

Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский-11»

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ (В ФОРМЕ
ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: 119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.5**

тел.: 8(495)228-07-07

Дата начала заочного голосования: «18» февраля 2020 г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование «10» марта 202г., до 23 час. 59 мин.

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

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

***Протокол № 1- 20 заочного голосования ТСЖ «Бутиковский-11»
12 марта 2020 г.***

С 18.02.2020г по 10.03. 2020 года состоялось заочное голосования членов ТСЖ «Бутиковский-11», далее ТСЖ.

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители кв.1,4,6,7,9,11,12,15,16,18,19,20,23,25,26,27,32,33,34,35,37, офис 40 помещения №10 и 13

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

Участники собрания с правом голоса обладают 54,66% долей от общего количества долей членов ТСЖ. Кворум есть.

Повестка дня общего собрания:

- 1.Отчет правления о проделанной работе в 2019 г.**
- 2. Финансовый отчет за 2019 год**
- 3. Утверждение Плана работ на 2020 год**
- 4. Рассмотрение и утверждение бюджета на 2020 год.**
- 5.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 2019 году.

В 2019 году были проведены следующие работы:

1. Замена светильников в паркинге на светодиодные.
2. Замена в ИТП клапанов (КЗР) управления ГВС с платой автоматики.
3. Косметический ремонт (локальный) стены и потолка бассейна.
4. Ремонт ворот (арка) – замена винтовых приводов на автоматику.
5. Изготовление перемычки в ИТП (предписание МОЭК).
6. Видеонаблюдение (спортзал) – прокладка кабеля через бассейн на ресепшен дома, установка дополнительного монитора.
7. Установка УЗМ на счетчиках каждого абонента (собственника) для предотвращения выхода из строя электрооборудования в квартирах.
8. Ремонт въездных ворот (замена пружины), настройка концевиков.
9. Ремонт раздвижных дверей на улицу (главный вход и выход во двор).
10. Замена электропривода клапана на приточно-вытяжной вентиляции бассейна.
11. Замена ИБП на приточной установке В1 (подъезда 1 и 2).
12. Замена нагревательных тэнов на бойлере 1 в ИТП (система ГВС).
13. Ремонт частотников на вытяжных установках В61 и В57 (замена емкостей).
14. Ремонт двигателей на вытяжных установках В76 В54 (замена подшипников).
15. Водоподготовка бассейна - замена обратных клапанов (CL, PH).
16. Демонтаж, монтаж системы противотока в бассейне (замена помпы, двигателя, проклейка соединений).
17. Реновация детской площадки (подсыпка песка и грунта, установка спортивных тренажеров).
18. Опрессовка (подготовка к отопительному сезону), переборка теплообменников на системе ГВС и отопления.
19. Ремонт беговой дорожки.
20. Ремонт полива во дворе и на аллее (замена форсунок).
21. Прочистка канализации в доме - неоднократно (1 подъезд и 5 подъезд)

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

Результаты голосования:

За – 92,66 %

Против- 0%

Воздержались – 7,34%

Принято решение: признать работу Правления удовлетворительной.

2. Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение финансового отчета за 2019 год.

По результатам прошедшего 2019 года, Правление ТСЖ сообщает о следующем исполнении Бюджета:

№ п/п	Статья расхода	Остаток средств, руб	Планируемый бюджет на 2019г, руб	Фактически е расходы за 2019 г, руб	Экономия (перерасход), руб	Планируемый бюджет на 2020г, руб
1	Тепловая энергия (ОДН)		4 994 873,40	5 043 617,99	-48 744,59	4 994 873,40
2	Холодное водоснабжение (ОДН)		1 448 574,78	1 427 923,11	20 651,67	1 485 040,03
3	Электроэнергия (ОДН)		2 664 108,41	3 149 441,04	-485 332,63	3 275 418,68
4	Сервисное обслуживание		14 135 251,20	14 135 251,20	0,00	14 135 251,20
5	Охрана		6 863 880,00	6 863 880,00	0,00	6 863 880,00
6	Услуги банка		62 505,40	54 192,61	8 312,79	60 000,00
7	Страхование общедомового имущества		474 758,00	474 757,56	0,44	474 758,00
8	Страхование опасных объектов				0,00	2 500,00
9	Благоустройство территории		60 000,00	86 456,48	-26 456,48	90 000,00
10	Обслуживание тревожной кнопки		115 223,76	119 299,92	-4 076,16	119 299,92
11	Вызов автовышки		24 000,00	18 260,00	5 740,00	24 000,00
12	Тех.освидетельствование лифтов, поверка приборов учета		35 984,50	36 594,41	-609,91	36 594,41
13	Поверка приборов учета		29 821,54	18 300,00	11 521,54	19 000,00
14	Вода Нестле		19 000,00	14 485,84	4 514,16	20 640,00
15	Замена светильников в паркинге		155 000,00	155 000,00	0,00	
16	Ремонт чаши фонтана		35 000,00	0,00	35 000,00	
17	Замена входной задвижки в ИТП		40 000,00	45 320,17	-5 320,17	

