

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-2», проводимого в форме заочного голосования.**

**г. Санкт-Петербург**

**15 января 2015г.**

15 ноября 2014 г с 17.00 до 20.00 в зале «Петровский» конференц-центра «Буржуа» по адресу пл. Чернышевского д. 11 лит. А (2 этаж) проведено очное отчетно-выборное собрание ТСЖ «Янтарный берег-2». Кворума не было. С 15.11.2014 по 15.01.2015 г проводилось общее собрание членов ТСЖ «Янтарный берег-2» в форме заочного голосования.

Повестка дня собрания:

1. Отчет правления ТСЖ «Янтарный берег-2» о проделанной работе, утверждение отчета
2. Отчет аудиторской компании, проводившей проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, утверждение отчета
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2015-16 гг
4. Выборы правления ТСЖ «Янтарный берег-2»
5. Выборы ревизионной комиссии (либо аудиторская проверка)
6. Утверждение ставок аренды и рекламы.
7. Утверждение порядка расходования доходов ТСЖ от коммерческой деятельности
8. Разное

**Количество голосов членов ТСЖ «Янтарный берег-2» на 15.01.2015 30875,5 (100%)**

**В голосовании приняло участие 212 членов ТСЖ, из них 197 владельцев жилых помещений и 15 владельцев нежилых помещений, обладающих 18404,55 голосами, что составляет 59,6% от общего числа членов ТСЖ «Янтарный берег-2».**

Представители счетной комиссии были избраны на Общем собранием членов ТСЖ «Янтарный берег-2». Других кандидатур в счетную комиссию от членов ТСЖ «Янтарный берег-2» на очном и заочном собрании не поступало.

Избранная счетная комиссия, произведя подсчет бюллетеней, установила:

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня собрания :

**1. Избрание секретаря собрания**

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Сметанина Т. В	17002,15	165	1258

**ПОСТАНОВИЛИ:** Избрать секретарем собрания Сметанину Тамару Васильевну

**2. Избрание счетной комиссии.** Предлагается избрать или предложить кандидатуры в счетную комиссию

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Абрамова С. Л. ( управляющая ТСЖ)	16737,25	223,8	1364,4
Сметанина Т. В ( бухгалтер ТСЖ)	16166,05	165	1497,8
Киселев В. В.	15621,15	238,4	1558,5

**ПОСТАНОВИЛИ:** Избрать в счетную комиссию Сметанину Тамару Васильевну, Абрамову Софью Леонидовну, Киселева Виталия Владимировича

**3. Утвердить общегородские тарифы и ставки на коммунальные услуги, применяемые в 2014-2016 гг при расчете жилищных и коммунальных услуг.**

за	против	воздержался
16996,35	308,4	1259,6

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить общегородские тарифы и ставки на коммунальные услуги, применяемые в 2014-2016 гг при расчете жилищных и коммунальных услуг.

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

за	против	воздержался
17113,65	166	1284,7

**ПОСТАНОВИЛИ:** Взыскать с неплательщиков сумму задолженности с начислением пеней согласно Жилищного кодекса РФ.

**5. Признать работу правления за 2013-2014 г:**

	удовлетворительной	неудовлетворительной
	18148,55	339,8

**ПОСТАНОВИЛИ:** Признать работу правления за 2013-2014 г. удовлетворительной.

6. Утвердить отчет правления за 2013-2014 гг(выложен на сайте <http://varshavskaya23.ru>)

за	против	воздержался
16439,95	0	1989,7

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить отчет правления за 2013-2014 гг

7. Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ « Янтарный берег-2» за 2013,2014 гг

Выложена на сайте <http://varshavskaya23.ru>

за	против	воздержался
16249,35	165	2015,3

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ « Янтарный берег-2» за 2013,2014 гг

8. Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ « Янтарный берег-2» за 2015,2016гг

Выложена на сайте <http://varshavskaya23.ru>

за	против	воздержался
15934,45	484,5	1947,6

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ « Янтарный берег-2» за 2015, 2016 гг

9. Утвердить отчет аудиторской проверки за 2012-2013 гг выложен на сайте

<http://varshavskaya23.ru>)

за	против	воздержался
16209,65	41,5	2183,5

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить отчет аудиторской проверки за 2012-2013 гг

10. Проводить аудит финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Янтарный берег-2» с привлечением специализированной компании, возложив на нее функции ревизионной комиссии:

	за	против	воздержался
	13772,25	517,3	2574,6

**ПОСТАНОВИЛИ:** Проводить аудит финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Янтарный берег-2» с привлечением специализированной компании, возложив на нее функции ревизионной комиссии.

