

ПРОТОКОЛ № 6
общего собрания членов ТСЖ «Алешкино-75»

. Москва

"25" декабря 2009 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: физические и юридические лица, включая владельцев жилых помещений, приглашён Генеральный директор Управляющей компании ООО "Серебряный квартет" Ксенофонтов И.Н.

Общая площадь жилых помещений в доме 4057,6 м².

Кворум имеется (2211,0 м², что составляет 55% голосов).

Лист регистрации присутствующих, представляющих более 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев, прилагается.

Председателем собрания избран: Стогов Е.Р.

Секретарем избрана: Дашевская С.Ф.

Повестка дня:

1. Отчёт Правления ТСЖ
2. О величине платы за техобслуживание дома, взимаемой управляющей компанией, и возможности получения субсидий
3. О комендантской службе Управляющей компании
4. Отчёт Управляющей компании об использовании средств ремонтного фонда
5. О капвложениях 2010 года и величине ремонтного фонда на 2010 год
 - a. ремонт подъезда (покраска стен, ремонт пола в лифте, покраска/замена ручек входных дверей)
 - b. благоустройство двора (озеленение, строительство беседки)
 - c. дополнительное освещение территории (замена прожекторов на более экономичные, дополнительное освещение территории)
 - d. благоустройство места сбора мусора (установка третьего контейнера, замена ограждения и установка крыши)
6. Выборы Правления ТСЖ
7. О рекламном мониторе на первом этаже
8. О платёжном терминале на первом этаже
9. О пожарной безопасности в доме.

1. Слушали выступление Стогова Е.Р., рассказавшего о деятельности Правления в 2008-2009 гг:

Работа Правления по взаимодействию с госорганами:

- Направлялись письма в Управу, Префектуру с просьбой отдать ТСЖ нежилое помещение офиса №2. Получен отказ.
- Направлялось письмо в Управу с просьбой поднять уровень дорожки, ведущей от калитки дома в сторону метро, чтобы весной дорожку не затопляло талой водой. Получено письмо о том, что данная работа поставлена в план 2011-2012 гг.
- Ежеквартально подавалась отчётность ТСЖ в налоговые органы и органы статистики.
- Проведена работа с ГУИС по вопросу предоставления субсидий собственникам единственного жилья. Субсидии получены.

Взаимодействие Правления с Управляющей компанией:

- Согласована смета расходов по обслуживанию дома в 2009 г. с минимальным удорожанием по отношению к 2008 г.
- Установлено освещение над входом в подъезд.
- Выложена плитками дорожка от дома до калитки в сторону метро.
- Отремонтирован фасад дома.
- Отремонтирована стена при въезде в гараж.
- Отремонтировано стекло входной двери.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять к сведению отчёт Правления ТСЖ.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

2. Слушали Стогова Е.Р., рассказавшего о вариантах организации эксплуатации дома, предложенных Управляющей компанией - 1) с сохранением на доме выделенного персонала и охраны ЧОП, 2) с приходящим персоналом и консьержами, 3) с использованием мусоропровода или без использования мусоропровода; а также, о необходимости в связи с этим передать управляющей организации в использование помещение для отдыха, переодевания и приема пищи круглосуточных сотрудников управляющей организации и ЧОП, работающих вахтовым методом.

Слушали членов ТСЖ, высказавшихся за сохранение на доме выделенного персонала и охраны ЧОП, об отказе от использования мусоропровода, о передаче пустующего помещения мусорокамеры на 1-ом этаже для использования управляющей организацией под комнату отдыха, переодевания и приема пищи сотрудникам и выделенному круглосуточному персоналу, работающему вахтовым методом.

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать вариант организации эксплуатации дома - с сохранением выделенного персонала и охраны ЧОП для обеспечения их круглосуточной работы, работающих вахтовым методом. Отказаться от использования мусоропровода. Передать управляющей организации пустующее помещение мусорокамеры на 1-ом этаже для использования под комнату отдыха, переодевания и приема пищи для сотрудников ЧОП и для сотрудников управляющей организации.

Результаты голосования: "за" - 25 голосов, "против" - 2 голоса.

Решение принято.

