

Приложение к протоколу № 8 годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул.Спартака от 24 марта 2012 года

**Решение**  
**годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других**  
**собственников жилых и не жилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**  
**от 24 марта 2012 года**

(пункт 1 повестки дня)

О согласовании проведения работ на дворовой территории по подключению канализационной сети, строящегося концертного зала к внутридворовому канализационному трубопроводу

На собрании присутствовали собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 7623 голосами, что составляет 73,05 % голосов от общего (10435) их числа в доме.

Заслушав и обсудив доклад представителя ГКУ НСО «УКС» Фатина В.Н. собрание решило:

1. Согласовать проведение названных работ исполнителем ОАО «Строительный трест № 43» при условии:

- соответствия проведения названных работ рабочему проекту «Реконструкция и техническое оснащение концертного зала, расположенного в здании по ул. Красный проспект, 18 г. Новосибирска»;
- восстановление в полном объеме нарушенных в результате производства работ участков полотна проезжей части, тротуаров, элементов благоустройства (бордюры, газоны подпорные стенки, отмостки дома и прочее);
- производство ремонта действующих канализационных колодцев, тротуара, обустройства детской площадки, устройства площадки под



мусоросборные контейнеры в соответствии с прилагаемым перечнем работ по обустройству дворовой территории дома № 16 по ул. Спартака;

- обеспечения безопасных и удобных для жителей дома условий прохода по территории двора к своим подъездам (квартирам).

2. Поручить правлению ТСЖ «Спартак» заключить с заказчиком и исполнителем работ договор на выполнение восстановительных работ и работ по благоустройству дворовой территории дома № 16 по ул. Спартака.

Предусмотреть в договоре выполнение следующих работ:

1. Выполнить согласно строительным нормам и правилам проезжие части территории, на которых произведены работы по устройству канализационных колодцев: К 1-3, К 1-4, К 1-5, К 1-6.

2. Реставрировать дорожное покрытие бетонным раствором на участке №№ 2 и 3 проезжей части двора.

3. Восстановить подпорную стенку № 4.

4. Произвести ремонт канализационных колодцев: К 9, К 10, К 11, К 12, К 13, К 14.

5. Произвести ремонт тротуара, на котором расположены колодцы: К 9, К 13, К 14.

6. Произвести ремонт отмостки дома на участке № 5.

7. Восстановить газоны.

8. Обустроить площадку, прилегающую к помещению РП-1187а, выполнив работы по восстановлению покрытия площадки, установке бордюров. Завезти землю на прилегающую к ней территорию газонов.

9. Обустроить детскую площадку, восстановить бордюрные ограждения, завезти песок, установить малые игровые формы: горку, качели, домик (грибок). На прилегающей территории установить скамейки.



10. Выполнить работы по устройству площадки под мусоросборные контейнеры согласно прилагаемому ТСЖ плану.

Голосовали:

«за» - 6981,4; «против» - нет; «воздержался» - 104,2.

Председатель собрания

Секретарь собрания



*А.П. Сычев*

*Г.К. Сергеева*

А.П. Сычев

Г.К. Сергеева



Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 2 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О работе правления ТСЖ  
в 2011 году и задачах на 2012 год

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак»  
Бурумова В.И. «О работе правления ТСЖ в 2011 году и задачах на 2012 год»  
собрание отмечает.

За указанный период правление ТСЖ проделана определенная работа  
по повышению качества управления комплексом недвижимого имущества  
в много-квартирном жилом доме, обеспечению эксплуатации этого комплекса:  
по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах  
распоряжению общим имуществом дома, по поддержанию надлежащего  
технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния,  
обеспечению коммунальными услугами собственников и арендаторов жилых  
и нежилых помещений, представлению общих интересов членов товарищества  
в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах,  
а также во взаимоотношениях с другими юридическими и физическими  
лицами, по контролю за своевременным внесением членами товарищества  
установленных обязательных платежей за пользование жилищно —  
коммунальными услугами, ведению списка членов товарищества  
и делопроизводства.



Выполнены предусмотренные планом работы по текущему ремонту элементов дома и инженерных сетей. Подготовлена проектно – сметная документация для проведения капитального ремонта сетей теплоснабжения дома в 2012 году и получения на это субсидии мэрии. Проведен анализ договорных отношений с поставщиком теплоэнергоресурсов, выявлены отступления от действующего законодательства и других нормативно – правовых документов по энергоснабжению потребителей, внесены предложения по упорядочению договорных отношений. Введен контроль за качеством поставляемого теплоносителя на основе ежедневного съема и регистрации данных приборов визуального контроля, и принятия мер по устранению выявленных нарушений в поставке теплоносителя, что обеспечило значительное снижение потребления тепловой энергии в отопительный период.