11. Утвердить фонд вознаграждения ревизионной комиссии ( аудиторской компании )по итогам работы в размере.....

	за	против	воздержался
40 000 руб 00 коп за 1 год проверки	15679,45	479,8	2348,1
( оплата аудиторской компании)			

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить фонд вознаграждения ревизионной комиссии ( аудиторской компании ) по итогам работы в размере 40 000 руб. 00 коп за 1 год проверки

**12. Утвердить бюджет ТСЖ на 2014-2016 г исходя из общегородских тарифов и ставок на коммунальные услуги и ресурсы. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.**

за	против	воздержался
16961,55	58,6	1485,8

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить бюджет ТСЖ на 2014-2016 г исходя из общегородских тарифов и ставок на коммунальные услуги и ресурсы. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.

**13. Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы (АХР) в размере 1 руб.90 коп.с кв.метра в предложенном варианте:**

Расшифровка статьи « административно-хозяйственные расходы»:  
 ежемесячное вознаграждение председателя в виде заработной платы с выплатой в соответствии с ТК РФ 47500 (за минусом подоходного 41325)  
 ежемесячный оклад бухгалтера 38300 ( за минусом подоходного 33321)  
 оплата труда председателю и бухгалтеру индексируется ежегодно на уровень инфляции.  
 налоги с фонда оплаты труда 30,2% 25912  
 Ежемесячная оплата тревожной кнопки ( ООО « Титан») 5350  
 Канцелярия , оплата моб. связи в диспетчерской, абонентская плата 2 тел городских номеров, обслуживание бух. программ 4800  
 Оплата банку за обслуживание расчетного счета 2500  
 Юридическое сопровождение по договору с юридической фирмой 23000  
 ИТОГО в месяц 147362 руб. 00 коп. Из них 109226 руб. 00 коп /57471 кв.м=1,90 руб. с метра (действующий тариф). 147362-109226=38136 руб. 00 коп. в месяц.

13-а

	за	против	воздержался
Предлагается разницу в 38136 руб. 00 коп. покрывать из экономии по другим статьям финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	16184,55	601,7	1234,4

**ПОСТАНОВИЛИ:** разницу в 38136 руб. 00 коп. ежемесячного превышения расходов над сборами по статье « Административно- хозяйственные расходы» покрывать из экономии по другим статьям финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

13-б

	за	против	воздержался
Тариф АХР 1руб90 коп в месяц ( без изменений)	16632,05	165	1349,8

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы в размере 1 руб. 90 коп с метра ежемесячно.

**14. Утвердить статью « дежурный администратор» в размере**

14-а

	за	против	воздержался

1 руб 50 коп с метра ( без изменений )	16386,55	376,6	1307,4
--	----------	-------	--------

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить статью « дежурный администратор» в размере 1 руб.50 коп с метра ежемесячно

**14-б**

Общим собранием членов ТСЖ « Янтарный берег-2» в 2012 г. принято решение повысить заработную плату дежурным с 8000 руб. до 12 000 руб. в месяц. Без повышения квартплаты. Если оставить тариф 1,50 с метра без изменений, необходимо проголосовать за покрытие расходов в размере 30459,00 ежемесячно из экономии по другим статьям.

	за	против	воздержался
Предлагается разницу в 30459руб. 00 коп. покрывать из экономии по другим статьям финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	16788,65	367,6	1349,2

**ПОСТАНОВИЛИ:** разницу в 30459 руб. 00 коп. ежемесячного превышения расходов над сборами по статье « дежурный администратор» покрывать из экономии по другим статьям финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

**15. Утверждение ставок аренды подвалов** Уважаемый собственник! Мы сдаем подвал со стороны двора 2 помещения ( 10 кв. м « ремонт обуви». Встроенные помещения и подвалы со стороны ул. Варшавской-это коммерческая недвижимость, имеющая своих собственников). Для справки : аренда помещения на 1 этаже с ул. Варшавской стоит 800 руб за кв. метр.

