

Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский,5»

119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.3
тел.: (495)228-07-07
факс: (495) 223-75-21

Протокол № 1-18 общего собрания ТСЖ «Бутиковский,5»

13 апреля 2018г.

13 апреля 2018 года состоялось очередное общее собрание членов ТСЖ «Бутиковский,5», проводившееся в заочной форме. Членам ТСЖ или их представителям вручены, отправлены по почте или через Интернет бюллетени для голосования и Уведомления о проведении общего собрания.

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители:
2,3,4,5,6,8,10,12,15,17,18,20 м.м.39,41,42.

Из них по доверенности:4,10,17.

Участники собрания с правом голоса обладают 58,86 % долей от общего количества долей членов ТСЖ. Кворум есть.

Повестка собрания:

1. Отчет правления о проделанной работе в 2017 г.
2. Финансовый отчет за 2017 год.
3. Утверждение Плана работ на 2018 год
4. Рассмотрение и утверждение бюджета на 2018 год.
5. Избрание правления.
6. Порядок хранения посторонних предметов и автомобильных шин на парковочных местах в паркинге.
7. Определение помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.
8. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

В соответствии с уставом ТСЖ решение считается принятым, если за него высказутся более половины собственников, принявших участие в собрании.

1. Вопрос, вынесенный на голосование: отчет Правления о проделанной работе в 2017 году.

В 2017 году были проведены следующие работы:

- Локальный косметический ремонт паркинга и тех. помещений после ремонта трубы ГВС (покраска потолка и стен)
- Локальный ремонт полов паркинга, на выходе блока «А»
- Ремонт трубы ГВС (паркинг), резка труб, сварка. Подкраска стыков сварки.
- Опресовка ИТП Подготовка к отопительному сезону. Замена кранов. Сварка, резка труб.
- Работы по замене тротуарной плитки на выезде из паркинга.
- Ремонт кровли и фасада, после сильного ветра – блок А
- Укрепление фасадных панелей Блок Б

- Ремонт, восстановление и укрепление металлических листов на парапете Блок Б.
- Укрепление потолочных панелей Блок Б.
- Подготовка к отопительному сезону. Замена спусников воздуха в системах теплоснабжения. Поэтажные шкафы и ИТП.
- Ремонт полива газона. (Замена распылителей на газонах и замена запорной арматуры. Ремонт электрических клапанов в управлении распылителей.
- Ремонт и покраска лавочек.
- Работы по проверке и испытаниям электрического оборудования, распределительных и групповых сетей.

На голосование ставится вопрос: согласны ли Вы признать работу Правления удовлетворительной.

Результаты голосования:

За – 80,77%

Против – 11,09%

Воздержались-8,14%

Принято решение: признать работу Правления удовлетворительной.

2.Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение финансового отчета за 2017 год.

Финансовый план (смета доходов и расходов) деятельности ТСЖ на 2017г.

Таблица 1

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
Прямые платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия) ресурсоснабжающим организациям		0		Планируется поквартирная установка ИПУ по воде и теплоэнергии и заключение индивидуальных договоров с РСО. По электроэнергии – действующие договора с ПАО «Мосэнергосбыт»
Платежи и вносы за услуги ЖКХ собственников помещений (содержание и ремонт)	16 149 852,76	3 845 203,04	970,08	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание и ремонт
Прочие поступления (плановые работы)	1 124 700,00	281 175,00	70,94	Решения общего собрания
ИТОГО по доходной части:	17 274 552,76	4 318 638,19	1089,52	

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	за 1 м ² общей S жилых помещений в квартале	Основание
Коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуально потребленные ресурсы с РСО
Содержание и ремонт общедомового имущества:				
1. Тепловая энергия (ОДН)	1 494 947,56*	373 736,89	94,29	ПАО «Мосэнерго»
2. Холодное водоснабжение (ОДН)	291 633,70*	72 908,43	18,39	АО «Мосводоканал»
3. Электроэнергия (ОДН)	1 543 353,00*	385 838,25	389,36	ПАО «Мосэнергосбыт»
4. Сервисное обслуживание	7 795 992,00	1 948 998,00	491,70	ООО «ФМ-Инжиниринг»
5. Охрана	3 252 000,00	813 000,00	205,11	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
6. Услуги банка	33 500,00	8 375,00	2,11	ПАО «ТКБ»
7. Страхование общедомового имущества	311 191,48	77 797,87	19,63	ЗАО «АИГ»
8. Благоустройство придомовой территории, озеленение	57 000,00	14 250,00	3,60	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
9. Обслуживание тревожной кнопки	91 656,00	22 914,00	5,78	ФГУП «Охрана Росгвардия»
10. Услуги связи	21 000,00	5 250,00	1,32	АО «Астель»
11. Техническое освидетельствование лифтов	38 781,41	9 695,35	2,45	Договор с исполнителем

