

Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский-11»

119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.5
тел.: (495)228-07-07

Протокол № 2- 18 очно –заочного голосования ТСЖ «Бутиковский-11»

12 марта 2018 г.

1 февраля 2018 года состоялось общее (очное) собрание членов ТСЖ «Бутиковский-11»,

Присутствовали собственники и представители кв. №6,7, 9,10,24,33.

Из них по доверенности: нет.

Участники собрания с правом голоса обладают:14,51 % долей от общего количества долей членов ТСЖ.

С 12.02.2018г по 08.03. 2018 года состоялось заочное голосования членов ТСЖ «Бутиковский-11»,

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители кв.1,4,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,25,26,27,34,35,36,37, офис 40 помещения №10 и 13.

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

Участники собрания с правом голоса обладают 52,19% долей от общего количества долей членов ТСЖ.

Общее количество участников обще -заочного голосования с правом голоса, обладают 66,7% долей от общего количества долей членов ТСЖ. Кворум есть.

Исходя из общего расчета 66,7 -100% голосов, то 14,5 1 это 21,75%, а 52,19 – соответственно 78,25 % голосов.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря очного собрания.
2. Отчет правления о проделанной работе в 2017 г.
3. Финансовый отчет за 2017 год.
4. Избрание правления.
5. Введение в штат ТСЖ должности управляющего с окладом 100 000,00 рублей.
6. Утверждение Плана работ на 2018 год
7. Рассмотрение и утверждение бюджета на 2018 год.
8. Порядок хранения посторонних предметов и автомобильных шин на парковочных места в паркинге.
- 9.Определение помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.
- 10.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 выскажутся более половины собственников, принявших участие в собрании.

**1. Вопрос, вынесенный на голосование: об избрании
Председателя и Секретаря общего собрания**

Предложено: Избрать председателем собрания – Самонова Александра Васильевича, секретарем – Сучкову Анастасию Николаевну.

Результаты голосования:

За – 100%

Против- 0%

Воздержались- 0%

Принято решение: избрать Председателем очного общего собрания -Самонова Александра Васильевича и секретарем Сучкову Анастасию Николаевну.

**2. Вопрос, вынесенный на голосование: отчет Правления о
проделанной работе в 2017 году.**

В 2017 году были проведены следующие работы:

- Локальный косметический ремонт в паркинге.
 - Опрессовка ИТП. Подготовка к отопительному сезону.
 - Окраска и ремонт лавочек.
 - Ремонт полива газона
 - Запуск фонтана, установка насоса и новой подсветки.
 - Мойка остекления здания: до 1 этажа-службой уборки дома, от 2 этажа и выше-службой альпинистов.
 - Замена облицовочной плитки по периметру стен дома.
 - Замена гранитных плит при входе в центральный холл.
 - Укрепление парапетов на крыше.
 - Мелкий ремонт тротуарной плитки
- Ремонт въездных ворот (замены пружины).
Замена и ремонт труб (Менерга). Сварка, замена крана.
Ремонт и переборки канализации из дома в город
Установка видеонаблюдения (технический коридор)
Замена термовыключателей на электрических бойлерах (ГВС в летний период)
Ремонт беговой дорожки
Мелкий ремонт в квартирах

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

Результаты голосования:

За – 96,72 %

Против- 0%

Воздержались – 3,28%

Принято решение: признать работу Правления удовлетворительной.

3. Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение финансового отчета за 2017 год.

В 2016г заочным голосованием был принят к исполнению и утвержден следующий финансовый план:

Финансовый план (счета доходов и расходов) деятельности ТСЖ на 2017г.