3. Слушали Стогова Е.Р. и Ксенофонтова И.Н., рассказавших о том, что выделение отдельной строкой расходов на «Комендантскую службу» в квитанции на оплату коммунальных услуг необходимо в связи с требованиями ГУИС - только в этом случае собственники единственного жилья смогут получать субсидии.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять информацию к сведению.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

4. Слушали Стогова Е.Р. и Ксенофонтова И.Н., рассказавших о расходовании средств ремонтного фонда.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять информацию к сведению.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

5. Слушали Стогова Е.Р., рассказавшего о поступивших предложениях по ремонту и благоустройству дома и территории двора, и обратившего внимание на то, что текущие отчисления в ремонтный фонд в размере 1 руб. с 1 кв. м в месяц недостаточны для выполнения существенного объема работ по ремонту и благоустройству.

Слушали Охотникова И.О. (кв. 31), предложившего построить во дворе дома беседку и установить дополнительное освещение подъездов к дому во дворе.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Правлению ТСЖ согласовать с Управляющей компанией объем работ по косметическому ремонту подъезда.
2. Управляющей компании обеспечить освещение прожектором въездных ворот со стороны подъезда; установить дополнительные прожекторы для освещения калиток, обрезать ветку дерева; закрывющую обзор видеокамеры наружного наблюдения.
3. Оформить место сбора мусора: металлические ограждение и навес. Стоимость – в пределах 30 тыс. руб.

4. Установить величину отчислений в ремонтный фонд с 1 января 2010 г. в размере 2 руб. с 1 кв. м в месяц.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

6. Слушали Стогова Е.Р., сообщившего о том, что в апреле 2010 г. истекают полномочия Правления ТСЖ.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Переизбрать Правление ТСЖ в прежнем составе: Стогов Е.Р. (кв.52), Дащевская С.Ф. (кв.35), Смирнова Л.В. (кв.8).

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

7. Слушали Стогова Е.Р., рассказавшего о поступающих замечаниях жильцов дома по вопросу демонстрации рекламных видеороликов на установленном на первом этаже рекламном мониторе

Слушали Дащевскую С.Ф. (кв.35) и Сорокина А.М. (кв. 40), предложивших взимать плату в пользу ТСЖ за размещение рекламного монитора.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Управляющей компании с 1 января 2010 г. начислять дополнительные поступления в ремонтный фонд в размере 3 тыс. руб. в месяц за размещение рекламного монитора или демонтировать рекламный монитор.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

8. Слушали Стогова Е.Р. и Дащевскую С.Ф., рассказавших о преимуществах оплаты коммунальных платежей через платёжный терминал, расположенный на первом этаже дома - комиссия по всем платежам на счета Управляющей компании составляет 0.7% (для сравнения, в Сбербанке - 3%, на почте - 1.5%), не нужно стоять в очередях для того чтобы заплатить.

Слушали Ксенофонтова И.Н., подтвердившего, что оплаченные через платёжный терминал коммунальные платежи поступают на счета Управляющей компании ООО «Серебряный квартет» (техобслуживание, водоснабжение и водоотведение) и ООО «Паркинг-32» (оплата обслуживания подземной автостоянки).

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять информацию к сведению.
2. Жильцам во избежание спорных ситуаций по оплате сохранять у себя квитанции об оплате, выдаваемые платёжным терминалом.

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

9. Слушали Стогова Е.Р. и других членов ТСЖ, высказавших обеспокоенность вопросами соблюдения пожарной безопасности в доме.

Слушали Ксенофонтова И.Н., рассказавшего о том, что дом регулярно проходит проверку надзорных органов, и все противопожарные системы дома работают исправно.

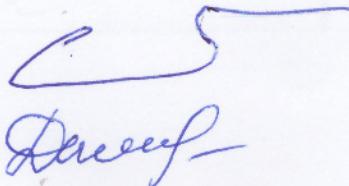
ПОСТАНОВИЛИ:

1. Правлению ТСЖ совместно с Управляющей компанией проверить соблюдение в доме правил противопожарной безопасности.
2. Жильцам дома соблюдать правила противопожарной безопасности в местах общего пользования (на лестничных клетках и на лифтовых площадках).

Результаты голосования: "за" - единогласно.

Решение принято.

Председатель собрания – Стогов Е.Р.



Секретарь собрания – Дащевская С.Ф.

