

**Протокол общего собрания собственников
ТСЖ «Монолит» № 21 от 19 марта 2014 года.**

По адресу: пр. Дзержинского 199А г. Новороссийск

Место проведения: во дворе дома.

Время проведения: 20:00 час.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4688.60 м.кв., что составляет 100% площади жилых и нежилых помещений.

Присутствовали: 35 собственника, что составляет 50.7 % голосов, 11 человек по доверенности, что составляет 17.5 % голосов.

Кворум есть. Всего 68.2 голосов

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы Председателя и секретаря собрания.
2. Отчет председателя ТСЖ за 2013 год.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2014 год.
5. Информация о земельном участке.
6. Выборы Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии.

- I. Слушали: Председатель ТСЖ Трemasов В.М. предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания. Председатель собрания – Козлов С.Н., секретарь Васильева А.Ф.

Голосовали за данное предложение:

Председатель

ЗА - 68.2 гол.

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

Секретарь

ЗА – 68.2 гол.

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

Приняли решение:

Председателем собрания избран Козлов С.Н., секретарем Васильева А.Ф.

- II. Слушали отчет председателя ТСЖ «Монолит» Трemasова В.М. о проделанной работе в 2013 году (отчет в приложении).

Выступили:

Козлов С.Н. – для решения вопроса по контролю расхода воды создать комиссию из членов правления и сантехника и один раз в квартал производить поквартирную проверку водометров, установить у кого из собственников установлены батареи на балконах и произвести перерасчет оплаты за отопление, а также чтобы собственники, которые отгородились от общего коридора, перевели освещение этих помещений на свои электросчетчики и данную работу произвести за свой счет.

Таблер Ю.Э.- необходимо для улучшения работы системы отопления следить чтобы система не завоздушивалась, всем поставить байпасы и регулируйте себе сами температуру в квартире.

Радченко С.Ю.- предложила расчет заработной платы дежурных оставить без изменения. так как работа в ночное время необходима по условиям труда и приравнивается к работе в дневное время.

Минаков Л.А. - оставить дежурных в штатном расписании ТСЖ, но необходимо проработать вопрос: сколько будет стоить установка домофонов, покупка и установка почтовых ящиков и обсудить этот вопрос на следующем собрании.

Тремасов В.М.- расчет заработной платы дежурных необходимо менять, расчет производить на основании Трудового кодекса РФ, надо производить расчет зарплаты дежурных в часах, а также оплачивать выходные и праздничные дни. Если этого не сделать, то в дальнейшем все это может привести к штрафным санкциям со стороны проверяющих органов.

Шевчук С.Н.- предложил всем собственникам квартир, которые занимают подвальные помещения сдать ключи председателю ТСЖ. В случае штрафных санкций со стороны проверяющих органов оплата будет производиться собственниками, которые занимают подвальные помещения, а также в аварийных случаях, так как доступа для техобслуживания нет. Также предлагаю взимать плату с жильцов, которые заняли подвальные помещения, за общий свет и воду по показаниям счетчиков, а также за отопление у кого есть.

Тремасов В.М.- согласно ЖК РФ ст.155.14 за несвоевременную оплату коммунальных услуг и содержания здания с 1 апреля 2014 года предлагаю взимать пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Поступило предложение: работу признать удовлетворительной.

Решили:

1. Работу признать удовлетворительной.
Голосовали: ЗА- 68.2 гол. ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0
2. Создать комиссию и проверять показания водяных счетчиков каждые три месяца, установить у кого стоят батареи на балконах и произвести перерасчет оплаты за отопление.
Голосовали: ЗА- 68.2 гол. ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0
3. Свет в тамбурах перевести на свои электросчетчики и за свой счет. Срок- 3 месяца.
Голосовали: ЗА- 61.2 гол. ПРОТИВ - 1.8 гол. ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5.2 гол.
4. Дежурных оставить с окладом по минимальной оплате труда. К следующему собранию подготовить расчеты по установке домофонов, почтовых ящиков.
Голосовали: ЗА - 55.1 гол. ПРОТИВ- 9.4 гол. ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3.7 гол.
5. Брать пеню согласно ЖК РФ ст.155.14
Голосовали: ЗА- 58.2 гол. ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10 гол.
6. С апреля 2014 года ввести отдельную статью за подвальные помещения (свет, вода, отопление).
Голосовали: ЗА-67.1 гол. ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1.1 гол.

