п.3 ЖК РФ, собрание проводится в очно-заочной форме. Обсуждение проводится в очной форме членами ТСЖ, пришедшими на собрание. На собрании вырабатываются формулировки решений для голосования, которые будут внесены в бланк Решение. Бланк Решение будет предоставлен всем собственникам жилья дома №11 по ул. Левитана для голосования.

Повестка дня:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания.
2. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2015 год.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2016 год, установление размера взноса на содержание и ремонт общего имущества на 2016 год.
5. Выборы Правления ТСЖ.
6. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ.
7. Принятие положения о ревизионной комиссии ТСЖ.

Ход собрания:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания:

- председатель – Гиер К.В. (кв. №35) (согласно Уставу ТСЖ «Дом №70»);
- секретарь – Загребайлова С.В. (кв. №82);
- счетная комиссия: Кремилина Н. В.(кв. №51) , Голубина Т.И. (кв. №84)

Результаты голосования: «за» - единогласно.

Решение принято.

2. Заслушан отчет Председателя правления Гиера К.В. за 2015 год.

В прениях выступили:

- ✓ Загребайлов: о неудовлетворительной работе правления с заявлениями от жильцов. Заявление о протечках потолка лоджии было направлено в Правление в феврале 2015г., составлен акт дефектации, обещано устранение в мае. Никаких работ проведено не было. Ремонт был произведен своими силами. На последующее обращение в правление с заявлением об оплате был получен отказ.
- ✓ Гиер: этот вопрос я лично выношу на голосование общего собрания, он будет отражен в бланке Решение.
- ✓ Голубина.: о неудовлетворительной работе сайта ТСЖ www.levitana11.ru: вопросы, заданные на сайте остаются без ответа, «Форум» не рабочий.
- ✓ Гиер: была основана базовая структура сайта с размещением самых основных документов, но в связи с отсутствием обратной связи с жильцами дома (с февраля 2015 по январь 2016), рейтинги развития сайта снизились по понятным причинам.
- ✓ Кантор: автором Форума был я, интереса к нему не увидел. Если он нужен, будем развивать.
- ✓ Некрасова – о некачественном проведении покрасочных работ индивидуальных входов, ремонте фасада под козырьками 3-го этажа.
- ✓ Гиер: данная конструкция будет покрашена незамедлительно при наступлении соответствующего сезона.

- ✓ Платонов : каково на текущий момент состояние крыши, подвала и фасада нашего дома?
- ✓ Гиер: крыша отремонтирована, полной замены не требуется, подвал в хорошем состоянии, только во время осадков есть незначительные намокания, по фасаду сейчас самые «критичные» места отремонтированы.
- ✓ Кантор - на текущий момент ситуация по фасаду такова: разрушение кирпича во многих местах достигло такого состояния, что оштукатуривание невозможно. И никакая организация, проводящая ремонт, не даст долгосрочных гарантий. Для предотвращения дальнейшего разрушения дома и бесконечных трат на оштукатуривание необходима другая конструкция фасада. Нужен проект и далее поэтапное исполнение. Такой ремонт дорогостоящий, для него целесообразно использовать фонд капитального ремонта.
По поводу протечек перекрытий балкон-лоджия между 6-ми и 5-ми этажами: мое мнение - нужны козырьки над балконами 6-х этажей.
- ✓ Гиер: считаю, что целесообразно в первую очередь произвести гидроизоляцию панельных перекрытий по поступившим в правление заявлениям. Разработка проектов займет много времени, а примыкания перекрытий к основному фасаду здания разрушается уж давно, ремонт нужен срочно.
- ✓ Голубина: хочу акцентировать внимание на том, что не в первый раз поднимается вопрос о проекте козырьков на балконах 6-х этажей. Всегда уточняется, что проект будет разработан за счёт ТСЖ, а строительство козырьков за счёт жилья квартиры 6-го этажа. Лично мне этот козырёк не нужен, я не собираюсь за свой счёт его устанавливать. Если за 12 лет никто ещё не установил этот козырёк, то он действительно не нужен нам, живущим на 6-м этаже. При таком подходе этот проект - пустая трата денег.
- ✓ Загребайлов: по результатам самостоятельного выполнения работ по гидроизоляции перекрытия между 85 и 82 квартирами: обнаружены явные дефекты строительства. Само перекрытие имеет множественные повреждения (дыры), листы рубероида не сварены между собой, стыки между плитой и кирпичной кладкой не изолированы, уклон пола балкона в сторону слива отсутствует. Если делать качественно, протечек не будет.
- ✓ Кантор: предлагаю внести в бланк Решение общего собрания вопросы рейтингового голосования по расходованию денег кап.ремонта. Направления:

