

Протокол заседания правления № 6
ТСЖ «Фортуна-Юг» по ул.Исаева 4

17.11.2012г.

г.Новороссийск

Присутствовали :

Бекрин Ю.М., Недельская В.А. Кириченко Т.Н, Воробьева В.И., Дробышева В.С. ,
Небылов Г.Ф., Бездушко В.С., Меркулова Т.Н.

Повестка дня :

1. Выборы председателя и секретаря
2. Принятие решения по выбору УК ООО «ЮгНовоСервис» о заключении договора с 1.01.2013 г.
3. Голосование за выбор УК ООО «ЮгНовоСервис».
4. Ознакомление со сметой по техническому содержанию и текущему ремонту (предварительный тариф) на 2013 г.
5. Дата проведения собрания , определение повестки дня .

1. Ведет правление Дробышева В.С. , секретарь Кириченко Т.Н.

2. Бекрин Ю.М.

У нас было время обдумать все , мы неоднократно встречались с главным инженером и директором ООО «ЮгНовоСервис» по рабочим вопросам , ознакомились с договором и приложениями к нему. Для нас самый оптимальный вариант – заключить договор на содержание и техническое обслуживание с ООО «ЮгНовоСервис» на один год . Предлагаю проголосовать за заключение договора с ООО «ЮгНовоСервис»

Голосовали.

Единогласно.

3. Бекрин Ю.М.

Нам необходимо для работы УК в 2013 г. составить смету по техническому содержанию и текущему ремонту. После осмотра дома и учитывая предписания Пожнадзора и Жилищной инспекции был составлен перечень обязательных работ по текущему ремонту , на эти работы составлены сметы и включены в тариф на текущий ремонт на 2013 г.

Прошу ознакомиться со сметами и утвердить.

Голосовали за утверждение стоимости работ по техническому содержанию и текущему ремонту общедомового имущества .

Единогласно.

4. Дробышева В.С.

Теперь нам необходимо довести информацию до всех жильцов , поэтому предлагаю собрать собрание в ближайшее время - 8 декабря 2012 г. с повесткой дня:

1. Выборы председателя , секретаря собрания .

2. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов.

3. Ознакомление членов ТСЖ «Фортуна-Юг» и собственников помещений с представителем управляющей компании ООО «ЮгНовоСервис».

4. Утверждение тарифа на содержание и техническое обслуживание общедомового имущества на 2013 г.

5. Определение способа расчетов с ресурсоснабжающими организациями (переход на прямые договора).

6. Решение собственников жилья об участии и софинансировании программы по ремонту фасада на 2013 г. (Обращение депутата Бекрина Ю.М. к главе администрации МО г.Новороссийск)

Предлагаю проголосовать .

Проголосовали.

Единогласно.

Члены правления :

Бекрин Ю.М.

Недельская В.А.

Кириченко Т.Н.

Воробьева В.И.

Дробышева В.С.

Небылов Г.Ф.

Бездушко В.С.

Меркулова Т.Н.

Председатель

Дробышева В.С.

Секретарь

Кириченко Т.Н.



Протокол № 4
собрания собственников помещений
по адресу ул. Исаева 4.

г. Новороссийск

8 декабря 2012 года.

Место проведения собрания - дворовая территория дома № 4 по ул. Исаева

Время проведения собрания 16-00.

Общее собрание в доме создано по инициативе Дробышева В.С.

Форма проведения - совместное присутствие членов ТСЖ.

Присутствовало – собственников помещений – 147 человек ,

Обладающих 4636,7 м2 общей площади , что составляет 66 % от общего числа голосов.

Председатель собрания – Дробышева В.С.

Секретарь собрания – Кириченко Т.Н.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня :

- 1.Выборы председателя , секретаря собрания .
- 2.Избрание счетной комиссии для подсчета голосов.
- 3 . Ознакомление собственников помещений с представителем управляющей компании ООО «ЮгНовоСервис».
4. Утверждение тарифа на содержание и техническое обслуживание общедомового имущества на 2013 г.
5. Определение способа расчетов с ресурсоснабжающими организациями (переход на прямые договора).
6. Решение собственников жилья об участии и софинансировании программы по ремонту фасада на 2013 г.(Обращение депутата Бекрина Ю.М. к главе администрации МО г.Новороссийск)

1.2. Выступила Дробышева В.С.

