

## ПРОТОКОЛ 8

Общего собрания собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме  
по адресу: Великий Новгород, ул. Студенческая, д. №15/2  
Форма собрания: очно-заочное голосование

18 марта 2016 г.

Великий Новгород

Собрание проводится по инициативе Председателя правления дома Иванова Юрия Сергеевича, являющегося собственником кв. 54 дома №15/2, ул. Студенческая.

Общая площадь жилого дома – 5208,6 кв. м

В голосовании приняло участие – 3750,2 кв. м собственников помещений,

Обладающих – 72%

Общее собрание признано действительным.

Далее за 100% принимается общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Иванов Ю.С. ознакомил с повесткой дня.

### Повестка дня

1. Выборы председателя собрания
2. Выборы секретаря собрания
3. Выборы счетной комиссии
4. Отчет председателя ТСЖ на 2015 г.
5. Отчет ревизионной комиссии за 2015 г.
6. Оплата общедомовых нужд с 01.04.2016 г.
7. Начало работ по капитальному ремонту кровли (28.03.2016 г.)
8. Обсуждение вопроса о возникновении муниципального помещения S- 5,2 кв. м
9. Взыскание задолженности за коммунальные услуги через суд сроком более 1 месяца, без учета текущего платежа.
10. Выборы членов правления ТСЖ
11. Выборы председателя ТСЖ
12. Утверждение сметы на содержание и текущий ремонт на 2016 год.

### По вопросам повестки дня

1. Предложено выбрать председателем собрания – Иванова Ю.С.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Решение: избрать Иванова Ю.С. председателем собрания.

2. Предложено выбрать секретарем собрания Киселеву Г.В.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Решение: избрать Киселеву Г.В. секретарем собрания.

3. Предложено выбрать счетную комиссию в количестве 3 человек:

- 1) Завьялову Анну Васильевну, кв. №32
- 2) Яцихина Кирилла Игоревича, кв. №69
- 3) Верхорубову Татьяну Львовну, кв. №44

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Решение: избрать Завьялову А.В., Яцихина К.И., Верхорубову Т.Л. счетной комиссией собрания.

4. Отчет председателя ТСЖ за 2014 г.

Иванов Ю.С. выступил с отчетным докладом о деятельности ТСЖ:

ТСЖ фактически существует 2 года, т.к. решение о создании ТСЖ принято на собрании в апреле 2014 г. Хозяйственную деятельность осуществляет с 01.09.2015 г.

По плану на содержание и ремонт запланировано было получить в 2015 г.: 1 480 000 руб., фактически получили: 1 473 000 руб. Остаток суммы не допущен по факту наличия должников собственников жилья ТСЖ.

Получен доход от заключенных договоров по «Договорам общего имущества» 270 руб. от компании «Новлайн» за декабрь 2015 г.

Заключение договора с компанией «Максима» - в процессе переговоров.

Предложено: заключить с компанией «Максима» договор за пользование имуществом на сумму 100 руб.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Запланированный ФОТ на 2015 г. – фактически имеет перерасход на 7830 руб. в связи с тем, что не были учтены отпуска работников ТСЖ. Перерасход выявлен по статье – приобретение инвентаря, спец. Одежды; по услугам на вывоз мусора, т.к. увеличились тарифы.

Экономия за 2015 г. по статьям – «Затраты на управление» и «Услуги сторонних организаций», не израсходован ресурс на интернет-сайт, по статье «непредвиденные расходы».

По договорам были оказаны услуги: аварийной службы, проводилась дератизация подвальных помещений, проверка вентиляционных каналов и т.д.

Произведены работы по замене канализации в подъездах 4,5 и 7; сделана отмостка дома, ограждение дома со стороны ул. Студенческая.

В 2015 г. был возврат денежных средств от УК №13.

Итого за 2015 г. экономия составила 211 000 руб.

Ресурсообеспечивающие компании (Водоканал, ТНС Энерго) подали Иск в Арбитражный суд на наше ТСЖ из-за долга. В целом долг формируется из-за некорректного отражения показаний ИПУ, несвоевременной оплаты ха коммунальные услуги.

Если ТНС Энерго отозвала свой иск из Арбитражного суда, т.к. мы погасили задолженность, то «Водоканалу» мы заплатили пени в сумме 3700 р. Эта сумма сформировалась с 01.09.2014 г. и плюс госпошлина в сумме 2000 руб.

Поступил вопрос от Царевой Н.Ф.: если нет счетчиков, то собственнику жилья увеличить норматив, льготу оставить до 01.07.2016 г.