	за	против	воздержался
450 руб за кв метр ( действующая ставка)	9675,7	117,6	2316,05
500 руб. за кв. метр	4360,8	0	77,2
600 руб за кв. метр	2138	58,6	206,2

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить ставку аренды подвалов в размере 450 руб за квадратный метр площади ежемесячно

**16. Утверждение ставок аренды фасада ( размещение рекламы)**

	за	против	воздержался
500руб за кв метр( как сейчас)	9162,3	176,2	2168,55
550 руб за кв. метр	2679,7	176,2	0
600 руб кв. метр	4692	58,6	70

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить ставку аренды фасадов с целью размещения рекламы в размере 500 руб за квадратный метр площади ежемесячно

**17. Аренда чердаков** В доме имеются двухуровневые квартиры, у которых по проекту второй выход на чердак. Некоторые из них обратились с просьбой взять в аренду часть чердака, поэтому вопрос вынесен на общее голосование.

ВЫБРАТЬ 1 вариант;

**17-а. Разрешить сдать в аренду часть чердака и утвердить ставку аренды за 1 кв.метр в месяц**

	за	против	воздержался
100 руб. за кв. метр	8243,6	600,9	1684,55
150 руб. кв.м.	2022,7	542,3	197,5

200 руб. кв.м.	3382,8	742	405,5

**17-б. не разрешать сдавать в аренду часть чердака**

за	против	воздержался
3417,4	3061	4224,95

Постановили: разрешить сдавать в аренду чердачные помещения по цене 100 руб. 00 коп за кв. метр площади.

**18. Утвердить дополнительный сбор на содержание консьержа в каждой парадной. Сумма сбора определяется голосованием каждой парадной отдельно, при согласии 51% от площадей собственников в каждой парадной.**

	за	против	воздержался
	10236,2	5124,2	2617,85

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить дополнительный сбор на содержание консьержа в каждой парадной. Сумма сбора определяется голосованием каждой парадной отдельно, при согласии 51% от площадей собственников в каждой парадной.

**19. НЕ ОТКРЫВАТЬ мусоропроводы для использования по назначению, чтобы в парадных не было крыс.**

за	против	воздержался
15180	386,7	2954,15

ПОСТАНОВИЛИ: не открывать мусоропроводы для использования по назначению, чтобы в парадных не было крыс.

20. 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	против	воздержался
17031,15	315,8	1177,5

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.

21. В связи с ухудшением криминогенной ситуации в доме и на придомовой территории предлагается заключить договор с охранной фирмой для круглосуточного дежурства и патрулирования в доме и на придомовой территории . 2 поста ( 2 человека ) круглосуточно. Сумма договора 280 000 в месяц ( КП ООО « Титан») Ввести для этих целей дополнительный сбор с собственников в размере 4 руб 90 коп с кв.метра . В случае, если правление подберет более дешевый вариант охранных услуг, сумма сбора может быть уменьшена из расчета «сумма договора/ квадратные метры всех квартир и нежилых помещений»

	за	против	воздержался
	3008,2	11544,05	3854,7

**ПОСТАНОВИЛИ:** не заключать договор с охранной фирмой на патрулирование придомовой территории

**22. Количественный состав правления:**

	за	против	воздержался
9 человек	16469,55	130,2	1726,6

**Постановили:** утвердить количественный состав правления 9 человек

**23. Выборы правления ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2015-2016 гг.**

На очном собрании 15 ноября 2014 г. было предложено оставить правление в прежнем составе. Поступило предложение выдвинуть в состав правления нового члена правления Иванова А.Г.

		за	против	воздержался
1	Соловьева Елена Юрьевна , председатель правления с 2008 г по 2014 г. собственник помещения 8-Н	17056,6	223,6	1978,2
2	Хвощ Сергей Тимофеевич 4 парадная кв. № 353, доктор технических наук, генеральный директор предприятия г. СПб	16374,7	58,6	2491,8
3	Горовая Дана Олеговна 4 парадная кв. № 320, начальник отдела IT компании	16068,4	296,6	2422,5
4	Сорокин Сергей Викторович 2 парадная кв. № 164, технический специалист	16267,8	223,6	2351,8
5	Перов Федор Викторович 6 парадная кв. № 497, член правления 2010-12 гг, архитектор	16226,2	160	2516,8
6	Иванов Алексей Геннадьевич	14672	343,7	3940
7	Колоницкий Игорь Сергеевич 1 парадная кв.56,57, геодезит	16317,8	174,6	2443,4
8	Овчинников Михаил Александрович по доверенности юр. лица, собственника помещения 45-Н, юрист, член правления 2010-12 гг.	15967,1	266,2	2562,5
9	Новицкая Наталья Михайловна 7 парадная кв № 614, сотрудник компании « Шелл» АЗС	15266,6	404,1	2882,6

