

Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ПРОТОКОЛ № 3 (127)
заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

08 апреля 2017 года

Присутствовали члены правления:

Венглинская Л.В., Васикова О.А., Боброва В.И., Гирс В.Н., Кузнецова М.Н., Иноземцева В.В., Ипатова И.П., Мельник А.Ю., Мочалов С.Л., Алексеев В.В., Примеров Ю.В., Ярошов М.Ю., Потанина Н.В.

Повестка дня:

1. Годовой отчет о работе Правления ТСЖ в 2016 году.
2. О сроках проведения общих собраний.
3. Согласование вопросов повестки дня для собрания собственников.
4. Разработка бланков Уведомлений и решений собственника.
5. Согласование вопросов повестки дня для собрания членов ТСЖ.
6. Разработка бланков Уведомлений и решений члена ТСЖ.
7. Разное.

Слушали:

1. Председатель правления Мельник А.Ю. предложила ознакомиться с отчетом о работе Правления ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2016 год.
Отчет правления будет размещен на сайте ТСЖ «НАДЕЖДА».

Предлагаю: согласовать предложенный отчет.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

2. Председатель правления Мельник А.Ю. сказала, что планируется проводить собрание собственников и собрание членов ТСЖ в очно – заочной форме. Необходимо определиться с датой проведения собраний в очной форме, с временем проведения и с датой окончания приема письменных решений собственников. Отчет ревизионной комиссии планируется заслушать на следующем заседании правления, т.е. 28.04.2017, о чем просила председатель ревизионной комиссии. Очное обсуждение вопросов повестки собрания необходимо спланировать на вечер, когда все придут с работы, чтобы не слышать упреков Ковалева и других, что мало присутствующих, т.к. собрание проводим, когда все на работе. День недели проведения собрания не должен попасть на пятницу, субботу и воскресенье, т.к. дачники будут отсутствовать. Мы должны учесть, что у нас должно быть 10 дней между вывешиванием уведомлений и датой начала проведения собрания. Необходимо уведомить своевременно Администрацию Невского района, как представителя собственника (СПб).

Предлагаю: очное обсуждение вопросов повестки дня собрания собственников назначить на 19.00 часов, собрания членов ТСЖ на 20.00 часов 11 мая 2017 года по адресу: подвал № 3, регистрацию участников начать в 18.30 и в 19.30.

Заочная часть голосования по предстоящей повестке дня общего собрания собственников и членов ТСЖ будет проводиться в период с 11 мая по 15 июня 2017 года.

Оформленные бланки решений членов ТСЖ по вопросам повестки дня предлагаю передавать в офис правления ТСЖ в часы приема. Датой окончания приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование считать 17 часов 00 минут 15 июня 2017 года.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

3. Председатель правления Мельник А.Ю. предложила обсудить повестку дня общего собрания собственников.

От собственников заявлений по повестке дня собрания не поступало. Поэтому все вопросы для собрания собственников исходят от нас.

Во - первых, главный вопрос, который согласно ЖК РФ мы должны обсудить (п. 4.1 ст. 44 ЖК РФ) – принятие решения о текущем ремонте общего имущества в МКД на 2017 год.

Во - вторых, вопрос об экспертизе лифтов в этом году – обсуждали на прошлом заседании правления.

Третий вопрос для обсуждения – целевой взнос на замену лебедки и тросов в пар. № 3 грузовой лифт. Замена лебедки обошлась ТСЖ 378 120,00 рублей, что составляет 22,60 руб. с кв.м. Дороговато, если платить разовым платежом.

Предлагаю: выплачивать в течение 3-х месяцев равными размерами.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

Четвертый вопрос касается сдачи в аренду мест общего пользования провайдерам. Еще в 2015 году антимонопольная служба информировала, что в случае отсутствия решения общего собрания собственников по вопросу заключения возмездного договора, поставщики интернет услуг имеют право безвозмездно пользоваться электрическим и размещать свое оборудование в подвале и на чердаке, т.к. их услуги являются обязательными для граждан. И в 2016 некоторые интернет провайдеры перестали оплачивать аренду, мотивируя тем, что они могут не платить по какому-то закону. Мы направили неплательщикам претензии, и они все же оплатили долги. А о том, что существует рекомендательное письмо Антимонопольного комитета, мы узнали в марте месяце этого года.

