

Протокол
заседания правления ТСЖ «Нежинская, 4»
№ 95/19 от 2 апреля 2019 года

Место проведения: офис ТСЖ «Нежинская, 4», 1ый этаж жилого дома по ул. Нежинская д.4, подъезд 2-3.

Начало заседания: 20.00 Окончание заседания: 21.00

Присутствовали члены правления:

1. Дрожжин К.Е.
2. Красникова Н.Н.
3. Тищенко И.В.
4. Добрякова Н.М.
5. Мартынов А.Н.

Всего: 5 (пять) членов Правления из 5 (пяти). Кворум есть. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Определение времени и места проведения собрания членов ТСЖ «Нежинская, 4».
2. Формирование повестки дня отчетного собрания членов ТСЖ «Нежинская, 4»
3. Отчет ревизора за 2018 год.
4. Смета доходов и расходов ТСЖ за 2018 год, смета доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, включающей необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.
5. Подготовка отчета Правления, утверждение плана работ по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 на июнь 2019 год – апрель 2020 года.
6. Определение времени и места проведения собрания собственников многоквартирного дома по ул. Нежинская д.4
7. Формирование повестки дня собрания собственников многоквартирного дома по ул. Нежинская д.4

По первому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что Автошкола предоставляет помещение для проведения собрания 23 апреля 2019 года с 18.30. Предложено начать регистрацию участников собрания в 18 час. 30 мин. Начало собрания назначить на 19 часов 00 минут.

Прения сторон.

Предложено на голосование 23 апреля 2019 года в 19 час. 00 мин. в помещении Автошколы по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 провести общее отчетное собрание членов ТСЖ «Нежинская, 4», в многоквартирном доме по адресу: ул. Нежинская, д.4 в форме очного голосования. Начало регистрации участников собрания в 18 час. 30 мин.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: 23 апреля 2019 года в 19 час. 00 мин. в помещении Автошколы по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 провести общее отчетно-перевыборное собрание членов ТСЖ «Нежинская, 4», в многоквартирном доме по адресу: ул. Нежинская, д.4 в форме очного голосования. Начало регистрации участников собрания в 18 час. 30 мин.

По второму вопросу председатель Правления, Красникова Н.Н., предложил повестку дня на утверждение

Повестка дня общего отчетного собрания членов ТСЖ «Нежинская, 4»

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Утверждение отчета ревизора за 2018 год.
3. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Нежинская, 4» за 2018 год.

4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, включающей необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.
6. Утверждение плана работ по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 на 2019 год.

Прения сторон.

Предложено на голосование

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: Утвердить повестку дня в следующей редакции:

Повестка дня общего отчетного собрания членов ТСЖ «Нежинская, 4»

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Утверждение отчета ревизора за 2018 год.
3. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Нежинская, 4» за 2018 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, включающей необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.
6. Утверждение плана работ по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 на 2019 год.

По третьему вопросу Ревизор ТСЖ «Нежинская, 4», Соколова Т.И. сообщила, что проведена проверка бухгалтерской документации и огласила отчет. Предложено отчет представить для утверждения на собрание.

Предложено на голосование

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: отчет представить для утверждения на собрание.

По четвертому вопросу председатель Правления, Красникова Н.Н., сообщил, что подготовлены смета доходов и расходов ТСЖ за 2018 год, смета доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, включающей необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

Предложено на голосование

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: смету доходов и расходов ТСЖ за 2018 год, смету доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, включающей необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества, размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества поставить на голосование в предложенной редакции.

По пятому вопросу председатель Правления, Красникова Н.Н. сообщила, что необходимо подготовить отчет правления за 2018 год и утверждение плана работ по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 на июнь 2019 год – апрель 2020 года в следующей редакции:

План работ июнь 2019 год – апрель 2020 года

По новым тарифам на текущий ремонт год мы должны собирать 1 344 456 рублей.