- **Доработка проекта козырьков над балконами 6-х этажей;**
- **Качественная гидроизоляция панельных перекрытий между 5-и и 6-и этажами в местах протечек;**
- **Разработка проекта фасада другой конструкции и поэтапное его исполнение.**

При желании бланк Решение можно дополнить своими аргументами (в письменном виде) в пользу того или иного варианта выбора. Он будет приложен к бланку.

3. Ревизионная комиссия в составе: Беяева, Тулисов (Солдатов сменил место жительства), не предоставила отчет. Никто из них не присутствует на собрании. Вопрос снят.
4. Предложены три варианта сметы доходов и расходов на 2016 год:
 - разработанное Кантором;
 - разработанное Голубиной;
 - разработанное Гиером.

В прениях выступили:

- ✓ Крючков:
 - о сумме вознаграждения членов правления: труд членов правления должен быть обязательно оплачен, иначе пропадает стимул работать.
 - о необходимости разделении функций кассира и бухгалтера во избежание конфликта интересов;

- о необходимости помещения целевых средств на депозит под выгодный % для получения дополнительной прибыли ТСЖ;
- о недоработке раздела Форум на сайте www.levitanal1.ru и отсутствии некоторых протоколов заседаний правления в разделе Документы.
- ✓ Голубина:
 - присутствующим на собрании предложены распечатки сравнительного анализа смет, составленных Кантором и мной. Считаю важным оплачивать труд ревизора, членов правления, внести в смету диспетчерско-аварийную службу.
- ✓ Кантор: на момент проведения собрания добавилась смета, разработанная Гиером (распечатанные варианты переданы в зал). Она и разработанная мной схожи. Предлагаю сейчас, на очном собрании, выбрать 2-е из 3-х рейтинговым голосованием. Прошу обратить внимание на п.2.8 «Техническое обслуживание и ремонт общедомовой собственности»
 - 52 282 – от Кантора;
 - 45 545 – от Гиера;
 - 35 461 - от Голубиной.

Результаты рейтингового голосования:

Проект Кантора – 26 – «за», проект Голубиной – 21 – «за», проект Гиера – 16 – «за».

Решили внести в бланк Решение голосование по двум сметам: разработанные Кантором и Голубиной. Сметы приложить к бланку Решение.

5. Выборы членов правления.

- ✓ Работаев: предлагаю оставить правление в том же составе, как в 2015 году.

Кочетков С.Е. взял самоотвод. Гиер К.В., Кантор П.А., Загребайлова С.В. дали согласие. Дополнительно предложены кандидатуры Голубиной Т.И. и Работаева М.В..

Больше кандидатур не было. В правлении со дня создания ТСЖ было 5 человек.

Решили внести в бланк Решение голосование списком из 5 кандидатур:

1. Кантор П.А (кв.51);
2. Гиер К.В. (кв. №35);
3. Загребайлова С.В. (кв. 82);
4. Голубина Т.И. (кв. 84);
5. Работаев М. В. (кв.77).

Результаты голосования: «за» - единогласно.

Решение принято.

6. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ.

- ✓ Голубина: для нашего ТСЖ достаточно одного ревизора.

Пищугин Д.В. (кв. №73) предложил свою кандидатуру.

7. Принятие положения о ревизионной комиссии ТСЖ.

- ✓ Кантор: предлагаю снять с голосования пункт о принятии положения о ревизионной комиссии, потому что ревизионная комиссия дублирует функции правления по этому документу.

Большинством голосов вопрос снят.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах: один передается в МРИ ФНС №3 по Тверской области, второй хранится в помещении правления.

Председатель собрания



К.В. Гиер

Секретарь собрания



С.В. Загребайлова