18	Установка УЗМ на абонентский счетчик каждого собственника		270 000,00	270 614,00	-614,00	
19	Модернизация домофона		650 000,00	0,00	650 000,00	
20	Резерв непредвиденных расходов	2 528 567,56	1 541 524,45	1 737 819,74	-196 295,29	1 896 075,34
	ИТОГО:		33 619 505,44	33 651 214,07	-31 708,63	33 497 330,98
21	Плановые работы на 2020г					0,00
	Итого бюджет на 2020г					33 497 330,98

изменение стоимости связано увеличением стоимости тарифов на 4%

Расходы за счет фонда непредвиденных расходов

2 528 567,56

Входящий остаток

№ п/п	Наименование работ(товаров)	Стоимость, руб
1	Замена ролика каретки автоматической двери	4 000,00
2	Установка камер видеонаблюдения	28 550,00
3	Стол письменный (паркинг)	2 611,00
4	Анализ воды	7 524,00
5	Реставрация камня (удаление пятна)	75 160,00
6	Торсионная пружина (ворота)	45 828,00
7	Уплотнитель для дверей	76 350,00
8	Смеситель	11 400,00
9	Аксессуары для сауны	28 873,20
10	Диспенсер для мыла	11 960,00
11	Вентилятор технический Ebmrapst	10 125,00
12	Страхование опасных объектов	2 300,00
13	Система проверки контрагентов	21 900,00
14	Чистка ковров	15 500,00
15	Водонагреватель	14 900,00

16	Привод М800	33 446,28
17	Кран шаровой	11 235,72
18	Фильтр для воды	34 000,00
19	Замена вентиля впрыска	32 220,77
20	Диагностика раздвижной двери	3 000,00
21	Монитор	8 177,00
22	Насос для двухструйного противотока	92 663,19
23	Комплект обвязки противотока	39 988,00
24	Озеленение, трава газонная, удобрения	30 636,00
25	Чистка ковров	15 500,00
26	Замена 8 роликов входной двери	77 746,50
27	Работы по замене электрода	57 947,55
28	Модернизация видеонаблюдения	22 200,00
29	Ремонт поломочной машины	69 800,00
30	Комплект обвязки противотока	50 420,82
31	Тренажеры уличные	54 270,00
32	Замена вентиля впрыска 1/2"	36 954,05
33	Госпошлина	2 983,00
34	Крышка унитаза	5 320,00
35	Кран шаровой под сварку	5 600,70
36	Обрезка дерева	45 200,00
37	Стулья офисные	19 180,00
38	Создание сайта	128 389,00
39	Ворсовая дорожка холл	47 729,63
40	Замена автомата Узо, аккумуляторов на лифтах	82 946,83
41	Ветиллятор тех Е-120	15 904,00
42	Новогодние украшения	20 250,00
43	Автоматизация распашных ворот	146 667,00
44	Диагностика неисправности наружной двери	2 000,00
45	ТЭНы	82 300,00
46	Ремонт беговой дорожки	18 200,00
47	Замена роликов двери (с улицы)	67 962,50
48	Вознаграждение юристу	20 000,00
50	Компенсирован перерасход по основным статьям сметы	514 479,74
	Всего расходов:	2 252 299,48

Взносы за 2019г	1 541 524,45
Остаток средств на 2020г	1 817 792,53

Работы, произведенные из фонда капитального ремонта в 2019г.