Таблица 1

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуально потребленные ресурсы с РСО
поддержание и ремонт цедомового имущества:				
тепловая энергия (Н)	4 330 038*	1 082 509,5	109,02	ПАО «Мосэнерго»
водоснабжение (ОДН)	1 107 764*	276 941	27,89	АО «Мосводоканал»
электроэнергия (Н)	2 194 365*	548 591,25	55,25	ПАО «Мосэнергосбыт»
техническое обслуживание	12 620 749**	3 155 187,25	317,76	ООО «ФМ-Инжиниринг»
страхование	6 863 890**	1 715 972,5	172,81	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
ремонт и обслуживание после сборки	17 000	4 250	0,43	Договор с исполнителем
кредиты банка	76 000	19 000	1,91	ПАО «Сбербанк»
обслуживание цедомового имущества	474 758	118 689,50	11,95	ЗАО «АИГ»
устройство технической документации, хранение	41 000	10 250	1,03	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции

Обслуживание тревожной кнопки	115 224	28 806	2,9	ФГУП «Охрана Росгвардия»
Вызов автовышки	22 000	5 500	0,55	Договор с исполнителем
Техническое свидетельство на лифтов	36 000	9 000	0,90	Договор с исполнителем
Кода Нестле для спортивно-здоровительного комплекса ТСЖ	20 000	5 000	0,50	ООО «Эден Спрингс»
Измер сопротивления	587 000	146 750	14,78	По договору с исполнителем
Установка камер видеонаблюдения в помещениях и ПП	150 000	37 500	3,78	По договору с исполнителем
того по исходной части:	28 655 788	7 163 947	721,47	
Зерв предвиденных расходов – (5% от -п.13) расходные материалы, протовары, инвентарь, инструмент, запасные и т.д.	1 395 940	348 985	35,15	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
ЕГО по исходной части:	30 051 728	7 512 932	756,62	

*увеличение тарифов с 01.07.2017г на 4,9%

**увеличение стоимости услуг, при условии принятия решения об увеличении стоимости контракта

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
ямые платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия) ресурсоснабжающим организациям		0		Планируется поквартирная установка ИПУ по воде и теплоэнергии и заключение индивидуальных договоров с РСО. По электроэнергии – действующие договора с ПАО «Мосэнергосбыт»
платежи и вносы за услуги ЖКХ собственников помещений (содержание и ремонт)	29 314 728	7 328 682	738,06	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание и ремонт
иные поступления (плановые платежи)	737 000	184 250	18,56	Решения общего собрания
Итого по доходной части:	30 051 728	7 512 932	756,62	

По результатам работ и услуг, оказанных в 2017 году, утвержденный Бюджет выполнен с перерасходом в размере 1 054 317,67 руб. Данный перерасход связан с выполнением работ по ремонту покрытия пола в паркинге дома и незначительным перерасходом по статьям оказания коммунальных услуг.

Финансовый отчет по исполнению сметы доходов и расходов на 2017г.

Таблица 2.

Вне запланированного бюджета в Доход ТСЖ поступило ПЕНИ - 112 118,73 руб, начислено, но не оплачено ПЕНИ 41 547,53 руб.

Расходы	Сумма фактических затрат за год, рублей	Перерасход (-)/экономия (+) средств, рублей	Основание
Содержание и ремонт общедомового имущества:			
Тепловая энергия (ОДН)	4 308 008,36	22 029,64	ПАО «Мосэнерго», ПАО «МОЭК»
Холодное водоснабжение (ОДН)	1 252 652,07	-144 888,07	АО «Мосводоканал»

Электроэнергия (ОДН)	2 307 252,05	- 112 887,05	ПАО «Мосэнергосбыт»
Сервисное обслуживание	12 620 760,00	-11,00	ООО «ФМ-Инжиниринг»
Охрана	6 863 880,00	10,00	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
Приемка оборудования после опрессовки	0,00	17 000,00	Договор с исполнителем
Услуги банка	94 829,13	-18 829,13	ПАО «Сбербанк»
Страхование общедомового имущества	474 757,56	0,44	ЗАО «АИГ»
Благоустройство придомовой территории, озеленение	35 016,00	5 984,00	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
Обслуживание тревожной кнопки	115 223,76	0,24	ФГУП «Охрана Росгвардия»
Вызов автовышки	24 000,00	-2 000,00	ООО «Т Машинери»
Техническое освидетельствование лифтов	35 984,50	15,50	ООО «НЕТЭЙЛ»
Вода Нестле для спортивно-оздоровительного комплекса ТСЖ	16 242,66	3 757,34	ООО «Эден Спрингс»
Замер сопротивления	586 858,37	141,63	ООО «Геркулес»
Установка камер видеонаблюдения в тех.помещениях и ИТП	148 900,00	1 100,00	ООО «Простые решения»
Итого по расходной части:	28 884 364,46		
Резерв непредвиденных расходов – (5% от п.1-п.13) Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	2 221 681,21	- 825741,21	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
ВСЕГО по расходной части:	31 106 045,67	-1 054 317,67	

Отчет о расходах на текущее содержание общедомового имущества в 2017г.

