

Протокол общего собрания членов ТСЖ « Янтарный берег-1»
196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская д. 23 кор.1

г. Санкт-Петербург

29 июля 2015 г

В голосовании приняло участие 113 жилых помещения и 21 нежилое помещение. Итого 134 квартир и нежилых помещений. Бюллетеней, признанных недействительными, нет.

Число голосов, принявших участие в общем голосовании по вопросам повестки дня, 11 788,9 что соответствует 68,4 % от общего списочного состава членов ТСЖ « Янтарный берег-1» (17234,9).

Согласно п. 3 ст. 146 ЖК РФ и положениями Устава Товарищества кворум соблюден (51%). Собрание правомочно.

Подсчет голосов по каждому вопросу повестки дня произведен в срок до 29 июля 2015 г, собрание проводилось с 03 июня 2015 г по 25 июля 2015 г.

Повестка дня собрания:

1. Отчет правления ТСЖ « Янтарный берег-1» о проделанной работе.
2. Отчет аудиторской компании, проводившей проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2013 г.
3. Утверждение бюджета ТСЖ « Янтарный берег-1» на 2015-17 гг, сметы расходов и доходов за 2013-2014 г, на 2015-2017 г
4. Выборы правления ТСЖ « Янтарный берег-1» на 2015-17 гг.
5. Использование доходов от коммерческой деятельности
6. Утверждение ставок аренды общедолевого имущества
7. Разное.

1. Утвердить повестку дня :за 11788,9 против 0 воздержался 0

Постановили: повестку дня утвердить.

2. Избрание секретаря собрания

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Пелюхова Т. Ю (бухгалтер)	11696,2	0	44,2

Постановили: избрать секретарем собрания Пелюхову Татьяну Юрьевну.

3. Избрание счетной комиссии.

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Абрамова С. Л.	11696,2	48,5	44,2
Денисов А. В.	11359,4	48,5	92,2

**Постановили : избрать счетную комиссию в следующем составе:
Абрамову С.Л., Денисова А. В.**

4. Утвердить общегородские тарифы и ставки на коммунальные и жилищные услуги, применяемые в 2015-2017гг при расчете жилищных и коммунальных услуг.

За 11707,7	Против 0	Воздержался 81,2
------------	----------	------------------

Постановили : Утвердить общегородские тарифы и ставки на коммунальные и жилищные услуги, применяемые при расчете квартплаты на 2015-2017 гг.

5. Взыскать с неплательщиков сумму задолженности с НАЧИСЛЕНИЕМ ПЕНЕЙ согласно Жилищного кодекса РФ.

За 11526,3	Против 123	Воздержался 139,6
------------	------------	-------------------

Постановили : Взыскать с неплательщиков сумму задолженности и целевого взноса с НАЧИСЛЕНИЕМ ПЕНЕЙ согласно Жилищного кодекса РФ

6. Признать работу правления за 2013-2014 г:

Удовлетворительной 11695,71	Неудовлетворительной 44,7
-----------------------------	---------------------------

Постановили : признать работу правления в 2013-2014 гг удовлетворительной.

7. Утвердить отчет правления за 2013-2014 гг (выложен на сайте ТСЖ)

За 11594,8	Против 0	Воздержался 145,6
------------	----------	-------------------

Постановили: утвердить отчет правления за 2013-2014 гг

8. Утвердить отчет аудиторской проверки за 2013 г (выложен на сайте ТСЖ)

За 11502,9	Против 0	Воздержался 190,3
------------	----------	-------------------

Постановили: утвердить отчет аудиторской проверки за 2013г

9.Заключить договор с аудиторской компанией для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

За 11651,5	Против 44,2	Воздержался 44,7
------------	-------------	------------------

Постановили: для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ заключить договор с аудиторской компанией.

10. Утвердить фонд расходов на проведение аудита в размере.....

	за	против	воздержался
60 000 руб 00 коп за 2 года проверки	11609,4	0	131

Постановили: утвердить фонд оплаты труда аудиторской компании из расчета 60 000 руб. 00 коп за 2 года проверки.

11. Утвердить бюджет ТСЖ на 2015-2017 г исходя из общегородских тарифов и ставок на жилищные и прочие услуги. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.

За 11222,4	Против 0	Воздержался 348,4
------------	----------	-------------------

Постановили: Утвердить бюджет ТСЖ на 2015-2017 г исходя из общегородских тарифов и ставок на коммунальные услуги и ресурсы. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.

12. Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы в размере... Премирование штатных сотрудников по решению правления из резервного фонда.