Предлагаю начать собрание , утвердить повестку дня , выбрать председателя, секретаря собрания и счетную комиссию.

Предлагаю председателем собрания – Дробышеву В.С. , секретарем – Кириченко Т.Н.

Предлагаю в счетную комиссию выбрать – Дуденкову Т.И., Деулину Н.В., Цолину Л.И.

Прошу проголосовать по данной повестке

Проголосовали : «За» 66 % голосов, площадь – 4636,7 м2, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Единогласно.

3. Дробышева В.С.

Хочу поблагодарить всех присутствующих за хорошую явку, за активность и за ваше доверие ко мне.

На заседании правления № 6 от 17.11.2012 г. было принято решение – заключить договор на техническое содержание и текущий ремонт нашего дома на 2013 г. с ООО «ЮгНовоСервис».

(ЖК РФ ст. 148 п. 4.6.). Способ управления МКД не меняется - ТСЖ остается.

Таким образом ТСЖ в договоре управления с управляющей организацией представляет законные интересы собственников помещений , а именно – ТСЖ вступает в договор управления в интересах всех собственников помещений и за их счет.

Функцией ТСЖ останется – контроль за исполнением выполненных работ .

Сейчас представляю вам - ООО «ЮгНовоСервис» директора Тавадова Карена Григорьевича .

Предлагаю выслушать его предложения по управлению и содержанию нашего дома.

Выступил Тавадов К.Г.

Наша компания работает уже 4 года по управлению МКД . Мы имеем свою круглосуточную аварийно - диспетчерскую службу . Наш кассир может принимать платежи по установленному вами графику, что дешевле на 4%, чем платить в ГРКЦ . Работают квалифицированные слесари , электрики.

Предварительно с инженером Головань В.С. мы обследовали инженерные сети и техническое состояние вашего дома, встречались с членами правления, нас устроили ваши требования к обслуживанию дома, мы рассчитали согласно ваших предложений тариф на техническое содержание и текущий ремонт на 2013 г. и представляем вам на рассмотрение. В тариф заложены работы по текущему ремонту, которые необходимо выполнить согласно предписаниям Жилищной инспекции и Пожнадзора, что ведет к увеличению вашего тарифа.

4. Выступила Дробышева В.С.

Предлагаю проголосовать за тариф на техническое содержание и текущий ремонт на 2013 г.

Проголосовали: «За» 55 % голосов, площадь – 3882,8 м²,
«Против» 11 % голосов, площадь – 753,9 м²; «Воздержались» нет.

Принято большинством голосов.

5. Выступила Дробышева В.С.

Так как мы рассчитываемся с ресурсоснабжающими организациями по общим приборам учета, то долги по неплательщикам ложатся на ТСЖ, а это означает, что наши деньги с содержания жилья уходят на оплату коммунальных услуг.

Согласно нового ЖК ст.155 п.п.7.1 мы можем избежать этих расходов и не оплачивать долги неплательщиков, а также не содержать контролера по снятию показаний поквартирных приборов учета, так как эта услуга входит в тариф.

Перейдя на прямые договора, мы будем оплачивать за электроэнергию на общедомовые нужды (освещение подъездов, электроснабжение лифтов) т.к. у нас в каждом подъезде есть счетчики.

Предлагаю перейти на **прямые договора** с ресурсоснабжающими организациями по оплате за **электроэнергию, отопление, горячую воду**.

Предлагаю проголосовать за переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Проголосовали: «За» 66 % голосов, площадь – 4636,7 м², «Против» нет, «Воздержались» нет.
Единогласно.

6. Бекрин Ю.М.

Мы все отремонтировали, кроме фасада здания. Нам нужно попасть в программу софинансирования капремонта из федерального или краевого бюджета. Это для нас шанс – отремонтироваться. Необходимо подать пакет документов в УЖКХ и БГ города уже сейчас.

Поэтому должно быть решение собрания собственников за участие в программе по софинансированию капремонта фасада.

Прошу проголосовать за это предложение.

Проголосовали: «За» 66 % голосов, площадь – 4636,7 м², «Против» нет, «Воздержались» нет.
Единогласно.

Председатель собрания:



Дробышева

Дробышева В.С.

Секретарь собрания

Кириченко

Кириченко Т.Н.