

Протокол № 3-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

14.04.2023г.

г. Новосибирск

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Галушака,17 помещение правления ТСЖ «Орленок».

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Машир В.Ю., Николин А.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А., приглашена Иванова О.М.

Отсутствовал: Федоров В.Ю.

На заседании правления присутствуют более чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, в связи с чем, согласно п.11.7 Устава ТСЖ «Орленок» правление правомочно принимать решения.

Повестка дня:

По первому вопросу: Избрание председателя собрания и секретаря.

По второму вопросу: Обсуждение результатов внеочередного общего собрания собственников (членов ТСЖ).

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также членов ТСЖ.

Решили:

По первому вопросу повестки дня: Выступил Рахвалов О.В. с предложением избрать председателем собрания Бахареву Ю.Н., секретарем собрания Левенсон А.С.

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 9 голосов, «против» -0 голосов.

По второму вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Машир В.Ю., Николин А.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А.

03 марта 2023г. проводилась очная форма внеочередного собрания собственников (членов ТСЖ) жилых и нежилых помещений, проводимого по требованию инициативной группы собственников по вопросам отмены охраны на доме и расширению состава действующего правления. Кворума на очном собрании собственников (членов ТСЖ) жилых и нежилых помещений не было, поэтому собрание перешло в заочную форму голосования. Период проведения заочного голосования с 04 марта 2023г. по 02 апреля 2023г. На дату проведения собрания было установлено, что в доме собственники (члены ТСЖ) владеют 24 207,9 м2 всех жилых и нежилых помещений. Во внеочередном общем собрании собственников (членов ТСЖ) помещений на нашем доме приняли участие собственники (члены ТСЖ) и их представители, владеющие 14 837,5 м2, что составляет 60,5% голосов. Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников (членов ТСЖ) правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. Результаты внеочередного общего собрания:

1)По первому вопросу повестки дня (с момента принятия настоящего решения исключить из сметы доходов и расходов на 2022г. пункт 6 «Охрана дома и прилегающей территории» и

расторгнуть договор с ООО ЧОП «Рысь-Н» в течении 10 дней с момента принятия настоящего решения. Собственники (члены ТСЖ) большинством приняли решение исключить данный пункт из сметы и расторгнуть договор с охранной фирмой (за исключение данного пункта из сметы 93,2% собственников из числа проголосовавших).

2) По второму вопросу повестки дня (не включать в смету доходов и расходов на 2023г. статью расходов «Охрана дома и прилегающей территории») собственники (члены ТСЖ) приняли решение не включать данную статью на 2023г. (94,8% собственников от числа проголосовавших за то, чтобы в смету доходов и расходов на 2023г. не включать статью об охране дома и прилегающей территории).

3) По третьему вопросу повестки дня (избрать дополнительно 3-х членов правления Величко Е.И., Малышеву И.А., Гривина А.А.) собственники поддержали их кандидатуры и выбрали в состав действующего правления.

После составления протокола №1 от 13 апреля 2023г. о результатах внеочередного общего собрания необходимо выполнить все принятые на собрании решения. Предлагаем в течении 3-х дней написать официальное письмо в ООО ЧОП «Рысь-Н» с уведомлением о расторжении договора и снятии охраны на доме; разрабатывая и утверждая смету доходов и расходов на 2023г. по обслуживанию и содержанию дома и прилегающей территории не включать статью о охране дома; принять в состав действующего правления трех новых избранных собственников Величко Е.И., Малышеву И.А., Гривина А.А.

По второму вопросу повестки дня решили в течении 3-х дней написать официальное письмо в ООО ЧОП «Рысь-Н» с уведомлением о расторжении договора и снятии охраны на доме; разрабатывая и утверждая смету доходов и расходов на 2023г. по обслуживанию и содержанию дома и прилегающей территории не включать статью о охране дома; принять в состав действующего правления трех новых избранных собственников Величко Е.И., Малышеву И.А., Гривина А.А.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 9 голосов, «против» -0 голосов.

По третьему вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Машир В.Ю., Николин А.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А., Гривин А.А.

