

Отчет Председателя правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева, В.А.

на отчетно-выборном собрании 23.08.2016 г.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня;
2. Отчет председателя правления ТСЖ по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год;
3. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 января по 31 июля 2016 года.
4. О капитальном ремонте на 2017 год: ремонт фасада, замена лебедки пассажирского лифта, замена изношенных приводных барабанов и замена изношенных канатов – 2-х лифтов;
5. Избрание счетной, постоянно – действующей комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 4-х человек – вновь избранный председатель правления ТСЖ и предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»;
6. Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 5-7 человек;
7. Выборы председателя правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения;
8. Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек – предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»;
9. Разное.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего отчетно-выборного очно – заочного собрания собственников помещений.

Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*

Предложено – Согласно правилам проведения собраний – Председателем собрания является действующий Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Журавлев В.А.

Выборы секретаря собрания.- Предложено выбрать – Ламину И.В. – кв. 58.

Повестку дня собрания утвердить.

Проголосовали единогласно, для голосования внести в бюллетень для голосования.

2. По второму вопросу: Отчет председателя правления ТСЖ по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год;

Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2014 – 2015 годы правлением ТСЖ было сделано много работы, что отражено в предыдущих протоколах собраний, в 2016 году с января по настоящее время проведены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лифтовых холлов на 9-ти этажах – 3, 4, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 этажи, на общую сумму = 113 000 рублей;

б) собственниками этажей 4, 8, 12, 13, 14 за счет собственных средств отремонтирован пол и положен кафель (кроме 12 этажа – покраска);

в) на 16 этажах (кроме – 17 этажа) смонтированы энерго сберегающие светильники, на 1 этаже 4 шт. - 8W светильника и 12 шт. - 7W светодиодных светильника на общую сумму = 9681,00 руб. А также установили за счет операторов связи 32 шт. - 7W светодиодных светильника.

г) отремонтировали и заменили пуско регулирующую аппаратуру в щитовой для нормальной работы АВР для автоматического переключения фаз на лифты, на общую сумму = 5940,00 руб. (жители нашего дома больше не будут испытывать неудобства при переключении фаз и отключению электроэнергии ПАО «Челябэнерго»).

д) устранили протекание фасада на 4-5 этаже, на общую сумму = 10629,00 руб.

е) многократно ремонтировали главные ворота, меняли привод ворот на сумму = 20118,00 руб. т.д.

- ж) подготовили к сезону детскую площадку, завезли песок и с помощью жильцов выровняли ее, затратили = 5250,00 руб.
- з) тревожная кнопка очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500,00 руб.
- и) выполнили капитальный ремонт кровли на сумму = 260043,60 руб. (за счет средств капремонта)
- к) выполнили капитальный ремонт системы горячего водоснабжения с заменой пластинчатого водоподогревателя, всей запорной арматуры с установкой водосчетчика на расход горячей воды по дому, на сумму = 198204,00 руб. (за счет средств капремонта) в счет данной работы капитально отремонтировали систему пожарного водоснабжения с заменой запорной арматуры. (за счет средств капремонта)

Правлением ТСЖ регулярно ведется работа со злостными неплательщиками.

Подано исковых заявлений только в этом 2016 году на 3-х неплательщиков коммунальных услуг, на 3-х задолжников по взносам на капитальный ремонт, подан иск на виновников (кв. 37) повреждения привода главных ворот, которые в начале заявили, что выполняют за свой счет, а затем изменили свое мнение и по всем платежам теперь будем решать только через суд. В этом году Правительством дано указание в суды – проводить решения через судебный приказ. Сейчас мы сделали пробные иски.

За 2014 -2015 гг Подано 13 исков, все иски удовлетворены, получены исполнительные листы и начались платежи. Эта деятельность правления принесла ощутимые результаты, получено на расчетный счет более 250 000 руб.

За предыдущие годы правлением выполнена большая работа по приведению дома в хорошее состояние и по выравниванию финансовых показателей:

На основании актов сверки с основными поставщиками, задолженность ТСЖ «Чичерина, 21» перед МУП ПОВВ на 01.08.2014 г. – 228019,87 руб.; перед МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» на 27.08.2014 г. – 470273,55 руб., в том числе на 31.12.2013 г. – 371901,43 руб. Также задолженность по всей ресурсоснабжающим организациям.

По состоянию на 23 августа 2016 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженность за потребленное тепло ЧКТС – 0,00 руб., за воду ПОВВ – 34 625,90 руб. - текущая задолженность, со всеми предприятиями обслуживающими наш дом задолженности нет, что свидетельствует об ответственном и взвешенном подходе к финансовой дисциплине.

3. Отчет ревизионной комиссии за 7 месяцев 2016 г.

Данные пот ревизионной комиссии изложены в Акте от 20.08.2016 г..

4. Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.* О капитальном ремонте на 2017 год: ремонт фасада, замена лебедки пассажирского лифта, замена изношенных приводных барабанов и замена изношенных канатов – 2-х лифтов;

а) В 2017 году необходимо произвести капитальный ремонт фасада, с заменой мест промерзания и протечек, восстановление цветовой гаммы фасада предлагается включить в график капитального ремонта ремонт фасада – стоимость работ по всем дефектам – 340 000,00 руб.

б) По заключению инспектора гостехнадзора необходимо заменить изношенные грузовые барабаны пассажирского и грузового лифтов, а также заменить изношенные канаты на двух лифтах – предлагается включить в график

капитального ремонта – капитальный ремонт лифтового оборудования на общую сумму – 140 000,00 руб.

5. Слушали: Члена Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Вдовина Д.А.

Избрание счетной, постоянно – действующей комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек – предлагаются следующие кандидатуры, члены ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»:

- а) Попов Игорь Александрович - кв. 47
- б) Бушуева Наталья Сергеевна – кв. 52
- в) Байтулинов Абай Жадгирьевич - кв. 69

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования

6. Слушали: Предложения собственников помещений ТСЖ «Чичерина, 21» Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 5 человек - предлагаются следующие кандидатуры:

- а) Красник Вадим Семенович - кв. 12
- б) Шафеев Рифат Равильевич - кв. 16
- в) Горбунов Александр Владимирович - кв. 18
- г) Хакимов Рустам Мухаррамович - кв. 19
- д) Ничкова Елена Игоревна - кв. 26
- е) Вдовин Дмитрий Андреевич - кв. 30
- ж) Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования.

7. Слушали: Члена ТСЖ «Чичерина, 21» Красник В.С. кв. 12, Хакимова Р.М. – кв. 19
Выборы председателя правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения - предлагается следующая кандидатура, члена ТСЖ «Чичерина, 21», с окладом по штатному расписанию на сегодняшний день 23.08.2016 года – 17000,00 рублей,

Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50

Названную кандидатуру включить в бюллетень для голосования

8. Слушали: Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.
Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек – предложенные собранием кандидатуры, членов ТСЖ, желающих плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21» - предлагаются следующие кандидатуры:

- а) Копанов Андрей Вячеславович – кв. 14;
- б) Жданова Юлия Александровна - кв. 51;
- в) Краповицкая Наталья Владимировна - кв. 65.

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования

Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21»


В.А. Журавлев