Расшифровка статьи « административно-хозяйственные расходы»:

ежемесячное вознаграждение председателя 35000 (за минусом подоходного 30450)

ежемесячное вознаграждение бухгалтера 28000 (за минусом подоходного 24 360)

налоги с фонда оплаты труда 30,2% 19026

расходы на замещение в отпусках $35000+28000+19026=82026/12=6835,5$

Ежемесячная оплата тревожной кнопки 4800
 Канцелярия, оплата моб. связи в диспетчерской, абонентская плата 2 тел городских номеров, обслуживание бух. программ 4700
 Оплата банку за обслуживание расчетного счета 1000
 Юридическое сопровождение по договору с юридической фирмой 8000
 Итого в месяц 107361,5/30859 кв.м.= 3 руб 48 коп с метра,
 3,48-2,40=1,08 с метра в месяц покрывается их доходов из коммерческой деятельности

	за	против	воздержался
2 руб 40 коп с метра (без изменений)	11651,5	0	88,9

Постановили : Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы в размере 2 руб 40 коп с квадратного метра при исчислении квартплаты.
Премирование штатных сотрудников по решению правления из резервного фонда.

13. Утвердить статью « дежурный администратор » в размере. Превышение расходов над доходами по статье « дежурный администратор » по смете покрывать из доходов от коммерческой деятельности. Превышение возникло из-за увеличения заработной платы дежурным без увеличения квартплаты по решению общего собрания.

	за	против	воздержался
1 руб 80 коп с метра (без изменений)	11596,9	0	143,5

Постановили: утвердить статью « дежурный администратор » в размере 1 руб 80 коп с кв. метра при исчислении квартплаты.

14. Утверждение ставок аренды подвалов, мусороприемных камер

	за	против	воздержался
450 руб за кв метр (действующая ставка)	10480,6	449,8	99,9
500 руб за кв.метр	2312,6	184,7	38,1

Постановили : утвердить ставку на аренду подвалов в размере 450 руб за кв. метр

15. Утверждение ставок аренды чердаков под некоммерческой цели.

	за	против	воздержался
70 РУБ С МЕТРА	11250,3	228,1	237,2

Постановили : утвердить ставку на аренду чердаков в размере 70 руб. с кв. метра

15-а . В случае, если на помещение не находится арендатор в течение 3 месяцев, правление имеет право снизить ставку аренды.

За 8823,11	Против 291,3	Воздержался 291
------------	--------------	-----------------

Постановили: в случае, если на помещение не находится арендатор в течение 3 месяцев, правление имеет право снизить ставку аренды.

16. Утверждение ставок аренды фасада (размещение рекламы)

	за	против	воздержался
500руб за кв метр(как сейчас)	11664,5	0	75,9

Постановили : утвердить ставку арендной платы за использование фасада (размещение рекламы) 500 руб с кв. метра занимаемого рекламой фасада

17. Утверждение ставок аренды площади на кровле паркинга под летнюю террасу

	за	против	воздержался
200руб за кв метр(как сейчас) с 01.05 по 01.10	11534,6	44	161,8

Постановили : утвердить ставку арендной платы на кровле паркинга под летнюю террасу 200 руб. с кв. метра

18. Открыть мусоропроводы для использования по назначению. Мусоропровод открывается, если 51% от площадей парадной проголосовал за его открытие. После открытия мусоропровода в квитанции начисляется строка «очистка мусоропровода» по тарифу, утвержденному Комитетом по тарифам СПб.

За 1145,3	Против 10047,3	Воздержался 547,3
-----------	----------------	-------------------

Постановили: не открывать мусоропроводы для использования по назначению.

19. Финансовый результат деятельности ТСЖ (экономия) за квартал, полугодие, 9 месяцев, год, который не распределен решением общего собрания, образует «фонд накопления» до момента созыва очередного общего собрания членов ТСЖ и распределения указанных средств.

За 11633,2	Против 0	Воздержался 107,2
------------	----------	-------------------

Постановили: Финансовый результат деятельности ТСЖ (экономия) за квартал, полугодие, 9 месяцев, год, который не распределен решением общего собрания, образует «фонд накопления» до момента созыва очередного общего собрания членов ТСЖ и распределения указанных средств

20. Утвердить смету расходов и доходов на 2015-2017 гг. (Приложение №1)

За 11580,7	Против 0	Воздержался 150,7
------------	----------	-------------------

Постановили: утвердить смету расходов и доходов на 2015-2017 гг.

21. Утвердить смету расходов и доходов на 2013-2014 гг. (выложена на сайте ТСЖ)

За 11615,7	Против 0	Воздержался 88,6
------------	----------	------------------

Постановили: утвердить смету расходов и доходов на 2013-2014 гг.

22. Количественный состав правления:

	за	против	воздержался
5 человек (как сейчас)	11659,2	0	81,2

Постановили: утвердить количественный состав правления 5 человек.

23. Выборы правления ТСЖ «Янтарный берег-1» на 2015-2017 г

		за	против	воздержался
1	Корнилова Алевтина Афанасьевна (член ревизионной комиссии 2011-2015гг)	11448,6	0	250,2
2	Соловьева Елена Юрьевна (председатель правления 2011-2015 гг)	11609,9	0	88,9
3	Лалаев Аркадий Георгиевич (член правления 2011-2015 гг)	11448,6	0	250,2
4	Плотников Игорь Викторович (член правления 2011-2015 гг)	11448,6	0	250,2
5	Зубарев Сергей Борисович (член правления 2011-2015 гг)	11448,6	0	250,2

Постановили: избрать в члены правления ТСЖ «Янтарный берег-1» на 2015-2017 гг следующих кандидатов :

Корнилова Алевтина Афанасьевна,
Соловьева Елена Юрьевна
Лалаев Аркадий Георгиевич
Плотников Игорь Викторович
Зубарев Сергей Борисович

24. Утвердить порядок уведомления о будущих собраниях членов ТСЖ «Янтарный берег-1»: вывешивание объявлений на информационных досках в каждой парадной на 1 этаже и на сайте ТСЖ.

