

ПРОТОКОЛ

общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-2», проводимого в форме заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

13 января 2017 г.

20 ноября 2016 г с 17.00 до 20.00 в зале «Петровский» конференц-центра «Буржуа» по адресу пл. Чернышевского д. 11 лит. А (2 этаж) проведено очное отчетно-выборное собрание ТСЖ «Янтарный берег-2». Кворума не было. С 21.11.2016 по 11.01.2017 г проводилось общее собрание членов ТСЖ «Янтарный берег-2» в форме заочного голосования.

Повестка дня собрания:

1. Отчет правления ТСЖ «Янтарный берег-2» о проделанной работе, утверждение отчета.
2. Утверждение отчета аудиторской компании, проводившей проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014, 2015 гг
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2017-18 гг
4. Выборы правления ТСЖ «Янтарный берег-2»
5. Выборы ревизионной комиссии (либо аудиторская проверка) .
6. Утверждение ставок аренды и рекламы.
7. Утверждение порядка расходования доходов ТСЖ от коммерческой деятельности.
8. Разное

Количество голосов членов ТСЖ «Янтарный берег-2» на 11.01.2017 30872,1 (100%)

Счетной комиссией проверено 202 бюллетеня, из них 3 бюллетеня признаны не действительными (собственник не идентифицирован кв. №№ 361,207,193).

В голосовании приняло участие 217 членов ТСЖ, из них 195 собственников жилых помещений и 22 собственника нежилых помещений, обладающих 17006,1 голосами, что составляет 55 % от общего числа членов ТСЖ «Янтарный берег-2».

Представители счетной комиссии были избраны на Общем собранием членов ТСЖ «Янтарный берег-2». Других кандидатур в счетную комиссию от членов ТСЖ «Янтарный берег-2» на очном и заочном собрании не поступало.
Избранная счетная комиссия, произведя подсчет бюллетеней , установила:

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня собрания :

1. Избрание секретаря собрания

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Корнилова А. А. (бухгалтер ТСЖ)	16237.43	0	411.4

Постановили: избрать секретарем собрания Корнилову Алевтину Афанасьевну

2.Избрание счетной комиссии.

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Абрамова С. Л. (управляющая)	15929.73	164.9	911.5
Овчинников М. А.	15592.03	0	1343.3
Колоницкий И. С.	15537.93	0	1355.4

Постановили: Избрать в счетную комиссию Абрамову С. Л., Овчинникова М. А., Колоницкого И.С.

3.Утвердить тарифы и ставки на ЖКУ, утвержденные Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, в 2017-2018гг при расчете жилищных и коммунальных услуг.

за	против	воздержался
15315.03	166.1	1294.5

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тарифы и ставки на жилищные и коммунальные услуги, применяемые в 2017-2018 гг при расчете жилищных и коммунальных услуг, утвержденные Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга.

4. Взыскать с неплательщиков сумму задолженности с НАЧИСЛЕНИЕМ ПЕНЕЙ согласно Жилищного кодекса РФ.

за	против	воздержался
14804,63	675.2	1455.2

ПОСТАНОВИЛИ: Взыскать с неплательщиков сумму задолженности с начислением пеней согласно Жилищного кодекса РФ.

5. Признать работу правления за 4 квартал 2014 и2015 г:

	удовлетворительной	неудовлетворительной
	16685.53	166,1

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу правления за 4 квартал 2014 г. удовлетворительной.

6. Утвердить отчет правления за 4 квартал 2014-2015гг (выложен на сайте <http://varshavskaya23.ru>)

за	против	воздержался
14053,07	0	2911,7

7. Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ « Янтарный берег-2» на 2017,2018гг Выложена на сайте <http://varshavskaya23.ru>

за	против	воздержался
13325,27	506.3	3174,6

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить смету расходов и доходов ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2017,2018гг

8. Утвердить отчет аудиторской проверки за 2014-2015 гг выложен на сайте <http://varshavskaya23.ru>

за	против	воздержался
14633,77	166.1	2206,3

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить отчет аудиторской проверки за 2014-2015 гг

9. Не избирать ревизионной комиссию, а провести аудит финансово-хозяйственной деятельности за 2017,2018 гг:

за	против	воздержался
12152.92	1500,25	3185,5

ПОСТАНОВИЛИ: не избирать ревизионной комиссию, а провести аудит финансово-хозяйственной деятельности за 2017,2018 гг:

10. Утвердить фонд вознаграждения аудиторской компании в размере 150 000 руб за проверку деятельности за 2 года

за	против	воздержался
10970.82	1834,15	3901.3

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить фонд вознаграждения аудиторской компании в размере 150 000 руб за проверку деятельности за 2 года

11. Утвердить бюджет ТСЖ на 2017 -2018г исходя из общегородских тарифов и ставок на коммунальные услуги и ресурсы. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.

за	против	воздержался
14209,07	572.9	2108,5

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить бюджет ТСЖ на 2017 -2018г исходя из общегородских тарифов и ставок на коммунальные услуги и ресурсы. Перерасход по одним статьям покрывается экономией по другим статьям.

12. Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы (АХР) в размере 2 руб. 60 коп с метра кв.

Расшифровка статьи « административно-хозяйственные расходы»:
вознаграждение председателя 47500 (за минусом подоходного 41325)
Оклад бухгалтера 38300 (за минусом подоходного 33321)
налоги с фонда оплаты труда 30,2% 25912
на замещение в отпусках 111 712/ 12=9309
Ежемесячная оплата тревожной кнопки (ООО « Титан») 5350

Канцелярия, оплата моб. связи в диспетчерской, абонентская плата 2 тел городских номеров, обслуживание бух. программ 6000
 Оплата банку за обслуживание расчетного счета 2500
 Обслуживание сайта ТСЖ 1350
 Обслуживание компьютеров, система Консультант 3500
 Система «С-300» бухгалтерии он-лайн, личные кабинеты жителей 8500
ИТОГО в месяц 148221 руб. 00 коп /57330 кв.м=2 руб 60 коп руб. с метра

за	против	воздержался
14603,17	1383,1	2465,1

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить статью Административно-хозяйственные расходы (АХР) в размере 2 руб. 60 коп с метра кв. ежемесячно

13. Утвердить статью « дежурный администратор» в размере 2,00 с м. кв.

за	против	воздержался
12248,47	2099	2590,9

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить статью « дежурный администратор» в размере 2,00 с м. кв. ежемесячно.

14. Утверждение ставок аренды подвалов

	за	против	воздержался
450 руб за кв метр (действующая ставка)	10961,22		
500 руб. за кв. метр	3435,1		
600 руб за кв. метр	1675,5		

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить ставку аренды подвалов в размере 450 руб. за 1 кв.м. в месяц

15. Утверждение ставок аренды фасада (размещение рекламы)

	за	против	воздержался
500руб за кв метр(как сейчас)	10367,72		
550 руб за кв. метр	3551,8		
600 руб кв. метр	2650,4		

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить ставку аренды фасада для размещения рекламы в размере 500 руб. за 1 кв.м. в месяц

16. Утвердить дополнительный сбор на содержание консьержа в каждой парадной. Сумма сбора определяется голосованием каждой парадной отдельно, при согласии 51% от площадей собственников в каждой парадной. Производить ежегодную индексацию сбора на уровень инфляции.

	за	против	воздержался
	7571,12	6016,2	3171,55

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить дополнительный сбор на содержание консьержа в каждой парадной. Сумма сбора определяется голосованием каждой парадной отдельно, при согласии 51% от площадей собственников в каждой парадной. Производить ежегодную индексацию сбора на уровень инфляции.

17. НЕ открыть мусоропроводы для использования по назначению, т.к. открытие приведет к появлению крыс на площадках. Мусоропровод открывается, если 51% от площадей парадной проголосовал за его открытие. После открытия мусоропровода в квитанции начисляется строка «очистка мусоропровода» по тарифу, утвержденному Комитетом по тарифам СПб.

за	против	воздержался
15367,37	371.3	1641,4

ПОСТАНОВИЛИ: НЕ открыть мусоропроводы для использования по назначению, т.к. открытие приведет к появлению крыс на площадках. Мусоропровод открывается, если 51% от площадей парадной проголосовал за его открытие. После открытия мусоропровода в квитанции начисляется строка «очистка мусоропровода» по тарифу, утвержденному Комитетом по тарифам СПб.

18. Финансовый результат деятельности ТСЖ (экономия) за квартал, полугодие, 9 месяцев, год, который не распределен решением общего собрания, образует « фонд накопления» до момента созыва очередного общего собрания членов ТСЖ и распределения указанных средств.

за	против	воздержался
16257,47	0	1404,2

ПОСТАНОВИЛИ: Финансовый результат деятельности ТСЖ (экономия) за квартал, полугодие, 9 месяцев, год, который не распределен решением общего собрания, образует « фонд накопления» до момента созыва очередного общего собрания членов ТСЖ и распределения указанных средств.

19. Уведомлять членов ТСЖ о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ через стенды в парадных, рассылку заказных писем не производить в целях экономии средств.

за	против	воздержался
15772,57	112.7	1123,5

ПОСТАНОВИЛИ: Уведомлять членов ТСЖ о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ через стенды в парадных, рассылку заказных писем не производить в целях экономии средств.

20. Количественный состав правления:

	за	против	воздержался
9 человек	14523.47	396,2	2089,1

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить количественный состав правления 9 человек

21. Начислять пени в квитанциях в случае просрочки платежа за ЖКУ согласно ЖК РФ

за	против	воздержался
13404.32	1537.9	1935.45

ПОСТАНОВИЛИ: Начислять пени в квитанциях в случае просрочки платежа за ЖКУ согласно ЖК РФ

22. Выборы правления ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2017-2018 гг.