Таблица № 2

Наименование статей	Остаток на 01.01.2019, руб	Получено платежей, руб	Расходы из фонда, руб	Остаток средств на 01.01.2020, руб
Движение денежных средств	2 494 687,39	2 740 440,43	0,00	5 235 127,82

На голосование ставится вопрос: **принять финансовый отчет за 2019 год?**

Результаты голосования:

За – 84,94%

Против- 0%

Воздержались – 15,06%

Принято решение: утвердить финансовый отчет деятельности ТСЖ за 2019г.

Вопрос, вынесенный на голосование: **Утверждение Плана работ на 2020 год.**

В 2020 году предложено провести следующие ремонтные работы:

Таблица № 3

Работы, запланированные, для проведения в 2020году

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб
1	Косметический ремонт 2 подъезда: шпаклевка стен и потолка, покраска (стены 390 м ² , потолок 180 м ²)	295 000,00
2	Замер сопротивления	590 000,00
3	Замена клапанов запорных регулировочных в ИТП (на вентиляции и отоплении)	150 000,00
4	Водоем: капитальный ремонт гидроизоляции и замена плитки	250 000,00

5	Замена в узлах учета трехфазных счетчиков с трансформаторами тока (предписание Мосэнергосбыта)	260 000,00
6	Локальная замена металлических труб на полипропилен, замена запорной арматуры на стояках ГВС и ХВС и в дренажных насосах	290 000,00
	Итого	1 835 000,00

На голосование ставится вопрос: согласны ли Вы утвердить план работ на 2020 год?

Результаты голосования:

За-91,82%

Против-0%

Воздержались-8,18%

Принято решение: Утвердить выполнение предложенных ремонтных работ в 2020 году.

Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение и утверждение бюджета на 2020 год.

Таблица № 4

Планируемый бюджет на 2020год

№ п/п	Статья расхода	Остаток средств	Планируемый бюджет на 2019г
1	Тепловая энергия (ОДН)		4 994 873,40*
2	Холодное водоснабжение (ОДН)		1 485 040,03*
3	Электроэнергия (ОДН)		3 275 418,68*
4	Сервисное обслуживание		14 135 251,20
5	Охрана		6 863 880,00
6	Услуги банка		60 000,00
7	Страхование общедомового имущества		474 758,00
8	Страхование опасных объектов		2 500,00
9	Благоустройство территории		90 000,00
10	Обслуживание тревожной кнопки		119 299,92
11	Вызов автовышки		24 000,00
12	Тех.освидетельствование лифтов, поверка приборов учета		36 594,41
13	Поверка приборов учета		19 000,00

14	Вода Нестле		20 640,00
15	Резерв непредвиденных расходов	1 817 792,53	1 896 075,34
	Итого по основным статьям:		33 497 330,98
15	<i>Плановые работы на 2020г</i>		1 835 000,00
15.1	Косметический ремонт 2 подъезда: шпаклевка стен и потолка, покраска (стены 390 м 2, потолок 180 м2)		295 000,00
15.2	Замер сопротивления		590 000,00
15.3	Замена клапанов запорных регулировочных в ИТП (на вентиляции и отоплении)		150 000,00
15.4	Водоем- капитальный ремонт гидроизоляции и замена плитки		250 000,00
15.5	Замена в узлах учета трехфазных счетчиков с трансформаторами тока (предписание Мосэнергосбыта)		260 000,00
15.6	Локальная замена металлических труб на полипропилен , замена запорной арматуры на стояках ГВС и ХВС и в дренажных насосах		290 000,00
	Итого бюджет на 2020г		35 332 330,98

Изменение стоимости связано с увеличением стоимости тарифов на 4 %

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: согласны ли Вы утвердить бюджет на 2020 год?

Результаты голосования:

За – 91,82%

Против- 0%

Воздержались – 8,18%

Принято решение: Утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2020 год.

5. 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 – 92,66 %

Против- 0%

Воздержались – 7,34%

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.

Счетная комиссия

Котлик О.В.

Малова М.С.

