

Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский-11»

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: 119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.5
в форме очно-заочного голосования

тел.: 8(495)228-07-07

Дата и время проведения очного обсуждения: «28» февраля 2019 г., 19 час. 00 мин.
Место проведения очного обсуждения: 119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.5 (холл)
Дата начала заочного голосования: «29» февраля 2019 г.
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: «17» марта 2019г., до 23 час. 55 мин.

Инициатор(ы) общего собрания: Председатель правления Самонов А.В. и руководитель проекта Котлик О.В.

Председатель общего собрания: Самонов А.В.

Секретарь общего собрания: Дубовик А.Н.

Лица, проводившие подсчет голосов: Котлик О.В., Малова М.С.

Протокол № 1- 19 очно –заочного голосования ТСЖ «Бутиковский-11» 20 марта 2019 г.

28 февраля 2019 года состоялось общее (очное) собрание членов ТСЖ «Бутиковский-11»,
Присутствовали собственники и представители кв. №6,7.

Из них по доверенности: нет.

Участники собрания с правом голоса обладают: 4,38 % долей от общего количества долей членов ТСЖ.

С 28.02.2018г по 17.03. 2019 года состоялось заочное голосования членов ТСЖ «Бутиковский-11»,

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители кв.,4,6,7,9,11,12,15,16,17,19,20,23,25,26,27,31,32,33,34,35,37, офис 40 помещения №10 и 13 м.м.1,2,3,14.

Из них по доверенности:11,17,27,34,35,37, офис 40

Участники собрания с правом голоса обладают 53,01% долей от общего количества долей членов ТСЖ.

Общее количество участников обще -заочного голосования с правом голоса, обладают 53,01% долей от общего количества долей членов ТСЖ. Кворум есть.

Повестка дня общего собрания:

1. Отчет правления о проделанной работе в 2018 г.
2. Финансовый отчет за 2018 год
3. Утверждение Плана работ на 2019 год
4. Рассмотрение и утверждение бюджета на 2019 год.
5. Создание официального сайта ТСЖ.
6. Определение помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.
7. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с уставом ТСЖ решение считается принятым, если за него высказутся более половины собственников, принявших участие в собрании.

1. Вопрос, вынесенный на голосование: отчет Правления о проделанной работе в 2018 году.

В 2018 году были проведены следующие работы:

1. Прочистка стояков ГВС в доме (22 шт.)
2. Покраска перил в подъездах дома (5п.)
3. Ремонт брусчатки во дворе дома (1,2 м²)
4. Полировка холла на центральном входе и замена камня при входе с улицы.
5. Замена нижнего ряда камней фасада всего дома.
6. Замена лавочек (двор) (благодарность собственнику квартиры 21 Рудени И.М.) и покраска маслом.
7. Полировка пола в лифтах.
8. Ремонт трубопровода по паркингу дома.
9. Ремонт соло лифта в паркинге и его замена.
10. Установка указателей подъездов в паркинге (5шт.) протяжка и разводка проводов).
11. Промывка системы отопления в ИТП, переборка теплообменников на отопление (2шт.)
12. Ремонт насосов на ГВС и вентиляции.
13. Ремонт видеонаблюдения и модернизация.
14. Ремонт и замена двигателей на вытяжных вентустановках дома.
15. Ремонт кровли дома (после урагана)
16. Прочистка канализации в доме (выход в город 1 подъезд и 5 подъезд)
17. Пробивка водосточной системы с кровли здания в подъезд (засор).
18. Ремонт въездных и выездных ворот в паркинге.
19. Ремонт раздвижных дверей комплекса.
20. Замена тенов в сауне (монтаж – демонтаж).
21. Частичный ремонт пожарной сигнализации.
22. Проверка теплосчетчика в ИТП (снятие и установка).
23. Замена уплотнительных колец на эл. тенах бассейна.
24. Ремонт шкафов управления бойлерами, замена световых указателей.
25. Ремонт эл. клапанов на ГВС, теплых полах, вентиляции.
26. Демонтаж и монтаж лестницы в бассейне.