Вместе с тем, собрание отмечает, что правлению ТСЖ не в полной мере удалось осуществить соблюдение членами товарищества законодательства и требований Устава ТСЖ.

Не изжиты случаи несвоевременной и неполной оплаты коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений, в результате не в полной мере выполнена доходная часть сметы.

Не достигнуто соблюдение всеми жильцами дома правил пользования общедомовыми инженерными сетями, нарушение которых нередко приводит к аварийным засорам канализационных стоков.

Исходя из вышеизложенного и стоящих перед товариществом и собственниками жилья задач общее собрание ТСЖ «Спартак» решило:

1. Принять к сведению изложенное в докладе председателя ТСЖ.



Правлению ТСЖ обеспечить соблюдение всеми собственниками, арендаторами жилых и нежилых помещений требований законодательства и положений Устава товарищества.

2. Утвердить решения правления ТСЖ «Спартак» о перераспределении средств сметы доходов и расходов ТСЖ на 2011 год (прилагается) по статьям, касающимся оплаты дополнительных работ по установке шлагбаумов, оплаты проектных работ, переводе неиспользованных на установку общедомового счетчика холодной воды средств на статью «капремонт» для их накопления и производства работ по реконструкции системы теплоснабжения дома, юридических услуг, оказываемых ИП Шацкий М.А. статьи 2,5; 3,1; 3,2; 3,3; 9 названной сметы.
3. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2011 год утвердить:
  - доходную часть в размере 4426,02 тысяч рублей при плане 4732,18 тысяч рублей;
  - расходную часть в размере 3169,50 тысяч рублей при плане 4585,67 тысяч рублей.
4. Правлению ТСЖ усилить контроль за своевременным внесением членами товарищества и арендаторами установленных платежей и взносов за предоставленные жилищно – коммунальные услуги вплоть до передачи дел в суд.
5. Считать главной задачей товарищества и всех собственников жилых и нежилых помещений проведение реконструкции системы теплоснабжения дома на основе выполненного ООО «Новосибирскгражданпроект» проекта.



Поручить правлению ТСЖ заключить договор со специализированной организацией (подрядчиком) на выполнение работ по реконструкции системы теплоснабжения дома.

Разработать и согласовать с подрядной организацией план выполнения всего объема работ в межотопительный период 2012 года.

6. Согласовать с МУП «Энергия» порядок и сроки проведения работ по перекладке питающей дом теплотрассы. Обеспечить контроль за их выполнением. При необходимости оказывать содействие в проведении работ.
7. Разработать проект на благоустройство территории после завершения работ по прокладке теплотрассы. Обеспечить проведение работ по благоустройству на договорной основе за счет собственных средств ТСЖ.
8. Правлению ТСЖ обеспечить контроль за своевременным и качественным проведением всего комплекса работ, за целевым использованием средств.
9. Считать необходимым продолжить работу с ИП Шацкий М.А. до урегулирования договорных отношений с ОАО «СибЭко» на приемлемых для ТСЖ «Спартак» условиях, соответствующих требованиям действующего по вопросам энергообеспечения законодательства.
10. Поручить правлению ТСЖ, с приглашением специалистов, изучить представленную ОАО «Ростелеком» (ОАО «Сибирьтелеком») техническую документацию по предлагаемой реконструкции



и при достижении необходимого согласования проекта принять соответствующее решение.

11. В случае положительного решения правлению ТСЖ оформить соответствующие договоры со специализированными организациями, уполномоченными ОАО «Ростелеком» проводить указанные работы, согласовать сроки и обеспечить контроль за их выполнением.

12. Поручить председателю правления ТСЖ Бурумову В.И. обеспечить выполнение решений правления, конкретно руководить текущей деятельностью товарищества, повысить требовательность и контроль за выполнением указаний и распоряжений работающим в ТСЖ.

13. Поручить правлению ТСЖ разработать план мероприятий по реализации предложений и замечаний участников Общего собрания.

