

Товарищество собственников
 жилья «Согласие»
 улица Тельмана 66, корпус 5

ПРОТОКОЛ

24.03.2011 №1

Брянск

Отчётно-выборного собрания

Председатель - Макарова Н.И.
 Секретарь - Масленникова Е.А.

Присутствовали: 3310,92 м² (84,84%) 3902,72 м²
77 собственников (а) (в доме 88 собственников (а))
 Приглашённые: Блокитный А. Д. - директор управляющей компании ООО
 «Брянскжилкомсервис»

Повестка дня

1. Отчёт о проделанной работе управляющей компанией МУП «Брянскгорстройзаказчик» по обслуживанию жилого дома 66, корпус 5, улица Тельмана.
2. Отчёт правления ТСЖ о проделанной работе за год.
3. Ответы на вопросы, предварительно заданные и заданные по ходу собрания.
4. Слушание представителей других управляющих компаний.
5. Выборы способа управления.
6. Выборы правления ТСЖ и ревизора.
7. Помещение для работы правления и работников ТСЖ.

1. СЛУШАЛИ:

Макарову Н. И. – о работе управляющей компании МУП «Брянскгорстройзаказчик» за отчётный период (представитель от управляющей компании – не явился). Были представлены факты о выявленных недостатках в работе управляющей компании: нецелевое использование денежных средств, перечисляемых собственниками на обслуживание и управление жилым домом, некачественное исполнение технических работ, сокрытие достоверной информации.

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1.1 Признать работу управляющей компании МУП «Брянскгорстройзаказчик» - неудовлетворительной.

2. СЛУШАЛИ:

Председателя ТСЖ - Макарову Н.И. – о работе правления товарищества собственников жилья. Говорилось о том, что правление являлось связующим звеном между собственниками и управляющей компанией. Правление старалось информировать собственников об изменениях в жилищно-коммунальном хозяйстве. Правление следило

за исправностью перечисления коммунальных платежей, проводило работу с задолжниками. В результате чего, задолжником по оплате коммунальных платежей является только одна квартира – №64. Был представлен отчёт о финансово- хозяйственной деятельности управляющей компании по статье «содержание и текущий ремонт». Председатель ТСЖ считает своим упущением, что вовремя не приостановила перечисление денежных средств по статье капитального ремонта и что, до сих пор не изъяла эти деньги у управляющей компании.

ПОСТАНОВИЛИ:

2.1. В целом признать работу правления ТСЖ - удовлетворительной.

2.2. Добиться перечисления денежных средств по статье «капитальный ремонт» со счёта МУП «Брянскгорстройзаказчик» на счёт ТСЖ «Согласие».

3. СЛУШАЛИ:

Михальчук В.В. - об итогах осмотра общедомовых приборов учёта совместно с представителем компании «Калите». Отмечено, что приборы учёта находятся в ненадлежащем состоянии и для их замены потребуются капитальные вложения. Замена приборов учёта производится за счёт собственника, поэтому было предложено деньги, которые изыщутся со счёта МУП «Брянскгорстройзаказчик» направить на приобретение новых приборов учёта. Для недостающей суммы необходимо будет ввести в платёжные документы статью на целевые расходы.

Михальчук В.В.- ответил на вопросы по тарифам на коммунальные услуги.

Макарова Н.И.- подробнее раскрыла статью «Содержание и текущий ремонт» - вопрос, который был самым повторяющимся в анкете, ранее розданной жильцам дома. Был раскрыт вопрос по статье, внесённой в квитанции других жилых домов, - «освещение мест общего пользования». Призналось, что статья – ОМОП – невыделенная из статьи «Содержание и текущий ремонт», а добавленная дополнительно, - считается необоснованной и нарушением норм оплаты коммунальных услуг.

В процессе собрания задавались вопросы дисциплинарного характера, а так же высказывались жалобы на тех или иных соседей.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. В целях уменьшения платы за коммунальные услуги, признать целесообразным – установку новых приборов учёта.

3.2. Утвердить на правлении ТСЖ смету расходов на установку новых приборов учёта.

3.3. Денежную сумму на приобретение и установку приборов учёта, - утвердить на общем собрании собственников жилья.

4. СЛУШАЛИ:

Блокитного А.Д. об управляющей компании жилыми домами ООО «Брянскжилкомсервис».

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1 Доклад Блокитного А.Д. – принять во внимание.

5. СЛУШАЛИ:

Оськину И.А. – о существующих способах управления.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1 Изменить способ управления жилым домом. С 01 апреля 2011 года – управление домом осуществлять товариществом собственников жилья.

5.2 Решение о выборе способа управления жилым домом – является обязательным для всех собственников жилья.

5.3 Уведомить управляющую компанию МУП «Брянскгорстройзаказчик» об изменении способа управления жилым домом 6б, корпус 5, улица Тельмана.

5.4 Правлению товарищества собственников жилья разработать план финансово-хозяйственной деятельности на год.

6. СЛУШАЛИ:

Предложения собственников о кандидатурах в члены правления и о выборе ревизора

ПОСТАНОВИЛИ:

6.1 Правление избрать в количестве пяти человек.

6.2 Членами правления ТСЖ избрать: Макарову Н.И., Михальчук З.И., Масленникову Е.А., *Оськину И.А., Трищина А.И.*

6.3 Ревизором избрать – Мозину Л.Ю..

7. СЛУШАЛИ:

Макарову Н.И. – об использовании помещения общего пользования – «колясочная», которое находится на первом этаже жилого дома, площадью 18,6 кв.м., для работы правления и работников ТСЖ. Данное помещение позволит сэкономить денежные средства собственников, за счёт ненужности платить за аренду помещения.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1 Помещение – «колясочная» использовать для работы правления и работников ТСЖ.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 – подписи собственников по вопросу 5 – Выборы способа управления - (пост. п. 5.1.).

Председатель



Макарова
Н.И.Макарова

Секретарь

Масленникова
Е.А.Масленникова