12.Обслуживание системы пожарной безопасности,усл	449 757,00	112 439,25	28,37	ООО «Напоком»
Итого по расходной части:	15 380 812,15	3 845 203,04	970,08	
Резерв непредвиденных расходов – (5% от п.1-п.12) Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	769 040,61	192 260,15	48,50	Договоры, товарные накладные, акты авансовые отчеты, квитанции
Плановые работы:				
Локальный косметический ремонт паркинга и тех.помещений	65 000,00	16 250,00	4,1	По договору с исполнителем
Работы по замене тротуарной плитки на выезде из паркинга	120 000,00	30 000,00	7,57	По договору с исполнителем
Замена спускников воздуха в системах теплоснабжения	62 000,00	15 500,00	3,91	По договору с исполнителем
Замена светильников в паркинге (30 шт)	74 000,00	18 500,00	4,67	По договору с исполнителем
Ремонт кондиционера галереи блок «А», «Б», «В»	300 000,00	75 000,00	18,92	По договору с исполнителем
Ремонт отмостки блока «В»	50 000,00	12 500,00	3,15	По договору с исполнителем
Электроналадочные работы по измерениям сопротивления изоляции электроустановок	553 700,00	138 425,00	34,92	По договору с исполнителем
Итого расходы по плановым работам:	1 124 700,00	281 175,00	70,94	
ВСЕГО по расходной части:	17 274 552,76	4 318 638,19	1089,52	

*увеличение тарифов с 01.07.2017г на 4,9%

Финансовый отчет по исполнению сметы доходов и расходов на 2017г.

Таблица 2.

Финансовый план (смета доходов и расходов) деятельности ТСЖ на 2018г.

Таблица 3.

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
Прочие платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия) ресурсоснабжающим организациям		0		Планируется поквартирная установка ИПУ по воде и теплоэнергии и заключение индивидуальных договоров с РСО. По электроэнергии – действующие договора с ПАО «Мосэнергосбыт»
Платежи и вносы за услуги ЖКХ собственников помещений (содержание и ремонт)	16 268 688,29	4 067 172,07	1 026,08	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание и ремонт
Прочие поступления (плановые работы)	1 025 000,00	256 250,00	64,65	Решения общего собрания
Итого по доходной части:	17 293 688,29	4 323 422,07	1 090,73	

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	за 1 м ² общей S жилых помещений в квартале	Основание
Коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуальное потребленные ресурсы с РСО
Содержание и ремонт общедомового имущества:				
1 Тепловая энергия (ОДН)	1 492 864,74*	373 216,19	94,16	ПАО «МОЭК»
2 Холодное водоснабжение (ОДН)	248 362,88*	62 090,72	15,66	АО «Мосводоканал»
3 Электроэнергия (ОДН)	1 564 140,31*	391 035,07	98,65	ПАО «Мосэнергосбыт»
4 Сервисное обслуживание	7 795 992,00	1 948 998,00	491,70	ООО «ФМ-Инжиниринг»
5 Охрана	3 252 000,00	813 000,00	205,11	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
6 Услуги банка	40 000,00	10 000,00	2,52	ПАО «ТКБ»
7 Страхование общедомового имущества	311 191,48	77 797,87	19,63	ЗАО «АИГ»
8 Благоустройство придомовой территории, озеленение	57 000,00	14 250,00	3,60	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
9 Обслуживание тревожной кнопки	91 656,00	22 914,00	5,78	ФГУП «Охрана Росгвардия»
10 Услуги связи	22 000,00	5 500,00	1,39	ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»
11 Техническое освидетельствование лифтов	38 781,41	9 695,35	2,45	Договор с исполнителем

