

ПРОТОКОЛ № 4/13

Заседания правления ТСЖ «Янтарный берег-2»

г. Санкт-Петербург

10 апреля 2013 г

Присутствовали:

1. Новицкая Наталия Михайловна
2. Хвощ Сергей Тимофеевич
3. Соловьева Елена Юрьевна
4. Овчинников Михаил Александрович
5. Сорокин Сергей Викторович
6. Перов Федор Викторович

Кворум имеется.

Отсутствовали : Горовая Дана Олеговна, Волковская Людмила Николаевна, Колоницкий Игорь Сергеевич

На правление приглашены представители собственника пом 8-Н Феофанова Н. А. и Суринов А. А.

Кворум есть.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Рассмотрение устного обращения собственников пом. 7-Н и 8-Н о согласовании перепланировки с устройством отдельного входа (второго выхода).

2. Рассмотрение вопроса о компенсации жильцам, сделавшим ремонт площадки за свой счет на момент проведения ремонтных работ ТСЖ, т. е. на 13 апреля 2012 г (исполнение решений общего собрания 2012-2013 гг)
3. Рассмотрение вопроса о переоборудовании контейнерной площадки напротив арки.
4. Рассмотрение КП по ремонту ограждений газонов и установке нового ограждения со стороны ул. Варшавской.
5. Рассмотрение КП по обслуживанию пожарного водопровода и перемотке пожарных рукавов.
6. Уточнение решений собрания о начислении оплаты за использование фасадов (рекламные вывески)
7. Доначисление за отопление с октября 2012 по февраль 2013 г.

Председатель правления огласила повестку дня и поставила ее на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: За- единогласно, против- нет, воздержалось- нет.

Постановили: повестку утвердить.

По 1 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она предложила заслушать представителей собственника пом 8-Н Феофанова Н. А. и Суринов А. А.

Феофанова Н. А. показала правлению чертежи перепланировки с устройством отдельного входа, выполненные проектировщиками дома ООО «АРКО»: помещения расположены в подвале со стороны ул. Варшавской, проектируемый вход будет расположен в приямке рядом с существующим.

Перов Ф. В. Предложил рассмотреть вариант создания тамбура внутри помещения 8-Н за счет площади помещения и там сделать второй выход, что позволит не затрагивать фасад.

Овчинников М. А. нашел в представленных документах неточность: ПИБовский план и проект имеют расхождение на 50 кв. м и предложил вопрос отложить, т к не понятно, что за документы представил в Правление Заявитель.

Предложено: проработать вопрос с устройством тамбура без устройства отдельного входа и устранить расхождение в квадратных метрах в представленных документах.

ГОЛОСОВАЛИ : за- единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: заявителю проработать вопрос с устройством тамбура без устройства отдельного входа и устранить расхождение в квадратных метрах в представленных документах.

По 2 вопросу выступала Соловьева Е. Ю. Она зачитала решение общего собрания членов ТСЖ « Янтарный берег-2» от 21.01.2013:

«Произвести компенсационные выплаты жильцам, которые за свой счет сделали ремонт своего этажа в пределах суммы, потраченной ТСЖ на косметический ремонт. Методику выплат поручить разработать и утвердить правлению»

и предложила утвердить методику выплат компенсаций.

Соловьева Е. Ю. представила правлению список этажей, на которых по состоянию на 13.04.2012 был сделан косметический ремонт (список прилагается). Она внесла предложение компенсировать сумму на косметический ремонт (окраску) в сумме произведенных затрат со стороны ТСЖ на окраску аналогичного этажа по принципу : каждой квартире на этаже по личному заявлению собственника выплатить его долю из расчета «сумма, деленная на 6 квартир на этаже.» В том случае, если выплата будет производиться физ. Лицу, из суммы вычитаются все налоги (НДФЛ и налоги с фонда оплаты труда). ТСЖ после получения заявления на выплату составляет акт о том, что на этаже сделан ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ : за- единогласно, против-нет, воздержалось-нет.