Голосовали: «ЗА» - 7623 голоса.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания

Секретарь собрания



*А.П. Сычев*  
А.П. Сычев

*Г.К. Сергеева*  
Г.К. Сергеева



**Решение**  
**евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,**  
**других собственников жилых и не жилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**

(пункт 3 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О результатах проверки ревизионной комиссией  
финансово – хозяйственной деятельности правления  
ТСЖ в 2011 году

Заслушав и обсудив отчет председателя ревизионной комиссии ТСЖ  
«Спартак» Захаровой Л.В. собрание решило:

1. Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово – хозяйственной деятельности правления ТСЖ в 2011 году утвердить (прилагается).
2. Поручить правлению ТСЖ принять меры по устранению отмеченных ревизионной комиссией недостатков и выполнению соответствующих рекомендаций.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса.

Голосовали «ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания

Г.К. Сергеева



Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 4 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О плане финансово – хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Спартак» в 2012 году

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и  
нежилых помещений решило:

1. Принять в целом план финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ  
«Спартак» в 2012 году, включающий составляющие  
по пп. 4,1; 4,2; 4,3; 4,4; 4,5.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева



Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 4.1 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О предложениях в план мероприятий ТСЖ «Спартак»,  
поступивших от собственников помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

Собрание отмечает, что внесение собственниками помещений предложений по проблемам дома, по вопросам работы правления ТСЖ является проявлением их заботы о совершенствовании управления всеми процессами жизни многоквартирного дома.

Рассмотрев предложения правления ТСЖ по данному вопросу общее собрание собственников помещений дома № 16 по ул. Спартака решило:

1. Принять к исполнению в 2012 году следующие предложения:
  - по благоустройству и озеленению дворовой территории (30 тысяч рублей);
  - о замене песка и ремонте скамеек на детской площадке во дворе дома;
  - о ремонте и утеплении к зиме оконных блоков лестничных шахт (15 тысяч рублей);
  - о ремонте отмостки 2 и 3 очереди дома (25 тысяч рублей);
  - о прокладке к дому оптико – волоконного кабеля;

Предусмотреть выделение на их реализацию средств.

2. В случае проведения работ по прокладке по части территории дома трассы канализации от концертного зала, осуществить в 2012 году следующие предложения:



- ремонт части тротуара у канализационного коллектора и фундамента с торца 6-го подъезда;

- устройство для размещения мусорных контейнеров.

Покрытие проезжей части и тротуаров выполнить бетонным раствором.

3. Учитывая большой объем работ и большие затраты средств на реконструкцию отопительной системы дома рассмотреть возможность осуществления в последующее время следующих предложений:

- устройство ограждения придомовой территории (примерная стоимость 900 тысяч рублей);

- решение вопроса по фонтану с восточной стороны дома;

- оборудование пандусов на входных группах подъездов, имеющих более 4-х ступеней (примерная стоимость 12 тысяч рублей);

- установка в холле первого этажа каждого подъезда видеокамер для предотвращения порчи общего имущества (примерная стоимость 100 тысяч рублей);

- оформление в собственность земельного участка вокруг дома.

4. Собрание обращает внимание правления ТСЖ и собственников кабин в подвальной части дома на необходимость поддержания чистоты и порядка возле и внутри кабин. Собрание считает недопустимым складирование крупногабаритных предметов возле кабин и в проходах подвальной части дома.

5. Правлению ТСЖ публиковать на стенде возле помещения правления:

- планы работы правления;

- принятые правлением решения;

- повестки заседаний правления.



При обращении собственников помещений предоставлять им возможность ознакомления с правоустанавливающими документами, договорами по вопросам хозяйственной деятельности ТСЖ.

Регулярно анализировать поступающие предложения собственников, принимаемые меры по их реализации и информировать их о принятых мерах.

Правлению ТСЖ решить задачу привлечения собственников парикмахерской и других организаций, расположенных на южной стороне дома к благоустройству и озеленению прилегающих к ним территорий.

Председатель собрания

*А.П. Сычев*

А.П. Сычев

Секретарь собрания

*Г.К. Сергеева*

Г.К. Сергеева





Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 4.2 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

Перечень мероприятий на 2012 год,  
составленный с учетом предложений,  
поступивших от собственников дома

Общее собрание решило:

1. Утвердить Перечень мероприятий ТСЖ «Спартак» на 2012 год (прилагается).
2. Предусмотреть финансирование выполнения намеченных мероприятий согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2012 год за счет средств обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений, средств получаемых от хозяйственной деятельности, переходящего остатка средств 2011 года, бюджетных средств мэрии.
3. Правлению ТСЖ «Спартак» обеспечить выполнение запланированных мероприятий в 2012 году.

Председатель собрания

А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева