

ПРОТОКОЛ №01/14

общего собрания членов товарищества собственников жилья «Просвещения 53-1, литер Д»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.53, корп. 1, литер Д.
Собрание проводится 29 мая 2014 г., в 1-й парадной, 2-й(тех)этаж

г. Санкт-Петербург

01 июня 2014 г.

Форма проведения собрания: очное собрание.

Время проведения собрания: с 20 ч 00 мин по 21 ч 15 мин.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» составляет 76764. Приняло участие в общем собрании 47561 или 61,96 % от всех голосов. Кворум для проведения голосования имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

- 1. Утвердить** отчёт Правления ТСЖ о проделанной работе в 2013 году (Приложение 1 к бюллетеню 1)
- 2. Утвердить** Акт Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ООО «Жилищная управляющая компания «Свой дом» и ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в 2013 году (Приложение 2 к бюллетеню 1).
- 3. Избрать** счётную комиссию ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Ручкин М.Н.(кв.6), Румянцев Д.Г.(кв.140)
- 4. Избрать** Ревизионную комиссию ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Зайцева А.Я.(кв.49) Хокин Д.В.(кв.29), Кальной Е.В.(кв.109)
- 5. Избрать** Правление ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Лихобабина Н.В., кв.42, Коваленко А.В., кв.48, Деревонин Н.Я.(кв.83), Шевцов О.Г., кв.158, Хафизов Р.З. (от ООО «Трояна»)
- 6. Утвердить** тарифы по эксплуатации общего имущества дома ТСЖ на 2014 г (Приложение 3 к бюллетеню 1)
- 7. Утвердить** плановую смету доходов и расходов на 2014 г, а также перечень работ, финансируемых из фонда «текущий ремонт» в 2014 г (Приложение 4 к бюллетеню 1)
- 8. Утвердить** дополнительное соглашение к договору управления общим имуществом многоквартирного дома (заключён между ООО «Жилищная управляющая компания «Свой дом» и ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д») о порядке взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги (Приложение 5 к бюллетеню 1).

Тезисы доклада председателя Правления ТСЖ Шевцов О.Г. по пунктам повестки собрания.

- 1. В 2013 г Правление ТСЖ провело большую работу с должниками.** На 01.01.2013 г долг собственников за ЖКУ составлял 1 381 449 рублей, из них 841 227 рублей долг квартир. К концу года задолженность квартир снизилась до 293 840 рублей. Однако выросла задолженность фитнес-клуба за ЖКУ — с 256 269 рублей до 505 000 рублей. В данный момент пользователь фитнес-клуба погасил долг. Собственник магазина «Строитель» (ЗАО «Миллениум») имеет наибольшую среди всех собственников задолженность за ЖКУ — **264 843** рублей. Взыскание с него долгов происходит через Арбитражный суд. Чтобы взыскивать с ЗАО «Миллениум» не только долги, но и затраты на работу юристов, нужно утвердить допсоглашение между ТСЖ и УК «Свой дом» о порядке взыскания долгов за ЖКУ, это пункт 8 нашей повестки дня.
- 2. В судах Санкт-Петербурга Правление защищало интересы нашего ТСЖ, участвуя в рассмотрении 5 исков.** В Арбитражном суде удалось доказать, что ТСЖ не должно платить ГУП ТЭК СПб за тепло, полученное в 2009, т. к. деньги от собственников дома за тепло в 2009 году получала УК «Роял Мажордом». Оплата за тепло 2010 и 2011 годов ещё рассматривается в Арбитражном суде. В отношении руководителей УК «Роял Мажордом» Калининским РУВД Санкт-Петербурга возбуждено уголовное дело о мошенничестве. По суду Правление ТСЖ заставило магазин «Строитель» оплачивать свою рекламу, установленную на фасаде нашего дома и выигран суд по взысканию долга с магазина за ЖКУ. Судом Калининского суда на ТСЖ за незаконные перегородки, установленные жильцами дома в местах общего пользования, наложен штраф в размере 70000 рублей. Проводится работа по узакониванию перегородок, исполнителю переданы чертежи, ждём расчёта стоимости его услуг.
- 3. В 2013 г Правление провело следующие ремонтные работы, позволяющие снизить затраты на эксплуатацию дома** - ремонт 4-х участков кровли на козырьке жилого дома, работы по теплоизоляции магистралей отопления и горячего водоснабжения в подвале, изготовление контейнерной площадки, проведение работ по учёту расхода холодной воды в фитнес-клубе, ремонт электропроводки в

технических помещениях жилого дома, установка светильников с датчиками движения и освещённости. Полный перечень ремонтных работ содержится в акте Ревизионной комиссии ТСЖ. По адресной программе 3-й и 4-й парадных была проведена модернизация лифтов — были заменены станции управления лифтов. За счёт средств ТСЖ в кабинах заменены стены и потолки, установлено новое освещение. Планируем заменить магистраль ХВС на полипропилен, сделать косметический ремонт парадных №1 и №2, установит окна ПВХ в остальных парадных.