Предложено: с 01.04.2016 г. отменить решение собственников помещений от 22.10.2015 г., Протокол №6/1 и производить начисление за ОДН на основании Постановления Правительства Новгородской области №172 от 23.04.2015 г., которое вступило в силу с 01.07.2015 г..

По оценки уборки подъездов предложено:

- 1) Вывесить чек-лист уборки подъездов. Обязать уборщицу делать отметку в чек-листе после уборки.
- 2) Уборку подъездов производить не реже, чем 2 раза в неделю

Работа дворника признана – Удовлетворительной.

#### 5. Отчет ревизионной комиссии за 2015 г.

Выступила: Усачева Юлия Вячеславовна – председатель ревизионной комиссии.

Оприходование денежных средств проводится - верно, расход фиксируется – верно.

Бухгалтеру ТСЖ рекомендовано завести папку для хранения договоров и вести их реестр.

При проверке не предоставлен договор с ИП Ванюхин на сумму 6900 руб. Оплата по этому договору проведена.

При проверке не предоставлены документы кадрового учета: штатное расписание, должностные инструкции, инструкции по охране труда. Необходимо предоставить в кратчайший срок.

Поднят вопрос о корректности заключения «Договора на аренду а/м без водителя». Расходы по данному договору составляют 8000 руб. в месяц. В год расходы составили 96 000 руб.

Ревизионная комиссия попросила предоставить обоснованность расходов по аренде а/м председателя ТСЖ Иванова Ю.С. В срок путевые листы предоставлены не были.

Выявлен факт перерасхода по статье расходов за мобильную связь. Лимит в месяц – 500 руб., фактически – 1 000 руб. Перерасход за 2015 г. составил св. 5 000 руб. Рекомендовано рассмотреть услуги мобильной связи от других операторов, предоставляющих более дешевые тарифы.

Ответ Председателя ТСЖ Иванова Ю.С.: с 01.04. – 01.09.2014 г. при регистрации ТСЖ были большие транспортные расходы, которые не компенсированы и были сделаны за свой счет. По нуждам ТСЖ приходится ездить по многим инстанциям и в организации других городов, поэтому расходы на бензин составляют не менее 5 000 руб. в месяц. Правление дома предложила сократить расходы на транспорт до 3 500 руб. в месяц, но это не соответствует реальным расходам и работать на таких условиях не согласен.

Решено: Обязать председателя ТСЖ оформлять путевые листы на использование а/м.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Вывод решения ревизионной комиссии: Работа ТСЖ за 2015 г. признана удовлетворительной

6. Оплата общедомовых нужд.

Собственникам жилья подготовить в летний период батареи, стояки и т.д. в своих квартирах. Остальное – проверяет сантехник ТСЖ.

Предложено: сантехнику ТСЖ оказывать услугу по замене счетчиков воды в квартирах собственников жилья бесплатно в рамках его должностных обязанностей.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Предложено: Ввести учет по всем видам работ:

1) График уборки подъездов (чек-лист)

2) По выполнению работ сантехником, электриком ввести учет Заявок от собственников жилья.

3) Сантехнику проводить работы по: прочистке труб, замене счетчиков воды (не первичная установка), др. работ, не связанных с кап. ремонтом в рамках должностных обязанностей. Определить расширенный перечень работ, выполняемых сантехником, электриком и включить их в должностные инструкции.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

7. С 28.03.2016 г. начнется ремонт кровли ТСЖ.

Предложено: Контроль ремонтными работами, кроме председателя ТСЖ Иванова Ю.С., поручить собственнику кв. №17 Афанасьеву С.А., т.к. он имеет практический опыт ремонта кровли.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

8. Обсуждение вопроса о возникновении муниципального помещения S- 5,2 кв. м.

Выступил Иванов Ю.С.: В феврале текущего года меня поставили в известность, что в нашем доме имеется муниципальное нежилое помещение. Детально изучив данный вопрос, информация подтвердилась, мне предоставили документы, что часть проходной арки оформлена в муниципальную собственность. Я встречался с руководством КУМИ, руководством Великого Новгорода и мне порекомендовали с данным вопросом обратиться в суд, при этом, со стороны Администрации города имущественных претензий в отношении данного помещения не будет.

Предложено: поручить председателю правления Иванову Ю.С. от имени собственников МКД по ул. Студенческая д.15/2 представлять их интересы в суде для решения данного вопроса.

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Принято решение: Уполномочить председателя правления Иванова Ю.С. представлять интересы собственников помещений в суде.