Таблица 3

Наименование статьи	Резерв на текущее содержание общедомового имущества
----------------------------	--

Остаток резервов на начало отчетного периода	4 001 219,94
Поступления денежных средств от инвестиционной деятельности:	1 395 940,00
Выплаты денежных средств по инвестиционной деятельности:	2 221 681,21
Замена ролика и привода дверей, фотоэлемента лифта	99 983,22
Ключница	5 820,00
Насос Wilo	33 500,00
Смесители	90 490,00
Кулер	9 100,00
Пневмокнопка	14 800,00
Дренажный насос	80 280,00
Щетка роливая	11 927,00
Ремонт раздвижной двери	23 500,00
Жесткий диск	44 242,00
Аккумуляторная батарея	17 140,00
Ремонт беговой дорожки	15 580,00
Работы по замене измерительного электрода	22 200,00
Перезарядка огнетушителей	17 700,00
Разъем для кабеля	5 042,00
Светильники выливлагозащитные	83 100,00
Крышка префильтра	11 516,98
Работы по устройству покрытия паркинга	1 201 734,91
Блок питания	7 855,00
Стул офисный	9 950,00
Замена аккумулятора на лифте	3 919,05
Краска для разметки	6 386,59
Колеса запасные для бака	4 578,00
Елочные украшения	55 240,00
Термостат	22 179,60
Химчистка ковров	7 300,00
Юридические услуги	30 000,00
Перезарядка огнетушителей	6 000,00
Вентилятор	10 616,86
Остаток резервов на конец отчетного периода	3 175 478,73

На общем собрании собственников было предложено:

А) изменить форму отчетной таблицы, объединив данные по плановым и фактическим работам, что бы в одной таблице можно было увидеть возникшую разницу.

Б) предоставлять собственникам ежеквартальный отчет о произведенных расходах

На голосовании ставятся следующие вопросы:

- 1) Утвердить финансовый отчет деятельности ТСЖ за 2017г.
- 2) Внести изменения в представленную форму отчета. Поручить главному бухгалтеру ТСЖ разработать и представить новую форму отчета на утверждение Председателя правления.
- 3) Предоставлять собственникам ежеквартальный отчет о произведенных расходах при предоставлении ими необходимого заявления.

1. Результаты голосования:

За – 90,9%

Против- 0%

Воздержались – 9,1%

2. Результаты голосования:

За-90,66%

Против-0%

Воздержались-9,34%

3. Результаты голосования:

За – 100%

Против- 0%

Воздержались – 0%

Принято решение:

- 1) Утвердить финансовый отчет деятельности ТСЖ за 2017г.
- 2) Внести изменения в представленную форму отчета. Поручить главному бухгалтеру ТСЖ разработать и представить новую форму отчета на утверждение Председателя правления.
- 3) Предоставлять собственникам ежеквартальный отчет о произведенных расходах при предоставлении ими необходимого заявления.

4. Вопрос, вынесенный на голосование: *Выбор членов Правления ТСЖ, в связи с окончанием полномочий.*

С 2015 года членами правления ТСЖ выступали:

1. Самонов Александр Васильевич -председатель правления
2. Руденя Игорь Михайлович;
3. Пурим Дмитрий Юрьевич;
4. Кротов Андрей Владиславович;
5. Демерджи Родион Григорьевич;
6. Ашкиназий Яков Михайлович.

С апреля 2017г Ашкиназий Я.М. исключен из членов Правления, в связи с продажей квартиры.