Постановили: компенсировать сумму на косметический ремонт (окраску) в сумме произведенных затрат со стороны ТСЖ на окраску аналогичного этажа по принципу : каждой квартире на этаже по личному заявлению собственника выплатить его долю из расчета сумма, деленная на 6 квартир на этаже. В том случае, если выплата будет производиться физ. Лицу, из суммы вычитаются все налоги (НДФЛ и налоги с фонда оплаты труда). ТСЖ после получения заявления на выплату составляет акт о том, что на этаже сделан ремонт

По 3 вопросу повестки дня выступила Соловьева Е. Ю. Она предложила 2 варианта контейнерных : как у 3 корпуса (полностью закрытая) или как у 1 корпуса (закрытая с решеткой). Правление не пришло к единому мнению и решило еще поискать варианты , решение вопроса отложить до июня.

Председателю поручено подготовить КП на прокладку кабеля и считывающего устройства на новую контейнерную, чтобы ключ от парадной открывал и контейнерную.

Перов Ф. В. сказал, что контейнерная установлена не правильно, нужно перенести ее к 8 парадной или к 1, а лучше сделать две (у 1 и у 8). Возник спор. Председатель предложила поставить вопрос о переносе контейнерной на голосование.

Кто за то, чтобы оставить контейнерную на прежнем месте:

За- 5 чел, против- Перов Ф. В., воздержалось-нет.

Постановили : оставить контейнерную на прежнем месте

По 4 вопросу выступала Соловьева Е. Ю.

Она поставила на голосование предложение Сорокина С. В. о выделении денежных средств из резервного фонда ТСЖ на установку ограждений 86 м.п. на газон с ул. Варшавской (где высажены каштаны).

ГОЛОСОВАЛИ : за- единогласно, против- нет, воздержалсь- нет.

Постановили: выделить денежные средства из резервного фонда ТСЖ на установку ограждений 86 м.п. на газон с ул. Варшавской (где высажены каштаны).

Соловьева Е. Ю. зачитала КП на ремонт и окраску ограждений, а также на установку нового ограждения 86 м.п.:

ООО « Балтсервис» 125 960 руб, ООО « Эко-плюс»-111 205 руб (готовы начать работы через 2 недели) , « ООО « 21 век» 111 175 руб(готовы начать работы через 2 дня)

Предложено выбрать ООО « 21 век»

ГОЛОСОВАЛИ : за- единогласно, против- нет, воздержалсь- нет

Постановили : заключить договор с ООО « 21 век» на сумму 111 175 руб 00 коп. на ремонт и окраску ограждений, а также на установку нового ограждения 86 м.п.

По 5 вопросу выступала Соловьева Е. Ю.

Соловьева Е. Ю. зачитала КП по обслуживанию пожарного водопровода перемотке пожарных рукавов.

ООО СУПР» 418 465 руб 00 коп в год (34872 руб в месяц). Входит: перекатка рукавов 384 шт. 1 раз в год, испытание 2 раза в год.

ООО « Всероссийское добровольное пожарное общество» 307 200 руб в год (25 600 в месяц). Входит: перекатка рукавов 384 шт. 1 раз в год, испытание 2 раза в год.

ООО « Балтийская инженерная группа» Внесла 2 предложения :
Вариант 1.Если перекатка рукавов осуществляется силами ООО, то в год 247 680 руб. (20640 в месяц). Входит: перекатка рукавов 384 шт. 1 раз в год, испытание 2 раза в год.

Вариант 2.Если перекатка персоналом ТСЖ, а ООО « БИГ» обучает персонал и контролирует работу, то 99840 руб. в год (8320 руб. в месяц). Работа по перекатке ТСЖ обойдется в 49 997 руб (из расчета 100 руб за 1 рукав: на руки 33408 НДС 4992 руб., налоги 30,2% 11 597 руб.). Итого затраты по варианту 2 149 837руб. в год (12486 руб. в месяц). Экономия по сравнению с вариантом 1 103 603 руб.

Предложено выбрать ООО « БИГ» по варианту 2.