По результатам обследования в феврале 2019 года, был составлен акт, в котором **указаны аварийные работы и работы, переложённые членами правления**, которые являются первоочередными:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2019 года, руб.
1.	Ремонт балконов 9, 13, 122, 183, 185, 219.	400 000,00
2.	Замена аварийного участка нижнего розлива отопления 60 м подвал 10 подъезд. Работы и материалы.	135 000,00
3.	Выборочный ремонт фасада выступающей части фасада Лит. А (3Н-4Н) и частичный ремонт кровли данной части. Работы и материалы.	120 000,00
4.	Замена стояков ХВС и ГВС. Работы и материалы.	100 000,00
5.	Замена стояков отопления. Работы и материалы.	100 000,00
6.	Покраска ограждений на кровле 650 п.м.	100 000,00
7.	Герметизация и ремонт кровли.	25 000,00
8.	Покраска козырьков, дверей, заделка выбоин и пр.	50 000,00
9.	Изготовление и установка козырьков для входа в помещение 7Н, 9Н	100 000,00
10.	Ремонт водосточных труб	20 000,00
11.	Замена вытяжек канализационных на крышу 19 штук. Работа и материалы.	76 000,00
12.	ИТОГО	1 226 000,00

В течение года от собственников квартир поступали предложения по тем или иным видам работ. Правлением ТСЖ проведена оценка данных видов работ и предложено проголосовать каждого за тот или иной вид работ, который не является аварийным, но требуется жильцам нашего дома.

Остаток от первоочередных работ 118 456 руб.

Разработка и согласование проекта козырьков, производство козырьков (металлических, с декоративными элементами), демонтаж старых/ монтаж новых козырьков составляет 500 000,00 рублей. В данном году не выносится на голосование, т.к. остаток средств от первоочередных работ составляет 118 456 рублей.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2017 года, руб.
1.	Замена 7 внутренних дверей вход в подвал 6 (2 шт.), 7 (1 шт.), 8 (2 шт.), 9 (2 шт.), 1 (1 шт.) и ГРЩ	200 000,00
	ИТОГО: 200 000,00	
2.	Замена всех внутренних светильников на светодиодные. Гарантия 5 лет. Работы по демонтажу/монтажу. Работы и материалы.	223 375,00
	ИТОГО: 223 375,00	

3.	Замена существующих уличных светильников на светодиодные. Установка дополнительных светильников. Работы и материалы.	169 000,00
ИТОГО: 169 000 руб.		

Предложено на голосование

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: подготовить отчет правления за 2018 год и утвердить план работ по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 на июнь 2019 год – апрель 2020 года в следующей редакции:

План работ июнь 2019 год – апрель 2020 года

По новым тарифам на текущий ремонт год мы должны собирать 1 344 456 рублей.

По результатам обследования в феврале 2019 года, был составлен акт, в котором **указаны аварийные работы и работы, переложённые членами правления**, которые являются первоочередными:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2019 года, руб.
13.	Ремонт балконов 9, 13, 122, 183, 185, 219.	400 000,00
14.	Замена аварийного участка нижнего розлива отопления 60 м подвал 10 подъезд. Работы и материалы.	135 000,00
15.	Выборочный ремонт фасада выступающей части фасада Лит. А (3Н-4Н) и частичный ремонт кровли данной части. Работы и материалы.	120 000,00
16.	Замена стояков ХВС и ГВС. Работы и материалы.	100 000,00
17.	Замена стояков отопления. Работы и материалы.	100 000,00
18.	Покраска ограждений на кровле 650 п.м.	100 000,00
19.	Герметизация и ремонт кровли.	25 000,00
20.	Покраска козырьков, дверей, заделка выбоин и пр.	50 000,00
21.	Изготовление и установка козырьков для входа в помещение 7Н, 9Н	100 000,00
22.	Ремонт водосточных труб	20 000,00
23.	Замена вытяжек канализационных на крышу 19 штук. Работа и материалы.	76 000,00
24.	ИТОГО	1 226 000,00

В течение года от собственников квартир поступали предложения по тем или иным видам работ. Правлением ТСЖ проведена оценка данных видов работ и предложено проголосовать каждого за тот или иной вид работ, который не является аварийным, но требуется жильцам нашего дома.
Остаток от первоочередных работ 118 456 руб.