4. В настоящий момент формируется земельный участок, прилегающий к нашему жилому дому. Комитет по земельным ресурсам и землепользованию Санкт-Петербурга (КЗРЗП СПб) подготовил предварительную схему его границ площадью 6 000 кв.м.(копия границ участка прилагается к бюллетеню №2). Нам необходимо определиться, согласны ли мы с этими границами или будем настаивать на их расширении в судебном порядке. Правление предлагает согласиться с предложенными КЗРЗ границами и продолжить формирование земельного участка (межевание и кадастровый учет).

5. По **Закону Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»** собственникам дома необходимо установить величину ежемесячного взноса на капитальный ремонт, выбрать банк, в котором будет открыт специальный счёт капитального ремонта и определить лицо, уполномоченное совершать операции с этим специальным счётом. Предлагается установить величину взноса в размере, определённым Правительством города, счёт открыть в Сбербанке, а уполномоченным лицом по спецсчёту выбрать - председателя Правления ТСЖ.

Ревизионная комиссия ТСЖ провела обстоятельную проверку работы ТСЖ и УК «Свой дом», нарушений в работе нет, о чём составлен акт. Правление ТСЖ считает, что возложенные на нас Уставом задачи по организации деятельности в нашем доме выполнены полностью.

ВОПРОСЫ:

В: Как рассчитывали смету по магистралям? **О:** Был проведен мониторинг цен.

В: Почему цена ремонта фасадов дома составляет 25000 руб.? **О:** Краска, работа, все в соответствии с договором.

В: Какая кампания делает кровлю? **О:** Делаем силами нашей УК, это получается дешевле.

В: Почему за юридические услуги должны платить вперед, а не по факту? **О:** Суды ещё не закончились и помесечная плата юристам составляет 15000 рублей.

В: Что входит в коммерческие расходы? **О:** амортизация оргтехники, содержание бухгалтерии, канцтовары, справки различные заказываем, словом все, что обеспечивает процесс.

В: Почему нет постоянного электрика в доме? **О:** Нет постоянной работы, поэтому для разовых работ приглашаем со стороны. Квартирные заявки все платные.

В: Как узнать расценки сантехника? **О:** у диспетчера есть прейскурант цен.

В: Что входит в косметический ремонт? Почему в эту сумму не входят откосы окон? **О:** Откосы- это отдельная работа. А косметика – это покраска стен, грунтовка, краска и работа.

В: Можно ли работы по замене труб сделать дешевле? **О:** Если есть дешевле подрядчики - приводите.

На основании Протокола счетной комиссии №01/14 от 01.06.2014 г. приняты следующие решения:

1. **Утвердить** отчёт Правления ТСЖ о проделанной работе в 2013 году.
2. **Утвердить** Акт Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ООО «Жилищная управляющая компания «Свой дом» и ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в 2013 году.
3. **Избрать** счётную комиссию ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Ручкин М.Н.(кв.6 Румянцев Д.Г.(кв.140)
4. **Избрать** Ревизионную комиссию ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Зайцева А.Я.(кв.4 Хокин Д.В.(кв.29), Кальной Е.В.(кв.109)
5. **Избрать** Правление ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д» в составе: Лихобабина Н.В., кв. Коваленко А.В., кв.48, Деревонин Н.Я.(кв.83), Шевцов О.Г., кв.158, Хафизов Р.З. (от ООО «Трояна»)
6. **Утвердить** тарифы по эксплуатации общего имущества дома ТСЖ на 2014 г.
7. **Утвердить** плановую смету доходов и расходов на 2014 г, а также перечень работ финансируемых из фонда «текущий ремонт» в 2014 г.
8. **Утвердить** дополнительное соглашение к договору управления общим имуществом многоквартирного дома (заключён между ООО «Жилищная управляющая компания «Свой дом» и ТСЖ «Просвещения 53-1, литер Д») о порядке взыскания задолженности за ЖКУ.

Приложение: Доклад Председателя Правления, Протокол счетной комиссии № 01/13 от 01.05.2014

Председатель собрания: Шевцов О.Г., кв.158 (_____)

Секретарь собрания: Лихобабина Н.В., кв.41 (_____)