Согласно ЖК РФ и Уставу ТСЖ «Орленок» мы ежегодно проводим общее годовое собрание собственников жилых и нежилых помещений, а также членов ТСЖ. Для проведения собрания и ознакомления собственников и членов ТСЖ с доходами и расходами ТСЖ «Орленок» мы уже готовим финансовый отчет за 2022г., отчет по проделанной за 2022 год работе технической службы. Акт ревизионной комиссии еще не готов. Однако всю проверку финансовой деятельности ТСЖ члены ревизионной комиссии сейчас проводят: просматривают всю документацию и движение денежных средств по расчетному счету, смету и тариф проверяют, а также целевое использование поступивших от собственников денежных средств. Как только будет готов акт ревизионной комиссии, мы вместе со всеми отчетами вывешиваем их на информационных досках объявлений, установленных в каждом подъезде, а также на официальном сайте ТСЖ для ознакомления со всей информацией собственникам и членам ТСЖ. Можно дублировать информацию о проведении годового общего собрания собственников и членов ТСЖ в группе дома, созданной в Телеграмм канале. Очное собрание собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ планируем назначать в середине мая 2023г. (с момента получения акта от ревизионной комиссии необходимо уведомить собственников о собрании за 10 дней).

Извещения о проведении общего годового собрания собственников и членов ТСЖ вывешиваем на информационные доски в подъездах и на сайте ТСЖ.

Для собственников жилых и нежилых помещений предлагаем вынести на голосование следующие вопросы:

1. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фундамента и отмостки 1-6 подъездов в 2023г., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фундамента и отмостки 1-6 подъездов дома.
2. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту утепления фасада при замене входной железной двери в первом подъезде и балконных дверей на пожарные переходы с 1 по 2 этаж подъездов 7,8,9 в 2023г., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту утепления фасада здания при замене входной двери и балконных дверей с 1 по 2 этаж 7,8,9 подъездов дома.
3. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фасада дома (ремонта штукатурки и трещин, восстановление герметизации стыков стеновых панелей здания) в 2023г., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада здания.
4. Утверждение лица, которое от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Для членов ТСЖ выносим на голосование следующие вопросы:

1. Отчет правления ТСЖ «Орленок», утверждение отчёта.
2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Орленок», утверждение отчёта.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Орленок» по обслуживанию и содержанию дома и прилегающей территории на 2023г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Орленок» по обслуживанию и содержанию подземной парковки на 69 автомобильных мест дома на 2023г.
5. Избрание 3-х членов правления ТСЖ «Орленок» в связи с истечением срока полномочий отдельных членов правления.

В смете доходов и расходов на содержание и обслуживание дома и прилегающей территории перечислены все статьи расходов на ежемесячное содержание дома и территории в течение года. В смете доходов и расходов по обслуживанию и содержанию дома и прилегающей территории дома на 2023г. отдельной статьей расходов будет стоять «Текущий ремонт». Данная статья впервые появилась в смете доходов и расходов в 2022г. с тарифом 2,0 рублей с квадратного метра. Дому более 13 лет, ему необходимы ремонтные работы, особенно в подъездах. Собирая по 2 рубля с квадратного метра жилья текущий ремонт, ежемесячно мы получаем 60000 рублей, а ежегодно 720 000 рублей (при 100% собираемости платежей по коммунальным услугам, что не реально). Данная сумма поступлений по текущему ремонту слишком мала, чтобы даже за год накопить необходимые для ремонта хотя бы одного подъезда денежные средства. Предлагаем увеличить данную статью до 5 рублей с квадратного метра и вынести на голосование собственникам (членам ТСЖ).

Также предлагаем в течении 7-10 дней внимательно обдумать все вопросы для голосования на общем собрании, продумать тариф и статьи доходов и расходов для более эффективной и

качественной работы на доме, собраться еще раз для окончательного утверждения повестки дня на голосование на общем собрании собственников и членов ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня решили в течении 7-10 дней внимательно обдумать все вопросы для голосования на общем собрании, продумать тариф и статьи доходов и расходов для более эффективной и качественной работы на доме, собраться еще раз для окончательного утверждения повестки дня на голосование на общем собрании собственников и членов ТСЖ.

По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 9 голосов, «против» -0 голосов.

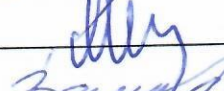
Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.С.

Члены правления «ТСЖ» Орленок:

Николин А.Н. 

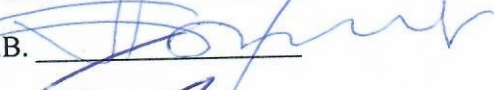
Бахарева Ю.Н. 

Левенсон А.С. 

Величко Е.И. 

Гривин А.А. 

Машир В.Ю. 

Рахвалов О.В. 

Шилов М.Г. 

Малышева И.А. 