III. Слушали: член Ревизионной комиссии Вандрашек С.Е. зачитал отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Монолит» за 2013 год (прилагается в приложении). По результатам проверки Вандрашек С.Е. предло-

жил признать работу удовлетворительной. Также председателю ТСЖ Тремасову В.М. необходимо устранить замечания, которые отображены в отчете ревизионной комиссии, бухгалтеру увеличить оклад до 11500 рублей.

Голосовали: ЗА - 66.4 гол.

ПРОТИВ - 1.8 гол.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

Решили:

1. Работу признать удовлетворительной.
2. Председателю устранить замечания.
3. Бухгалтеру установить оклад 11500 рублей.

- IV. Слушали председателя ТСЖ – необходимо утвердить смету доходов и расходов на 2014 год (прилагается в приложении). Предлагаю оставить тарифы без изменений за исключением - за мусор 1,20 руб. и зарплата в связи повышения зарплаты бухгалтеру 19,53 руб. С июля дополнительно кап. ремонт -5,32 руб., за банковские услуги 0,30 руб.

Голосовали: ЗА – 57.6 гол.

ПРОТИВ- 6.9 гол.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3.7 гол.

Решили: Предложенные тарифы утвердить.

- V. Слушали председателя ТСЖ Тремасова В.М. Предлагаю утвердить список работ, которые необходимо сделать в этом году.

1. Ремонт электрощита в подвале.
2. Заменить уличные светильники на энергосберегающие.
3. Восстановить грибки труб вентиляции на крыше.
4. Сделать отвод для выкачки воды из подвала на полив цветов и деревьев во дворе.
5. Заменить общедомовые счетчики горячей воды (подошел срок).
6. Ремонт отмостки дома.
7. Установить ресивер большей емкости на насос холодной воды и постепенно покупать емкости под холодную воду.

Голосовали: ЗА - 63.3 гол.

ПРОТИВ - 1.2 гол.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3.7 гол.

Решили: План работ в 2014 году утвердить исключив ремонт отмостки, необходимо определиться со стоимостью работы.

- VI. Слушали: Председатель ТСЖ – Чтобы увеличить площадь земельного участка, надо снять с кадастрового учета участок 1274 м.кв. уже данный ТСЖ с согласия собственников дома. Потом по решению общего собрания оформлять новый (увеличенный) участок и ставить его на кадастровый учет. Последствия всего этого: надо будет платить налог на землю.

Таволжанский О.Г. предложил обратиться за помощью в администрацию Южного района. Взять землю под благоустройство, поставить забор и не платить налог.

Голосовали: ЗА - 68.2гол.

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

Решили: Продолжить работу по земельному участку через администрацию Южного района.

VII. Слушали: Председатель ТСЖ - Согласно нашего Устава ТСЖ, правление и ревизионная комиссия избираются сроком на два года.

Поступило предложение для голосования: Избрать в члены Правления ТСЖ: Вандрашек С.Е.; Минакова Л.А.; Трemasова В.М.; Дубровского Ю.В.; Таволжанскую Т.М

Голосовали: ЗА – 64.1 гол.

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4.1 гол.

Решили: Избрать в члены Правления ТСЖ собственников жилья:

1. Вандрашек С.Е.
2. Минакова Л.А.
3. Трemasова В.М.
4. Дубровского Ю.В.
5. Таволжанскую Т.М.

В ревизионную комиссию поступило предложение избрать: Хусаинова Э.Р.; Рекун Е.В.; Шадрина К.Ю.

Голосовали: ЗА - 68.2 гол.

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

Решили: Избрать в ревизионную комиссию:

1. Хусаинова Э.Р.
2. Рекун Е.В.
3. Шадрина К.Ю.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Козлов С.Н.

Васильева А.Ф.