9. По взысканию задолженности с собственников жилых помещений,

Предложено: Если есть задолженность у собственника жилья, то она должна составлять не более, чем 1 месяц.

Должники: кв. №29 (Волчок Н.), кв. №38 (Волчок В.И.), кв. №61 (Сергиенко В.В.), кв. №82 (Матвеев В.И.), кв. 73 (Румянцева Т.А.)

Документы на этих должников будут поданы в суд.

#### 10. Выборы Правления ТСЖ.

На сегодняшний день правление ТСЖ состоит из 8 человек по выборному списку, утвержденному общим собранием собственников помещений:

- 1) Ульянова Валентина Николаевна
- 2) Шибяева Людмила Николаевна
- 3) Терентьева Надежда Юрьевна
- 4) Усачева Юлия Вячеславовна
- 5) Иванов Юрий Сергеевич
- 6) Панова Юлия Геннадьевна
- 7) Халтурина Светлана Васильевна
- 8) Емельянов Алексей Витальевич

Вопрос: Какие будут предложения?

За прошедший период, по уважительным причинам, из членов правления выбыли Усачева Ю.В., Терентьева Н.Ю.

Поступило предложение количество членов правления оставить 8 человек.

Из подъезда №3 предлагается Петухова Е.М., из подъезда №4 предлагается Царева Н.Ф.

Есть предложение голосовать списком.

Новый состав членов правления:

- 1) Ульянова Валентина Николаевна
- 2) Шибяева Людмила Николаевна
- 3) Петухова Екатерина Михайловна
- 4) Царева Нина Федоровна
- 5) Иванов Юрий Сергеевич
- 6) Панова Юлия Геннадьевна
- 7) Халтурина Светлана Васильевна
- 8) Емельянов Алексей Витальевич

Голосование:

За – 100%

Против – 0%

Воздержался – 0%

Выборы старшего по подъезду №1 решить на следующей собрании, т.к. в настоящее время нет предложенных кандидатур.

#### 11. Выборы председателя ТСЖ.

Согласно Устава председатель переизбирается каждые 2 года, поэтому прошу внести кандидатуры на должность председателя правления ТСЖ «Студенческая 15/2» на следующий срок. Поступило предложение переизбрать председателем правления на следующие два года Иванова Юрия Сергеевича.

Выступил Иванов Ю.С.: прежде чем приступить к голосованию, хочу проинформировать общее собрание, что правлением ТСЖ «Студенческая 15/2» (Протокол №5 от 13.12.2015) была уменьшена компенсация за использование личного транспорта, несмотря на предоставленные мною обоснования – хронометраж работы транспортного средства.

Исходя из этого, я приму предложения о переизбрании меня председателем на следующий срок, если собрание не утвердит мне транспортные расходы и вознаграждения на уровне 2015 года, соответственно 8000 (восемь тысяч) рублей и 16 500 (шестнадцать тысяч пятьсот) рублей.

Голосование:

За – 19 чел. + 11 собст. жил. по доверенностям

+ 16 - бюллетень

Против – 5 чел.

Воздержался – 3 чел., бюллетень – 1 чел.

Принято решение: Председателем правления ТСЖ «Студенческая 15/2» на следующие 2 года выбрать Иванова Юрия Сергеевича

12. По смете на 2016 г. выступил Иванов Ю.С.

Заслушав отчеты председателя ТСЖ и ревизионной комиссии, практически мы озвучили каждую статью расходов. В целом смета на 2016 г. утверждена Правлением ТСЖ и по этой смете работали 2 месяца (январь и февраль 2016 г.). В связи с тем, что общее собрание утвердило пункт 8, предлагаю, что данное решение вступило в силу с 01.03.2016 г., чтобы не вносить изменение в отчетные документы по бухгалтерии.

Голосование:

За – 100%

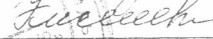
Против – 0%

Воздержался – 0%

13. Выступил Алексей Витальевич с сомнением о легитимности данного собрания ТСЖ из-за несоблюдения Жилищного кодекса РФ.

Председатель ТСЖ сообщил, что форма собрания является очно-заочной, что введено Федеральным законом от 29.06.2015 №176-ФЗ в ЖК РФ. Собрание ТСЖ подготовлено и проведено в соответствии с ЖК РФ.

Председатель собрания  Ю.С. Иванов

Секретарь собрания  Г.В. Киселева

Счетная комиссия:

1. Завьялова А.В. 

2. Ящихин К.И. 

3. Верхорубова Т.М. 