Собственникам, при желании, предложено вступить в новое правление ТСЖ, либо продлить полномочия ранее избранного Правления в составе:

1. Самонов Александр Васильевич
2. Руденя Игорь Михайлович;
3. Пурим Дмитрий Юрьевич;
4. Кротов Андрей Владиславович;
5. Демерджи Родион Григорьевич.

Предложений о вводе в состав Правления не поступило.

Вопрос ставиться на голосование: согласны ли вы утвердить Правление ТСЖ в следующем составе:

1. Самонов Александр Васильевич
2. Руденя Игорь Михайлович;
3. Пурим Дмитрий Юрьевич;
4. Кротов Андрей Владиславович;
5. Демерджи Родион Григорьевич.

Результаты голосования:

За-100%

Против-0%

Воздержались-0%

Принято решение: утвердить Правление ТСЖ «Бутиковский-11» в составе:

1. Самонов Александр Васильевич
2. Руденя Игорь Михайлович;
3. Пурим Дмитрий Юрьевич;
4. Кротов Андрей Владиславович;
5. Демерджи Родион Григорьевич;

5. Вопрос, вынесенный на голосование: Введение в штат ТСЖ должности управляющего с окладом 100 000,00 рублей.

На очном голосовании председателем правления было предложено ввести в штат ТСЖ для контроля проводимых работ в доме, управляющего и утвердить оклад в размере 100 000,00 рублей в месяц. (СПРАВОЧНО: Общей размер затрат в год оклад +налоги составит 1 442 400,00 руб.)

На голосовании ставятся следующие вопросы:

- 1) Ввести в штат ТСЖ должность управляющего и поручить Правлению ТСЖ подобрать кандидатуру для приема на работу.
- 2) Утвердить предельный размер оклада управляющего ТСЖ в размере 100 000 рублей в месяц.

Результаты голосования:

За-35,83%

Против-42,81%

Воздержались-21,36%

Принято решение: Не вводить в штат ТСЖ должность управляющего.
(Плановый Бюджет на 2018г скорректировать в сторону уменьшения, в связи с исключением расходов по содержанию штатной единицы).

6. Вопрос, вынесенный на голосование: Утверждение Плана работ на 2018 год.

В 2018 году предложено провести следующие ремонтные работы:

1. Работы по устранению ржавчины в системе ГВС (промывка стояков) (плановая стоимость 700 000,00) – плановая промывка стояков ГВС делается один раз в пять лет.
2. Частичная замена арматуры на стояках отопления и теплого пола (плановая стоимость 160 000,00) – запорная арматура выходит из строя, частично или совсем не перекрываются потребители (квартиры).
3. Восстановление противопожарной обработки воздуховодов в паркинге (плановая стоимость 145 000,00) – противопожарная изоляция, нанесенная на воздуховоды частично разрушена, требуется восстановление.
4. Работы по восстановлению и наладке диспетчеризации (плановая стоимость 300 000,00) – программное обеспечение диспетчеризации устарело (от 2004г.) отклики от систем оповещения на центральный компьютер не приходят, так как на нем установлена система XP.
5. Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты и оборудование ИТП (плановая стоимость 149 000,00) – при скачке напряжения происходит поломка оборудования, данное устройство, защита от дальнейших поломок электрооборудования.
6. Полировка мраморного пола в центральном холле и входной группе в бассейне (плановая стоимость 250 000,00) – сколы и трещины на мраморных плитах (половое покрытие) требуют восстановления внешнего вида, с дальнейшей полировкой и защитой пола от влаги и реагентов.

Результаты голосования:

За-100%

Против-0%

Воздержались-0%

Принято решение: Утвердить выполнение предложенных ремонтных работ в 2018 году.

7. Вопрос, вынесенный на голосование: Рассмотрение и утверждение бюджета на 2018 год.

В связи, с увеличением стоимости тарифов на электро-, тепло- и водоснабжение с 01.07.2018г, необходимо увеличить расход по данным статьям на 5,5%. Так же в бюджет на 2018г вносятся плановые работы на общую сумму 1 704 000,00 рублей.