Ранее мы производили рассылку заказных писем, с 01.01.15 стоимость 1 заказного письма 110 руб 500шт. *110=55 000 руб .00 коп.

За 11405,4	Против 68,1	Воздержался 266,9
------------	-------------	-------------------

Постановили: утвердить порядок уведомления о будущих собраниях членов ТСЖ «Янтарный берег-1»: вывешивание объявлений на информационных досках в каждой парадной на 1 этаже и на сайте ТСЖ.

25. Поручить правлению заключить договора с коллекторским агентством для взыскания долгов по исполнительным листам. У ТСЖ имеются исполнительные листы, по которым приставы не могут взыскать долги с течение 3-5 лет.

За 11239	Против 44,2	Воздержался 457,25
----------	-------------	--------------------

Постановили: поручить правлению заключить договора с коллекторским агентством для взыскания долгов по исполнительным листам.

Раздел № 2

Голосование по расходованию доходов от коммерческой деятельности ТСЖ «Янтарный берег-1» с 01.01.2015 по 01.01.2017 г.

ДОХОДЫ от коммерческой деятельности.(руб)

Чистый доход на 31.12.2014 по данным бухгалтерского учета 477 032 руб.

Предполагаемый доход от аренды, рекламы (01.01.2015 по 01.01.2017)

2563 000 (по данным за 2013,2014 гг) 2 563 000 руб.

ИТОГО

3 040 032 руб.

Расходование доходов от коммерческой деятельности:

1.Покрытие превышения по смете на 2015-2017 г. Превышение возникло потому, что в 2013 г собрание постановило повысить заработную плату бухгалтеру и дежурным администраторам, не увеличивая квартплату, что будет сохранено и в 2015-2017 гг

961794 руб

За 11508,3	Против 0	Воздержался 232,1
------------	----------	-------------------

Постановили: покрыть превышение по смете за 2015-2017 гг за счет доходов от коммерческой деятельности.

2.Страхование общего имущества. Подразумевается заключение договора страхования ответственности перед 3 лицами в случае аварий на общедолеовом имуществе и причинению вреда 3 лицам. Страховка в год 70 000 руб, франшиза(безусловная выплата при наступлении страхового случая) по 1страховому случаю 70 000 руб. В бюджет заложено 2 случая в год) 420 000 руб.

За 11056	Против 44	Воздержался 640,4
----------	-----------	-------------------

Постановили: заключить договор страхования ответственности ТСЖ перед 3 лицами в случае аварий на общедолеовом имуществе и причинению вреда 3 лицам. Выделить на эти цели 420 000 руб.

3. Система С-300 : аренда IT-продукта. (сдача показаний через интернет, электронных учет заявок жителей) 7905 в месяц* 24 месяца

189 720 руб

За 10833,1	Против 226	Воздержался 639,7
------------	------------	-------------------

Постановили: реализовать проект компьютеризации процесса сдачи показаний счетчиков воды и подачи заявок на обслуживание через интернет на сумму 189 720 руб. 00 коп.

4. Сменные ковры с октября по март за 2 года 9600 в месяц * 6 мес* 2 года

115 200 руб.

За 11320,3	Против 0	Воздержался 420,1
------------	----------	-------------------

Постановили: выделить денежные средства в размере 115 200 руб. на настил на 1 этажах сменных ковров с октября по март.

5. Резервный фонд, который расходуется по решению правления

900 000 руб

за	против	воздержался
----	--------	-------------

Постановили: утвердить резервный фонд, который расходуется по решению правления в размере 900 000 руб. 00 коп.

6. ремонт диспетчерской

150 000 руб.

За 10868,3	Против 473,2	Воздержался 398,9
------------	--------------	-------------------

Постановили: произвести ремонт помещения диспетчерской на сумму 150 000 руб.

7. Закупка клапана подпора в ИТП 9,10 парадных, в остальных парадных установлены. Необходим для нормализации уровня давления в обратном трубопроводе

150 000 руб.

За 11471,3	Против 0	Воздержался 269,1
------------	----------	-------------------

Постановили: закупить и установить клапан подпора для нормализации напора горячей воды на сумму 150 000 руб. 00 коп.

8. Озеленение (рассада на клумбы, услуги садовника, саженцы)

153 318 руб.

За 11272,7	Против 0	Воздержался 389,3
------------	----------	-------------------

Постановили: выделить денежные средства на озеленение в размере 153 318 руб.

Председатель собрания:
Секретарь собрания:



Е. Ю. Соловьева
Т. Ю. Пелюхова

Е. Ю. Соловьева
Т. Ю. Пелюхова