**ПОСТАНОВИЛИ:** Избрать в правление ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2015-2017 гг Соловьеву Е.Ю., Хвоща С.Т., Горовую Д.О., Сорокина С.В., Перова Ф. В., Колоницкого И.С., Овчинникова М.А., Иванова А. Г., Новицкую Н.М.

**ЛИСТ № 2**

голосования по бюджету ТСЖ «Янтарный берег-2» в части расходования экономии от финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 01.01.14 гг и доходов от коммерческой деятельности на 01.10.2014 г.

**ДОХОДЫ ( руб)**

Экономия по итогам финансово-хозяйственной деятельности	3 836 685
Доходы от аренды, рекламы ( с 2008 по 01.10.2014)	2 265 511
<b>ИТОГО</b>	<b>6 102 196</b>

**РАСХОДЫ ( руб)**

1. Озеленение газонов на парковках ( разделительные газоны между парковками)  
Предлагается выбрать ( поставить галочку):

Посадить кустарники 4295,1 ИЛИ посадить деревья 10454,25

100 000

За 12091,2	Против 1034,7	Воздержался 1670,9
------------	---------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** на газонах между парковками посадить деревья на сумму 100 000 руб. 00 коп.

2. Настил на 1 этажах в межсезонье и в зимний период с ноября по март сменных ковров Lindstrom ( смена 1 раз в неделю) (23000 к месяц\*5 месяцев)\* 2 года

150 000

За 14834,75	Против 1490,2	Воздержался 2027,8
-------------	---------------	--------------------

3. **ПОСТАНОВИЛИ:** производить настил на 1 этажах в межсезонье и в зимний период с ноября по март сменных ковров Lindstrom ( смена 1 раз в неделю) (23000 к месяц\*5 месяцев)\* 2 года на сумму 150 000 руб. 00 коп

4. Оплата расходов по аудиторской проверке за 2 года 80 000

За 15784,55	Против 551,7	Воздержался 1999,5
-------------	--------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить расходы по проведению аудиторской проверки за 2 года в размере 80 000 руб. 00 коп.

5. Резервный фонд ( расходуется по решению правления)

2 500 000

за 14517,55	Против 1647,1	Воздержался 2110,7
-------------	---------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить резервный фонд , расходуемый по решению правления, в размере 2 500 000 руб. 00 коп

6. Благоустройство въездов на пустырь. Предлагается выбрать:

- 6.1. Закрывать ограждениями въезд на пустырь с 2 сторон, чтобы машины не заезжали на пустырь 40 000

За 4567,8	Против 4407,7	Воздержался 3101,2
-----------	---------------	--------------------

- 6.2. Не закрывать въезд на пустырь , выделить денежные средства для устройства отсыпки (по 100 кв.м.с одной стороны и с другой) в размере

250 000

за 4232,6	Против 3585,1	Воздержался 2798,8
-----------	---------------	--------------------

- 6.3. Ничего не делать, т.к.это государственная земля, оставить все, как есть сейчас. 0,00

За 9875,55	Против 1970,1	Воздержался 3444,6
------------	---------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** ничего не делать с организацией въезда на пустырь, т.к. это государственная земля, оставить все, как есть сейчас.

7. Обновление бух. программ

60 000

За 13745,15	Против 998,7	Воздержался 2966,9
-------------	--------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить расходы в размере 60 000 руб. 00 коп на обновление бухгалтерских программ



8. Замена плитки на этажах (выборочно по решению правления)

2 922 196

За 12223,75	Против 2512,6	Воздержался 3334,8
-------------	---------------	--------------------

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить расходы в размере 2 922 196 руб. 00 коп на частичную замену плитки на этажах по решению правления.

Председатель правления ТСЖ «Янтарный берег-2»

Е. Ю. Соловьева

Главный бухгалтер



Т. В. Сметанина