Обслуживание системы пожарной безопасности, усл	580 000,00	145 000,00	36,58	ООО «Напоком»
Итого по расходной части:	15 493 988,85	3 873 497,21	977,22	
Резерв непредвиденных расходов (5% от п.1-п.12) Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	774 699,44	193 674,86	48,86	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
Главные работы:				
Зачистка и окраска стен паркинга от грибка	150 000,00	37 500,00	9,46	По договору с исполнителем
Работы по восстановлению и наладке электротехники	300 000,00	75 000,00	18,92	По договору с исполнителем
Замена замка запорной арматуры	45 000,00	11 250,00	2,84	По договору с исполнителем
Работы по устранению ржавчины в системе ТЭС (дромывка стояков)	400 000,00	100 000,0	25,23	По договору с исполнителем
Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты	75 000,00	18 750,00	4,73	По договору с исполнителем
Ремонт и замена въездных решеток (площадка в паркинг). Укрепление и укладка нового покрытия	55 000,00	13 750,00	3,47	По договору с исполнителем
Итого расходы по плановым работам:	1 025 000,00	262 250,00	64,65	
ВСЕГО по расходной части:	17 293 688,29	4 323 422,07	1 090,73	

*увеличение тарифов с 01.07.2017г на 5,5%

Финансовый план предусматривает:

1. Оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды через расчетный счет ТСЖ
2. Включение стоимости всех работ и услуг, связанных с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом в единый тариф.
3. Сэкономленные средства и накопления на ремонт аккумулируются на расчетном счете и переходят на следующий год.

Примечание: Общая площадь жилых помещений дома составляет 3 963,8 м2

На голосование ставится вопрос: Согласны ли Вы утвердить смету доходов и расходов на 2018 год.

Результаты голосования:

За - 80,77%

Против - 11,09%,

Воздержались - 8,14%

Принято решение: Утвердить представленный проект бюджета на 2018г.

5. Вопрос, вынесенный на голосование: Избрание Правления ТСЖ

В настоящее время членами правления ТСЖ являются:

1. Еропкина Т.В - председатель правления
2. Матвеев М.А;
3. Кавилов А.Я;

Собственникам, при желании, предложено вступить в новое правление ТСЖ, либо избрать Правление ТСЖ в следующем составе:

1. Еропкина Татьяна Витальевна;
2. Матвеев Максим Александрович;
3. Корнева Лидия Сергеевна;

Предложений от присутствующих о вводе в состав Правления не поступило.

Вопрос ставится на голосование: Согласны ли вы утвердить Правление ТСЖ в следующем составе:

1. Еропкина Татьяна Витальевна
2. Матвеев Максим Александрович;
3. Корнева Лидия Сергеевна;

Результаты голосования:

За - 88,91%

Против - 11,09%

Воздержались - 0%

Принято решение: утвердить Правление ТСЖ «Бутиковский, 5» в составе:

1. Еропкина Татьяна Витальевна
2. Матвеев Максим Александрович;
3. Корнева Лидия Сергеевна;

6. Вопрос, вынесенный на голосование: Порядок хранения посторонних предметов и автомобильных шин на парковочных местах в паркинге.

Сообщаем, что ТСЖ не имеет технически-оборудованного помещения для хранения колес и посторонних предметов. По правилам пожарной безопасности в паркинге запрещается их хранение, за несоблюдение этого правила ТСЖ может быть выписан штраф от инспектора пожарной безопасности.

Предложено обязать жильцов приобрести шкафы для хранения шин и посторонних предметов на парковочных местах в паркинге, со сроком исполнения до 4-х месяцев с момента проведения собрания.

За дополнительной информацией о виде и стоимости шкафов, собственники могут обратиться в УК.

Результаты голосования:

За-69,74%

Против-17,30%

Воздержались-12,96%

Принято решение: Утвердить приобретение собственниками шкафов для хранения шин и посторонних предметов в паркинге в течении 4-х месяцев.

7. Вопрос, вынесенный на голосование: Определение помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.

УК предлагает размещать все сообщения о решениях и итогах голосования на стенде в холле дома около стойки ресепшен. Так же, на данном стенде, предлагается размещать все объявления для собственников.

Результаты голосования:

За-83,18%

Против-0%

Воздержались-16,82%

Принято решение: Размещать сообщения о решениях и итогах голосования на стенде в холле дома около стойки ресепшен.

8. Вопрос, вынесенный на голосование: Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

По вопросу № 8 руководителем проекта Котлик О.В. предложено назначить местом хранения всех протоколов - офис ТСЖ «Бутиковский,5», по адресу: г. Москва, Бутиковский пер. 15

Результаты голосования:

За-88,91%

Против-11,09%

Воздержались-0%

Принято решение: Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений офис ТСЖ «Бутиковский,5» по адресу: г. Москва, Бутиковский пер. 15

Председатель правления

Счетная комиссия



Еропкина Т.В.

Котлик О.В.

Малова М.С