ГОЛОСОВАЛИ : за- единогласно, против- нет, воздержалось- нет

Постановили : заключить договор с ООО «Балтийская инженерная группа» на сумму 99840 руб. в год (8320 руб. в месяц). Оплатить по трудовому договору перекатку 384 шт рукавов, выделив на эти цели 49 997 руб. 00 коп.

По 6 вопросу выступил Овчинников М. А.

Предложение:

Подтвердить, что в отношении п.15 листа голосования общего собрания применяются тарифы с учётом главенства Федерального Законодательства и следующих нормативных актов Правительства Санкт-Петербурга :

1.Распоряжение Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга от 23 ноября 2007 г. N 39-р"Об изменении размеров платы за пользование городскими объектами и территориями в целях размещения наружной

рекламы и информации"/Приложение к распоряжению от 23.11.2007 N 39-р.
Тарифные расценки платы за право размещения объектов наружной рекламы

2. Распоряжение Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Санкт-Петербурга от 15 ноября 2010 г. N 120-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации от 23.11.2007 N 39-р"

3. ФЗ РФ «О рекламе»

Голосовали по предложению Овчинникова М. А.:

за- единогласно, против- нет, воздержалось- нет

Постановили: в отношении п.15 листа голосования общего собрания применяются тарифы, утвержденные общим собранием, на рекламные вывески с учётом главенства Федерального Законодательства и следующих нормативных актов Правительства Санкт-Петербурга (перечислены выше)

По 7 вопросу повестки дня выступала Соловьева Е. Ю.

С октября 2012 по февраль 2013 г. ТСЖ начисляло оплату за отопление « по-старому», т. е. по нормативу потребления, установленному Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, который взимается **равными долями круглый год.**

С 01.09.2012 г вступила в силу часть постановления Правительства РФ № 354 « О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», которая обязывает взимать коммунальную услугу « отопление» **только в отопительный сезон и по показаниям общедомовых счетчиков.**

В квитанциях за март 2013 г сделан возврат по строке « отопление» за сентябрь 2012 г. Коммунальная услуга « отопление» за февраль (в квитанции за март 2013) начислена по показаниям счетчика. Показания счетчика указаны в квитанции за март. За апрель и май отопление будет начисляться по показаниям общедомового счетчика. **С июня по октябрь отопление начисляться не будет.** В этот период будет начисляться оплата за коммунальную услугу « ГВС на общедомовые нужды» по показаниям

общедомового счетчика (в межотопительный период горячая вода расходуется на подогрев полотенецсушила в ванной комнате).

Недобор средств за отопление за октябрь, ноябрь, декабрь 2012г., январь и февраль 2013 предложено выставить отдельной квитанцией (т. к. начисления по нормативу потребления меньше фактического расхода). Это **разовое доначисление. Для оплаты разовой квитанции за отопление жильцам предоставить рассрочку до 01.10.2013.**

Перов Ф. В. предложил не начислять доплату за отопление, а взять ее из резервного фонда.

Сорокин С. В сказал, что делать этого не нужно, т к мы потратим почти весь резервный фонд, возможны доп. Работы по парковкам или аварийные ремонты.

Остальные члены правления его поддержали.

На голосование поставлено предложение Соловьевой Е. Ю:

Недобор средств за отопление за октябрь, ноябрь, декабрь 2012г., январь и февраль 2013 выставить отдельной квитанцией (т. к. начисления по нормативу потребления меньше фактического расхода). Это **разовое доначисление. Для оплаты разовой квитанции за отопление жильцам предоставить рассрочку до 01.10.2013.**

ГОЛОСОВАЛИ : за- 5 чел, против- 1 чел, воздержалось- нет

Постановили: Недобор средств за отопление за октябрь, ноябрь, декабрь 2012г., январь и февраль 2013 выставить отдельной квитанцией (т. к. начисления по нормативу потребления меньше фактического расхода). Это разовое доначисление. Для оплаты разовой квитанции за отопление жильцам предоставить рассрочку до 01.10.2013.

Председатель правления

Секретарь заседания



Соловьева Е.Ю.

Овчинников М. А.

10.04.2013