		за	против	воздержался
1	Соловьева Елена Юрьевна, председатель правления с 2008 г по 2016г.собственника помещения 8-Н	15318.07	166.1	1690.7
2	Хвощ Сергей Тимофеевич 4 парадная кв. № 353, доктор технических наук, генеральный директор предприятия г. СПб, член правления 2014-2016гг	14537.57	237.2	2234
3	Горовая Дана Олеговна 4 парадная кв. № 320, начальник отдела IT компании, член правления 2014-2016гг	14182.97	437.2	2388.6
4	Сорокин Сергей Викторович 2 парадная кв. № 164, технический специалист, член правления 2014-2016гг	14229.37	366.4	2413
5	Перов Федор Викторович 6 парадная кв. № 497, член правления 2010-12 гг, архитектор, член правления 2010-2016гг	14436.37	224.7	2347.7
6	Колоницкий Игорь Сергеевич 1 парадная кв.56,57, геодезит, член правления 2014-2016гг	14032.07	331.7	2718.1
7	Овчинников Михаил Александрович по доверенности юр. лица, собственника помещения 45-Н, юрист, член правления 2010-16г	14079.07	537.9	2464.9
8	Иванов Алексей Геннадьевич кв № 277, научный сотрудник ИВС РАН. член правления 2014-2016гг	14223.87	437.2	2347.7
9	Новицкая Наталья Михайловна 7 парадная кв № 614, сотрудник компании «Шелл» АЗС, член правления 2014-2016гг	13797.27	615.4	2525.6

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать в правление ТСЖ «Янтарный берег-2» на 2017-2018 гг Соловьеву Е.Ю., Хвоща С.Т., Горовую Д.О., Сорокина С.В., Перова Ф. В., Колоницкого И.С., Овчинникова М.А., Иванова А. Г., Новицкую Н.М.

РАЗДЕЛ № 2

голосования по бюджету ТСЖ «Янтарный берег-2» в части расходования экономии от финансово - хозяйственной деятельности по состоянию на 01.01.16 гг и доходов от коммерческой деятельности на 01.01.2016 г., предполагаемых доходов на 01.01.2017

1. Перерасход по статье « содержание дома», возникший по причине того, что земельный участок после оформления землеотвода и обустройства парковок вырос в 2 раза и привлечены 2 дополнительные ставки дворников. Сумма затрат 57438 в месяц*24 мес=1 378 512

1 378 512,00

за	14502.67	против	593,9	воздержался	3292,2
----	----------	--------	-------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить перерасход по статье «содержание дома» в размере 1 378 512 руб на уборку парковок в 2017-2018 гг

2. Настил на 1 этажах в межсезонье и в зимний период сменных ковров Lindstrom (2 года)

300 000,0

за	15597.47	против	765,7	воздержался	1548,7
----	----------	--------	-------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить денежные средства на настил сменных ковров на 1 этажах в межсезонье в размере 300 000 руб.

3. Аудиторские услуги

150 000

за	13194.02	против	1420,75	воздержался	3068,4
----	----------	--------	---------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить денежные средства в размере 150 000 руб. на оплату аудиторских услуг в 2017-2018 гг.

4. Юридическое сопровождение (2 года)

600 000

за	12554.07	против	1516,5	воздержался	3511,4
----	----------	--------	--------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить денежные средства в размере 600 000 руб. в 2017-2018 гг на юридическое сопровождение.

- 5..Страхование гражданской ответственности ТСЖ перед 3 лицами
70 000 в год, безусловная франшиза по каждому страховому случаю 50 000,
70 000*2=140 000+ франшизы 200 000=340 000
- В случае, если страховых случаев не наступило, то затрат по франшизе нет.

340 000

за	13557.07	против	852,3	воздержался	3443,4
----	----------	--------	-------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить денежные средства в размере 340 000 руб. на период 2017-2018 гг на страхование гражданской ответственности ТС перед третьими лицами и выплату безусловных франшиз по договору страхования

6.Превышение по статье « АХР» в 2016 г

338 582,00

за	12945.67	против	1616,1	воздержался	3180,3
----	----------	--------	--------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить превышение в размере 338 5852 руб. 00 коп по статье « АХР» в 2016 г.

7. Превышение по статье « Дежурный администратор» в 2016 г

342 254,00

за	12736.47	против	1765.4	воздержался	3300,5
----	----------	--------	--------	-------------	--------

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить превышение в размере 342 254 руб. 00 коп по статье « дежурный администратор» в 2016 г.

8. Оставшиеся денежные средства образуют резервный фонд, расходуемый по решению правления (непредвиденные расходы, ремонты и т.д.)

за	15497.37	против	461,9	воздержался	1676
----	----------	--------	-------	-------------	------

ПОСТАНОВИЛИ: Оставшиеся денежные средства образуют резервный фонд, расходуемый по решению правления (непредвиденные расходы, ремонты и т.д.)

Председатель собрания

Секретарь собрания



Е. Ю. Соловьева

А. А. Корнилова