

Протокол
общего собрания товарищества собственников жилья «Радужный 1»
по адресу: д.27 по набережной Варкауса

Форма проведения собрания – очное голосование.

Инициатор общего собрания: Правление ТСЖ «Радужный 1»

Общая площадь – 4359,87 м²

Дата и время проведения общего собрания: «16» марта 2016 г. в 19ч.00мин.

Повестка дня общего собрания:

Регистрация участников

Отчет управляющей о деятельности ТСЖ в 2015 году.

1) Утверждение отчета управляющего о проделанной работе

2) Утверждение сметы на 2016 год

3) Принятие решения о проведении ремонтных работ по восстановлению напольной плитки во втором подъезде и способе возмещения затрат.

4) Принятие решения о проведении работ по ремонту участка крыши в весенне-летний период и способе возмещения затрат.

5) Принятие решения по ограждению газонов со стороны офисов.

6) Покупка пылесоса для уборки помещения нижнего паркинга за счет средств собственников мест.

7) Обсуждение организации торговой точки по продаже разливного пива в нежилом помещении, расположенном со стороны второго подъезда.

8) Решение о способе списания судебных издержек за счет резервного фонда ТСЖ.

9) Обсуждение организации работы в системе ГИС ЖКХ.

10) Проведение восстановительных работ в ливневой системе «нижнего» паркинга.

В собрании участвовали собственники помещений с общей площадью 2334,89 м² или 53,55% от общей площади. Кворум имеется.

После регистрации участников собрания, заслушана информация управляющей Минайловой О.В. о проделанной работе правления за прошедший период и об исполнении утвержденной сметы доходов. (Отчет прилагается).

Решено: Экономия по Смете по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 3085,38 руб. отнести в резервный фонд ТСЖ. Секретарем собрания назначена Минайлова О.В.

По первому вопросу принято решение:

Годовой отчет за 2015 год, утвердить.

«ЗА» 2334,89 м² «ПРОТИВ» 0 м² «Воздержался» 0 м²

1. Участие в голосовании по первому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м²., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По второму вопросу принято решение:

Смету расходов на 2016 год, утвердить.

«ЗА» 2334,89 м² «ПРОТИВ» 0 м² «Воздержался» 0 м²

1. Участие в голосовании по второму вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м²., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По третьему вопросу принято решение:

Провести работы по восстановлению напольной плитки во втором подъезде. Во время проведения работ необходимо выяснить причину вздутия плитки с заключением специалистов. Затраченные средства возместить со специального счета ТСЖ на капитальный ремонт.

«ЗА» 2334,89 м² «ПРОТИВ» 0 м² «Воздержался» 0 м²

1. Участие в голосовании по третьему вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м²., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По четвертому вопросу принято решение:

Провести работы в весенне-летний период по ремонту участка крыши с обязательным заключением специалистов о причине протечки. Так же провести косметический ремонт в коридоре квартиры №37 в месте протекания с крыши. После заключения специалистов о причине протекания воды, правление должно определить дальнейшие действия для возмещения затраченных средств.

«ЗА» 2334,89 м² «ПРОТИВ» 0 м² «Воздержался» 0 м²

1. Участие в голосовании по четвертому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м²., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По пятому вопросу принято решение:

Работы по ограждению газонов не проводить.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0 м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по пятому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По шестому вопросу принято решение:

Приобрести пылесос для уборки только нижнего паркинга. Затраченные средства выставить отдельной строкой в квитанции в равных долях с каждого собственника.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0 м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по шестому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади

По седьмому вопросу принято решение:

В связи с негодованием собственников дома с открытием в непосредственной близости ко входу в подъезд, магазина «Пивной рай» специализирующегося на продаже пива в розлив и изготовлению суши, поручено Управляющей:

- 1) Сделать запрос в строительную компанию «Век» о выдаче копий документов на офисное помещение, где расположен магазин для выяснения обоснованности размещения в этом помещении.
- 2) Выяснить, предназначено ли это помещение для изготовления продукции. Имеется ли отдельная вентиляция.
- 3) Обратиться в Роспотребнадзор для проверки магазина соответствию санитарных норм.
- 4) Обратиться в Пожарную инспекцию для проверки соблюдения норм пожарной безопасности.
- 5) Обратиться в общество по защите прав потребителей о законности размещения предприятия по изготовлению продуктов в жилом доме и непосредственной близости к входу в подъезд.
- 6) Обратиться в мэрию к архитектору города Петрозаводска, о получении разрешения магазином «Пивной рай» согласования для размещения рекламы и вывесок на окнах помещения и фасаде дома.
- 7) Вручить собственнику помещения требование о снятии несогласованных с собственниками дома вывесок.
- 8) После получения документов обратиться за консультацией к юристам.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0 м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по седьмому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По восьмому вопросу принято решение:

ТСЖ обратилось в Арбитражный суд с иском заявлением к Пенсионному фонду по РК.

Обжаловались решения о привлечении к ответственности в следствии нарушения законодательства о страховых взносах. ТСЖ применяет пониженный тариф страховых взносов (з/п в Смете ТСЖ рассчитывалась с учетом пониженных тарифов). ПФ в 2015 г. отказал нам в этом праве. В итоге все суды первой инстанции в г. Петрозаводске и во второй апелляционной инстанции в г. Санкт-Петербурге были выиграны. ПФ признал право ТСЖ применять пониженные тарифы страховых взносов, а ФСС признал право ТСЖ не платить взносы вовсе (согласно пониженным тарифам ставка в ФСС- 0%).

В итоге ТСЖ отстояло в судах почти 30 тыс. руб. страховых взносов за 2015г. и право применять пониженный тариф до 2018 года включительно (порядка 30тыс.руб. ежегодно).

Представителем в судах был бухгалтер ТСЖ Гонгадзе О.Г. (в т.ч. лично присутствовала в апелляционных судах в г. Санкт-Петербурге).

Из судебных расходов ТСЖ в размере 21872 руб. (в т.ч. оплата билетов на ж/д) суд возместил за счет ответчика 13 500 руб.

Вся сумма уплаченной госпошлины в размере 9 000 руб. возмещена ответчиком.

Разницу в 8372 руб. предлагается списать за счет РФ.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0 м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по восьмому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По девятому вопросу принято решение:

С 01 июля 2016 года у всех ТСЖ возникает обязанность ежемесячно заносить данные в систему ГИС ЖКХ. В связи с тем, что на сегодня нет понятия о размере возможных затратах на выполнение работ, принято решение, при фактическом появлении затрат, собрать общее собрание ТСЖ для решения вопроса.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0 м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по девятому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

По десятому вопросу принято решение:

Провести восстановительные работы в нижнем паркинге. Оплату выставить отдельной строкой в квитанции с м2.

«ЗА» 2334,89 м2 «ПРОТИВ» 0м2 «Воздержался» 0 м2

1. Участие в голосовании по десятому вопросу приняли собственники помещений, площадью 2334,89 м2., что соответствует 53,55% занимаемой площади. Для принятия положительного решения необходимо 51% занимаемой площади.

Решение данного общего собрания является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Протокол имеет 3 приложения.

- 1) списки регистрации участников собрания 2 листа
- 2) годовой отчет об исполнении сметы за прошедший год.
- бухгалтерская справка об исполнении сметы
- 3) смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ на период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016 (1 лист)

Председатель собрания _____ (Белоногова О.Е.)

Секретарь собрания _____ (Минайлова О.В.)