- 27. Установка душевой кабины в комнате охраны (центральный вход).
- 28. Установка раковины с тумбой в комнате водителей (паркинг).
- 29. Ремонт дренажных решеток на паркинге (сварка, укрепление)
- 30. Ремонт поломочной машины Керхер (профилактическая работа).
- 31. Разметка в паркинге, покраска столбов на стоянке, стен, потолка.

На голосование ставится вопрос: согласны ли вы признать работу Правления удовлетворительной.

Результаты голосования:

За - 94,62 %

Против - 5,38%

Воздержались - 0%

Принято решение: признать работу Правления удовлетворительной.

2. Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение финансового отчета за 2018 год.

В 2018г заочным голосованием был принят к исполнению и утвержден следующий финансовый план:

Таблица № 1

Финансовый план (бюджет расходов и доходов) на 2018г

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в год	Основание
Коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуально потребленные ресурсы с РСО
Содержание и ремонт общедомового имущества:				
Тепловая энергия (ОДН)	4 426478,59*	1 106619,65	445,79	ПАО «Мосэнерго»
Холодное водоснабжение (ОДН)	1 287100*	321 775	129,62	АО «Мосводоканал»

Электроэнергия (ОДН)	2 370701,48*	592 675,37	238,75	ПАО «Мосэнергосбыт»
Сервисное обслуживание	12 620 760	3 155190	1271,02	ООО «ФМ-Инжиниринг»
Охрана	6 863 880	1 715970	691,25	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
Услуги банка	75 000	18 750	7,55	ПАО «Сбербанк»
Страхование общедомового имущества	474 758	118 689,50	47,82	ЗАО «АИГ»
Благоустройство придомовой территории, озеленение	35 000	8 750	3,53	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
Обслуживание тревожной кнопки	115 224	28 806	11,61	ФГУП «Охрана Росгвардия»
Вызов автовышки	24 000	6 000	2,42	Договор с исполнителем
Техническое освидетельствование лифтов	36 000	9 000	3,63	Договор с исполнителем
Вода Нестле для спортивно-оздоровительного комплекса ТСЖ	20 000	5 000	2,01	ООО «Эден Спрингс»
Работы по устранению ржавчины в системе ГВС	700 000	175 000	70,50	По договору с исполнителем
Частичная замена запорной арматуры на стояках отопления и теплого пола	160 000	40 000	16,11	По договору с исполнителем
Работы по восстановлению и наладке диспетчеризации дома	300 000	75 000	30,21	По договору с исполнителем
Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты и оборудование ИТП	149 000	37 250	15	По договору с исполнителем
Восстановление противопожарной обработки воздухопроводов в паркинге	145 000	36 250	14,6	По договору с исполнителем
Полировка мраморного пола в холле и входной группе в бассейне	250 000	62 500	25,18	По договору с исполнителем

Итого по расходной части:	30 052902,07	7 513225,52	3 026,60	
Резерв непредвиденных расходов – (5% от п.1-п.12) Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	1 417445,10	354 361,28	142,75	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
ВСЕГО по расходной части:	31 470347,17	7 867586,79	3 169,35	

По результатам прошедшего 2018 года, Правление ТСЖ сообщает о следующем исполнении Бюджета:

Отчет об исполнении Бюджета на 2018г

Таблица № 2

№ п/п	Статья расхода	Остаток средств	Планируемый бюджет на 2018г	Фактические расходы за 2018 г	Экономия (перерасход)	Планируемый бюджет на 2019г
1	Тепловая энергия (ОДН)		4 426 478,59	4 707 703,49	-281 224,90	4994873,4**
2	Холодное водоснабжение (ОДН)		1 287 100,00	1 365 291,97	-78 191,97	1448574,78**
3	Электроэнергия (ОДН)		2 370 701,48	2 510 941,01	-140 239,53	2664108,41**
4	Сервисное обслуживание		12 620 760,00	12 620 760,00	0,00	14135251,2*
5	Охрана		6 863 880,00	6 863 880,00	0,00	6 863 880,00
6	Услуги банка		75 000,00	62 505,40	12 494,60	62 505,40
7	Страхование общедомового имущества		474 758,00	474 758,00	0,00	474 758,00
8	Благоустройство территории		35 000,00	47 633,00	-12 633,00	60 000,00
9	Обслуживание тревожной кнопки		115 224,00	115 223,76	0,24	115 223,76
10	Вызов автовышки		24 000,00	24 000,00	0,00	24 000,00