Предлагаю: 1. Предоставить право ТСЖ «НАДЕЖДА» заключать договора пользования общим имуществом МКД.

2. Утвердить разработанный юристами проект договора пользования общедомовым имуществом.

3. Утвердить размер оплаты за пользование общедомовым имуществом.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

4. Председатель правления Мельник А.Ю. предложила для ознакомления бланк уведомления собственников о проведении собрания в очно-заочной форме. Бланк уведомления разработан юристами, нам остается ввести повестку дня.

Бланк решения собственников по предложенным вопросам также предлагается к ознакомлению. После каждого вопроса повестки дня – комментарий.

Предлагаю предложенные бланки уведомления и решения собственника утвердить.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

5. Мельник А.Ю. – напомнила членам правления, что еще на прошлом заседании 28.02.2017 (Протокол № 2) обсудили два вопроса повестки дня собрания членов ТСЖ и решили включить их в повестку. Других предложений от членов ТСЖ не поступало.

Предложила: правлению согласовать повестку дня собрания членов ТСЖ. Как обычно определяем 8 основных вопросов собрания:

1. Выборы секретаря общего собрания членов ТСЖ.
2. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ.
Заслушать согласованный с правлением (Протокол № 115 от 24. 04.2016) годовой отчет.

3. Утверждение отчета об исполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества за 2016 год.
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2016 год.
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии о смете доходов и расходов на 2017 год.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2017 год.
7. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2017 год.
8. Установление размеров платы (обязательных платежей – взносов).
Ознакомить членов ТСЖ с новыми тарифами на 2-ое полугодие, которые утверждены Комитетом по тарифам. Продолжать работать с тарифами, которые предлагает Комитет по тарифам СПб.
В итоге на собрании членов ТСЖ будет принято решение по 10 вопросам.

Приняли решение (единогласно): повестку дня, предложенную председателем правления утвердить.

6. Председатель правления Мельник А.Ю. – предложила для ознакомления бланк уведомления членов ТСЖ о проведении собрания в очно-заочной форме. Бланк уведомления разработан юристами, нам остается ввести повестку дня.
Бланк решения членов ТСЖ по предложенным вопросам также предлагается к ознакомлению. После каждого вопроса повестки дня – комментарий.

Предлагаю предложенные бланки уведомления и решения члена ТСЖ утвердить.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать.

7. Председатель правления Мельник А.Ю. – довела до членов правления следующую информацию:
- проверка ГЖИ по жалобе Ковалева А.П. кв. 34 – в доме отсутствует заземление, начисление ОДН по новым правилам с 01.01.2017 года. Документы нами были предоставлены инспектору. Нарушений ГЖИ в действиях ТСЖ не обнаружила.
 - пожарной инспекцией в ноябре месяце 2016 года было выдано предписание о захламлении мест общего пользования. Предписание необходимо было исполнить до 01.04.2016. Однако, некоторые жители сочли исполнение предписания необязательным и до сих пор не убрали свой хлам. Пытаемся с каждым индивидуально разговаривать.
 - ГЖИ в ноябре месяце 2016 года было выдано предписание по захламлению мест общего пользования кв. 331-333, кв. 277-279. Предписание жителями указанных квартир не исполнено.
 - в кв. 18 произошло возгорание проводки, выгорел новый электросчетчик. Причиной возгорания послужили старые автоматы. Электрики тут же провели обход поэтажных электрощитов и обнаружили, что предписания по замене автоматов, выданные еще в прошлом году, не исполнены. Мы вывесили № квартир на доски объявлений в каждой парадной и указали срок исполнения до 15 апреля 2017 года. По окончании срока все автоматы в квартирах собственников пар. №1 кв. 6, 37, 82; пар. №2 кв. 97, 98, 111, 112, 114, 121, 124, 125, 131, 133, 140, 145, 152, 155; пар. №3 кв. 170, 171, 174, 176, 177, 189, 193, 194, 196, 201, 202, 205, 219, 220, 226, 231, 240; пар. №4 кв. 254, 274, 276, 278, 283, 304, 307, 310, 319, 320, 321 заменить за счет средств ТСЖ с взысканием в последующем с собственников

Секретарь правления _____ Венглинская Л.В.

Председатель правления _____ Мельник А.Ю.