Разработка и согласование проекта козырьков, производство козырьков (металлических, с декоративными элементами), демонтаж старых/ монтаж новых козырьков составляет 500 000,00 рублей. В данном году не выносятся на голосование, т.к. остаток средств от первоочередных работ составляет 118 456 рублей.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, включая материалы по состоянию на февраль 2017 года, руб.
4.	Замена 7 внутренних дверей вход в подвал 6 (2 шт.), 7 (1 шт.), 8 (2 шт.), 9 (2 шт.), 1 (1 шт.) и ГРЩ ИТОГО: 200 000,00	200 000,00
5.	Замена всех внутренних светильников на светодиодные. Гарантия 5 лет. Работы по демонтажу/монтажу. Работы и материалы. ИТОГО: 223 375,00	223 375,00
6.	Замена существующих уличных светильников на светодиодные. Установка дополнительных светильников. Работы и материалы. ИТОГО: 169 000 руб.	169 000,00

По шестому вопросу слушали председателя правления ТСЖ «Нежинская, 4», Красникову Н.Н., которая сообщила, что необходимо совместить проведение двух собраний Членов ТСЖ и собрание собственников и провести собрание собственников 23 апреля 2019 года с 18.30 в помещении автошколы по адресу: ул. Нежинская д.4. Предложено начать регистрацию участников собрания в 18 час. 30 мин. Начало собрания назначить на 19 часов 00 минут.

Прения сторон.

Предложено на голосование 23 апреля 2019 года в 19 час. 00 мин. в помещении Автошколы по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 провести общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: ул. Нежинская, д.4 в форме очного голосования. Начало регистрации участников собрания в 18 час. 30 мин.

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: 23 апреля 2019 года в 19 час. 00 мин. в помещении Автошколы по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская д.4 провести общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: ул. Нежинская, д.4 в форме очного голосования. Начало регистрации участников собрания в 18 час. 30 мин.

По седьмому вопросу председатель Правления, Красникова Н.Н., предложил, повестку дня на утверждение

Повестка дня общего собрания собственников

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Установка системы видеонаблюдения.
3. Установка видеодомофонов (умный домофон) по городской программе «Безопасный двор». Предполагается замена всех домофонов. Замена ключей за счет собственников.
4. Установка наружных камер видеонаблюдения на фасаде дома по городской программе «Безопасный город» (запрос записи через заявление в МВД).

5. Установка наружных камер видеонаблюдения на фасаде дома, внутри подъезда за счет средств содержания общего имущества (запись данных на собственный сервер).
 - 5.1. Утвердить места установки камер и их количество.
 - 5.2. Утвердить размер расходов на установку видеонаблюдения в размере 426 000 рублей.
 - 5.3. Утвердить размер расходов на обслуживание системы видеонаблюдения 36 рублей с квартиры.
 - 5.4. Поручить правлению ТСЖ «Нежинская, 4» утвердить проект и заключить договор с подрядчиком.
 6. Модернизация существующих индивидуальных тепловых пунктов (ИТП 1 и ИТП 2). Модернизация позволит экономить на оплате отопления не более 10%. Поручить правлению заключить договор с ООО «Завод КВАНТ» на общую сумму 1 244 000 рублей.
- Прения сторон.

Предложено на голосование

Голосовали: «ЗА» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Принято решение: Утвердить повестку дня в следующей редакции:

Повестка дня общего собрания собственников

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Установка системы видеонаблюдения.
3. Установка видеодомофонов (умный домофон) по городской программе «Безопасный двор». Предполагается замена всех домофонов. Замена ключей за счет собственников.
4. Установка наружных камер видеонаблюдения на фасаде дома по городской программе «Безопасный город» (запрос записи через заявление в МВД).
5. Установка наружных камер видеонаблюдения на фасаде дома, внутри подъезда за счет средств содержания общего имущества (запись данных на собственный сервер).
 - 5.1. Утвердить места установки камер и их количество.
 - 5.2. Утвердить размер расходов на установку видеонаблюдения в размере 426 000 рублей.
 - 5.3. Утвердить размер расходов на обслуживание системы видеонаблюдения 36 рублей с квартиры.
 - 5.4. Поручить правлению ТСЖ «Нежинская, 4» утвердить проект и заключить договор с подрядчиком.
6. Модернизация существующих индивидуальных тепловых пунктов (ИТП 1 и ИТП 2). Модернизация позволит экономить на оплате отопления не более 10%. Поручить правлению заключить договор с ООО «Завод КВАНТ» на общую сумму 1 244 000 рублей.

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Члены правления:

1. Дрожжин К.Е.
2. Красникова Н.Н.
3. Тищенко И.В.
4. Добрякова Н.М.
5. Мартынов А.Н.

	
	
	
	
	