1	Техосвидетельствова ние лифтов		36 000,00	35 984,50	15,50	35 984,50
2	Поверка приборов учета		0,00	29 821,54	-29 821,54	29 821,54
3	Вода Нестле		20 000,00	14 357,52	5 642,48	19 000,00
4	Работы по устранению ржавчины в системе ГВС		700 000,00	688 600,00	11 400,00	
5	Частичная замена арматуры на стояках отопления и теплого пола		160 000,00	145 000,00	15 000,00	
6	Работы по восстановлению и наладке диспетчеризации дома		300 000,00	225 000,00	75 000,00	
7	Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты и оборудование ИТП		149 000,00	99 324,58	49 675,42	
8	Восстановление противопожарной обработки воздуховодов в паркинге		145 000,00	110 000,00	35 000,00	
9	Полировка мраморного пола в холле и входной группе в бассейне		250 000,00	431 395,68	-181 395,68	
20	Резерв непредвиденных расходов	3 175 478,73	1 417 445,10	2 064 356,27	2 528 567,56	1 546 166,93
	ИТОГО:		31 470 347,17	32 636 536,72	-1 116 189,55	32 469 505,44
21	Плановые работы на 2019г					1 150 000,00
	Итого бюджет на 2019г					33 619 505,44

Наименование статей	Остаток на 01.01.2018	Получено платежей	Расходы из фонда	Остаток средств на 01.01.2019
Остаток средств на 01.01.2018	3 658 245,48	2 406 375,92	3 569 934,01	2 494 687,39
Ремонт фасада			3 141 810,01	
Перепрошивка электросетей центрального электроснабжения			422 500,00	
Обслуживание лифта			5 624,00	

На голосование ставится вопрос: **принять финансовый отчет за 2018 год?**

Результаты голосования:

За – 89,58%

Против- 5,38%

Воздержались – 5,04%

Принято решение: утвердить финансовый отчет деятельности ТСЖ за 2018г.

3. Вопрос, вынесенный на голосование: Утверждение Плана работ на 2019 год.

В 2019 году предложено провести следующие ремонтные работы:

Таблица № 4

Работы, запланированные, для проведения в 2019году

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб
1	Замена светильников в паркинге на светодиодные - физический износ светильников, экономия электроэнергии на освещении в паркинге.	155 000,00
2	Ремонт чаши фонтана (замена плитки по торцам) - отслаивание фасадной плитки от стены.	35 000,00
3	Замена входной задвижки 100 мм в ИТП -неполное закрытия задвижки, предписание МОЭК.	40 000,00
4	Установка УЗМ на абонентский счетчик каждого собственника -для предотвращения выхода из строя электрооборудования в квартирах.	270 000,00

Модернизация домофона - В настоящее время в доме установлены домофоны "Aiphone"
 Данная модель на сегодняшний день устарела и не имеет возможности подключения дополнительных функций. Все новые устройства не подключаются через старые блоки сопряжения с головным сервером устройств. Также отсутствует возможность ремонтировать домофоны в квартирах при выходе из строя платы сопряжения. При обращении в сервисные центры получаем отказ, так как комплектующие и запчасти вышли из производственного оборота. Существует два варианта модернизации с заменой кабеля по всему дому и без замены. Для всех собственников ТСЖ предлагает произвести замену без замены кабеля. В этом случае полноценно заработает аудио и видео сообщение через домофон. При замене старой модели домофона с заменой кабеля на новый, собственник получит новую современную IP технологию с множеством дополнительных функций. В новый домофон входит не только аудио и видео связь но и подключение камер видео наблюдения по всему дому. Данный вариант подключения возможен для каждого собственника в индивидуальном порядке.

650 000,00 (без стоимости замены кабеля)

5

На голосование ставится вопрос: утвердить план работ на 2019 год?