**Финансовый план (смета доходов и расходов) деятельности ТСЖ
на 2018г.**

Таблица 4

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 (Н)	4 426478,59*	1 106619,65	445,79	ПАО «Мосэнерго»
холодное водоснабжение (ОДН)	1 287100*	321 775	129,62	АО «Мосводоканал»
электроэнергия (Н)	2 370701,48*	592 675,37	238,75	ПАО «Мосэнергосбыт»
газовое обслуживание	12 620 760	3 155190	1271,02	ООО «ФМ-Инжиниринг»
страхование	6 863 880	1 715970	691,25	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
оплата банка	75 000	18 750	7,55	ПАО «Сбербанк»
обслуживание общедомового имущества	474 758	118 689,50	47,82	ЗАО «АИГ»
устройство домофонной системы, видеонаблюдение	35 000	8 750	3,53	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
обслуживание пожарной кнопки	115 224	28 806	11,61	ФГУП «Охрана Росгвардия»
установка автовышки	24 000	6 000	2,42	Договор с исполнителем
техническое обслуживание	36 000	9 000	3,63	Договор с исполнителем
платежи для видео-	20 000	5 000	2,01	ООО «Эден Спрингс»

административного комплекса ТСЖ				
работы по устранению течи в системе ЭС	700 000	175 000	70,50	По договору с исполнителем
плановая замена порванной арматуры на вентях отопления и стояка пола	160 000	40 000	16,11	По договору с исполнителем
работы по составлению и подаче смет черизации дома	300 000	75 000	30,21	По договору с исполнителем
защита системы лифта от скачков напряжения на лифты оборудование ИТП	149 000	37 250	15	По договору с исполнителем
установка противопожарной работки дымоходов в здании	145 000	36 250	14,6	По договору с исполнителем
прокладка внешнего пола в доме и входной двери в бассейне	250 000	62 500	25,18	По договору с исполнителем
Итого по расходной части:	30 052 902,07	7 513 225,52	3 026,60	
на приобретение непредвиденных расходов – (5% от п.12)	1 417 445,10	354 361,28	142,75	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
материалы, инструменты, инвентарь, расходники, запасные части и т.д.				
Итого по расходной части:	31 470 347,17	7 867 586,79	3 169,35	

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
взносы за услуги собственников помещений (содержание и ремонт)	30 052902,07	7 513225,52	3 026,60	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание и ремонт
поступления от выполнения работ)	1 417445,10	354 361,28	142,75	Решения общего собрания
Итого по доходной	31 470347,17	7 867586,79	3 169,35	

*увеличение тарифов с 01.07.2017г на 5,5%

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 голосовании ставится вопрос: Утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2018 год.

Результаты голосования:

- За - 80,94 %
- Против - 6,45%
- Воздержались - 12,61%

Принято решение: Утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2018 год.

Вопрос, вынесенный на голосование: Порядок хранения сторонних предметов и автомобильных шин на парковочных местах в паркинге.

На очном собрании руководитель проекта сообщила: что ТСЖ не имеет технически оборудованного помещения для хранения автомобильных колес и сторонних предметов. По правилам безопасности в паркинге запрещается их хранение, за несоблюдение этого правила ТСЖ может быть выписан штраф от инспектора по пожарной безопасности.

Было предложено обязать жильцов приобрести шкафы для хранения шин и посторонних предметов, со сроком исполнения до 4-х месяцев с момента проведения собрания.

(СПРАВОЧНО: За дополнительной информацией о виде и стоимости шкафов, собственники могут обратиться в УК.)

Результаты голосования:

За - 83,6 %

Против - 0%

Воздержались - 16,4%

Принято решение: Утвердить приобретение шкафов для хранения шин и посторонних предметов в паркинге. Всем собственникам, хранящим посторонние предметы и автомобильные шины на парковочных местах, в течении 4-х месяцев приобрести шкафы для хранения шин.

9 Вопрос, вынесенный на голосование: Определение 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 - 94,29 %

Против - 0%

Воздержались - 5,71%

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

10. 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 - 94,29%

Против - 0%

Воздержались - 5,71%

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.



Пронумеровано, пронумеровано и

скреплено печатью

14

(*вскрыта печать*)

листов

Главный бухгалтер

« » _____ г.

Малова М.С.
Малова М.С.