

ПРОТОКОЛ № 100

заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

13.02.2015г.

Присутствовали члены правления:

Боброва В.И. кв. 194
Васикова О.А. кв.275
Венглинская Л.В. кв.85
Иноземцева В.В. кв.46
Ипатова И.П. кв.206
Мельник А.Ю. кв.89
Алексеев В.В. кв.180
Примеров Ю.В. кв.330
Кузнецова М.Н. кв. 42
Гирс В.Н. кв. 63
Сарапунина А.Е. кв. 249
Мочалов С.Л. кв. 334
Калмыкова А.Г. – гл. бухгалтер

Повестка дня:

1. Подведение итогов собрания по переносу сроков капитального ремонта (лифтовое оборудование).
2. Обсуждение проекта Плана по текущему ремонту на 2015 год.
3. Проект Годовой сметы на 2015 год.
4. Подготовка к годовому отчетному собранию за 2014 год.
5. Отчет за 4 квартал 2014 года.

Слушали:

1. Мельник А.Ю. сообщила итоги проведенного общего собрания собственников по переносу сроков капитального ремонта лифтового оборудования с 2038 года на 2015 год
В соответствии с ст. 45 - 47 ЖК РФ 28 декабря 2014 года проводилось собрание в очной форме. Из-за отсутствия кворума с 29 по 30 декабря 2014 года проводилось внеочередное общее собрание собственников помещений в заочной форме. На собрании в форме заочного голосования был кворум. Голосование шло активно. В собрании приняли участие 93% собственников. Собрание признано состоявшимся. Протокол собрания доставлен в Администрацию Невского района. Сейчас необходимо ждать решение Администрации по этому вопросу. Надеюсь, что оно будет положительным, и мы в этом году заменим 6 лифтов в нашем доме: 4 грузовых и 2 пассажирских.
2. Мельник А.Ю. предложила ознакомиться с предложениями по текущему ремонту на 2015 год. Жители дома в устной форме внесли следующие предложения:
 - сделать качественный ремонт первых этажей, а именно: тамбур, лифтовой вестибюль, межквартирный коридор, где расположены почтовые ящики. Предполагается провести следующие работы: выровнять стены, выложить кафелем часть стен, настелить половую плитку, заменить почтовые ящики, установить новые светильники. Начнем с пар. № 1 и № 4. По площади пар. № 1 меньше, чем пар. № 4. В пар. № 4 имеется еще один вход с тамбуром и вестибюлем. Необходимо установить пластиковые двери в тамбуре и новую входную (антивандальную, с порошковым покрытием) дверь со стороны школы.
 - Предлагаю на ремонт первых этажей пар. 1 и пар. 4 запланировать соответственно 270 000 руб. и 380 000 рублей. Работы провести в 2 и 3 квартале.
 - предлагаю запланировать на 1 квартал 170 000 рублей непредвиденных расходов. Светильники дневного света выходят из строя, нужно закупить светодиодные по оптовой цене и по мере необходимости устанавливать взамен старых.

- отремонтировать входы в пар. № 1 и № 4, а именно: покрыть ступени крошкой нескользящей, боковые парапеты изнутри отделать, снаружи у мусоросборной камеры обшить профильным листом. Вход в пар. № 4 покрыть нескользящей крошкой. Предлагаю запланировать на эти работы 200 000 рублей и работы провести в 2 и 3 квартале.

Голосовали:

За –

Против –

Воздержался –

Приняли решение: проект плана текущего ремонта на 2015 год согласовать для утверждения на общем собрании членов ТСЖ.

3. Калмыкова А.Г. – главный бухгалтер, представила на обозрение членов правления проект годового плана по финансовой деятельности на 2015 год. Размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются равными размерам платы за соответствующие виды работ и услуг, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в 2014-15 гг.

Размеры платы за коммунальные услуги, предоставляемые поставщиками услуг в многоквартирный дом, устанавливаются равными размерам платы за соответствующие услуги, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в 2014-15 гг.

Начисления на общедомовые нужды по ХВ и ГВ производятся в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Пл. 6) расчетным методом.

Смета на 2015 года запланирована с дефицитным бюджетом (186,13тыс. руб.).

Предлагаю годовой план по финансовой деятельности на 2015 год согласовать и утвердить на годовом отчетном собрании членов ТСЖ.

Голосовали:

За –

Против –

Воздержался –

Приняли решение: предложение поддержать. Годовой план по финансовой деятельности ТСЖ «НАДЕЖДА» утвердить на общем собрании членов ТСЖ.

4. Мельник А.Ю. известила членов правления о том, что ведется подготовка к годовому отчетному собранию. На следующем заседании правления будет заслушан отчет главного бухгалтера Калмыковой А.Г. о финансовой деятельности ТСЖ, представлена для обозрения исполненная смета доходов и расходов за 2014 год. Ревизионная комиссия с 16.03.2015 начинает проверку финансовой документации за 2014 год.

5. Калмыкова А.Г. – главный бухгалтер, представила на обзор членам правления фактически исполненную смету доходов и расходов за 4 квартал 2014 года. Подводя итоги последнего квартала 2014 года, хочется сказать, что переход с одной программы на другую (изготовление счетов – извещений по квартплате) сдвинул поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ на целый месяц и благодаря этому квартплата за сентябрь была оплачена собственниками только в конце октября. Соответственно накопились неоплаченные счета в сентябре. В декабре удалось своевременно изготовить счета за декабрь (23 декабря). Поэтому удалось рассчитаться за работы по текущему ремонту: ремонт стыков панелей торца пар. № 1. Зарплата сотрудникам выплачивалась своевременно, без задержек. В четвертом квартале

проведены следующие работы: мойка стволов мусоропровода, что стоило 37 400 рублей; ежегодная диагностика лифтов – 31 624 рубля.

Однако стоит обратить внимание на то, что оплата счетов собственниками производится несвоевременно. Так, бюджет октября по собственникам составлял: 1 127,94 тыс. рублей, а не 753,07 тыс. руб. поступивших на счет ТСЖ;

бюджет ноября: 1 125,72 тыс. руб., а не 982,30 тыс. руб.;

в декабре бюджет составил 1 242,67 тыс. руб., на счет поступило 1 392,07 тыс. руб.

Вывод: постоянный долг на каждый месяц составляет 400, 00 тыс. руб.

Кроме собственников, проживающих в нашем доме, есть еще один собственник – город, возмещает нам оплату за услуги, которые мы оказываем нанимателям.

В октябре нанимателям было начислено 136,06 тыс. руб. – поступило на счет 87,91 тыс. руб.

В ноябре: 143,43 тыс.руб. - поступило 153,67 тыс.руб.

Декабрьский бюджет составил: 151,82 тыс.руб., поступило 157,19 тыс.руб.

В отопительный период кредит по дому составляет 1062,22 тыс. руб. – это только оплата счетов по жилищным и коммунальным услугам. Сюда не входят оплата зарплаты, налогов, работ по текущему ремонту.

Голосовали:

За – Мельник

Венглинская *Васильев* *Васильев* *Васильев* *Васильев* *Васильев*

Против –

Воздержался –

Приняли решение: предложение поддержать. На общем собрании членов ТСЖ исполненную смету доходов и расходов утвердить.

Председатель правления

Секретарь правления



/Мельник А.Ю./

/Венглинская Л.В./