Результаты голосования:

За-93,75%

Против-5,38%

Воздержались-0,87%

Принято решение: Утвердить выполнение предложенных ремонтных работ в 2019 году.

4. Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение и утверждение бюджета на 2019 год.

Таблица № 5

Планируемый бюджет на 2019год

№ п/п	Статья расхода	Остаток средств	Планируемый бюджет на 2019г
1	Тепловая энергия (ОДН)		4994873,4**
2	Холодное водоснабжение (ОДН)		1448574,78**
3	Электроэнергия (ОДН)		2664108,41**
4	Сервисное обслуживание		14135251,2*
5	Охрана		6 863 880,00

6	Услуги банка		62 505,40
7	Страхование общедомового имущества		474 758,00
8	Благоустройство территории		60 000,00
9	Обслуживание тревожной кнопки		115 223,76
10	Вызов автовывшки		24 000,00
11	Тех.освидетельствование лифтов		35 984,50
12	Поверка приборов учета		29 821,54
13	Вода Нестле		19 000,00
14	Резерв непредвиденных расходов	2 528 567,56	1 546 166,93
	Итого по основным статьям:		32 469 505,44
15	<i>Плановые работы на 2019г</i>		1 150 000,00
15.1	Замена светильников в паркинге на светодиодные		155 000,00
15.2	Ремонт чаши фонтана (замена плитки по торцам)		35 000,00
15.3	Замена входной задвижки 100 мм в ИТП		40 000,00
15.4	Установка УЗМ на абонентский счетчик каждого собственника		270 000,00
15.5	Модернизация домофона (стоимость указана без стоимости работ по замене кабеля)		650 000,00
	Итого бюджет на 2019г		33 619 505,44

* изменение стоимости связано с увеличением стоимости услуг по сервисному обслуживанию. Направлено уведомительное письмо и доп. соглашение на согласование

** изменение стоимости связано увеличением ставки НДС на 2% и увеличением стоимости тарифов до 4,1%

Финансовый план предусматривает:

1. Оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды через расчетный счет ТСЖ
2. Включение стоимости всех работ и услуг, связанных с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом в единый тариф.
3. Сэкономленные средства и накопления на ремонт аккумулируются на расчетном счете и переходят на следующий год.

Примечание: Общая площадь жилых помещений дома составляет 9929,6 м²

На голосование ставится вопрос: утвердить бюджет на 2019 год?

Результаты голосования:

За – 81,53 %

Против- 5,38%

Воздержались – 13,09%

Принято решение: Утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2019 год.

5. Вопрос, вынесенный на голосование: Создание официального сайта ТСЖ.

Во исполнение «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731, товарищество собственников жилья обязано размещать в свободном доступе информацию о своей деятельности. Правление ТСЖ предлагает создать официальный сайт ТСЖ для размещения всей необходимой информации о деятельности, планируемых и проводимых работах, размещения различных объявлений, касаемых деятельности ТСЖ, а также подключить возможность оплаты членских взносов посредством моментального платежа через сайт.

На голосование ставится вопрос: утвердить создание официального сайта ТСЖ?

Результаты голосования:

За – 88,49 %

Против- 7,19%

Воздержались – 4,32%

Принято решение: Утвердить создание официального сайта ТСЖ

6. Вопрос, вынесенный на голосование: определения помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.

На очном собрании было предложено размещать сообщения о решениях и итогах голосования на стенде в офисе ТСЖ.

Результаты голосования:

За – 94,96 %

Против- 0%

Воздержались – 5,04%

Принято решение: Размещать сообщения о решениях и итогах голосования на стенде в ТСЖ.

7. Вопрос, вынесенный на голосование: Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Руководителем проекта было предложено назначить местом хранения всех протоколов – офис ТСЖ «Бутиковский-11» по адресу: г. Москва Бутиковский пер.д.5

Результаты голосования:

За – 100%

Против- 0

Выдержались – 0%

Принято решение: Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений офис ТСЖ «Бутиковский-11» по адресу: г.Москва, Бутиковский пер., д.5

Председатель правления



Самонов А.В.

Секретарь собрания



Дубовик А.Н.

Счетная комиссия

Котлик О.В.

Малова М.С.

