

Решение члена Товарищества собственников жилья «Энтузиаст»

на ежегодном очередном собрании членов ТСЖ, проводимом в форме очно-заочного голосования с 25 марта по 09 апреля 2017 года по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Энтузиастов, д. 20, корпус 1 и 4

Ф.И.О. физ. лица / наименование юр. лица члена ТСЖ	№ корпуса	кварт. / пом.
	заполняется собственником	
Ф.И.О. представителя члена ТСЖ	Общая площадь квартиры / помещения, м.кв.	
	заполняется организатором собрания	
№ и дата выдачи свидетельства о праве собственности	Доля собств. голосов, м.кв.	
	заполняется организатором собрания	

В соответствии с требованиями ЖК РФ решение признается действительным только в случае: указания реквизитов свидетельства о собственности, наличия даты принятия решения и личной подписи собственника либо доверенности собственника и подписи доверенного лица, указания только одного однозначного варианта ответа по каждому вопросу. Ответы надлежит ставить, указав знак **X** или **V** напротив соответствующего варианта решения по каждому поставленному вопросу.

Вопросы для голосования:**1. Утвердить отчёт об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Энтузиаст» за 2016 г.**

Отчёт об исполнении сметы за 2016 г. представлен на досках объявлений и на сайте тсж-энтузиаст.рф.

За	Против	Воздержался

2. Утвердить тарифы и смету доходов и расходов ТСЖ «Энтузиаст» на 2017 г.

Смета доходов и расходов с тарифами на 2017 г. представлена на досках объявлений и сайте тсж-энтузиаст.рф

За	Против	Воздержался

3. Избрать правление ТСЖ «Энтузиаст» из числа выдвинутых кандидатов на 2017 – 2019 гг.

В правление избирается от 3-х до 5-ти человек, набравших наибольшее число голосов. Голосовать необходимо не более чем за 5 кандидатов из числа представленных. По остальным след. отмечать Против или Воздержался.

№	Кандидаты	За	Против	Воздержался
1	Васильев Михаил Владимирович, корп. 1, кв. 214			
2	Константинова Ренате Михайловна, корп. 1, кв. 32			
3	Москалёва Ольга Леонидовна, корп. 1, кв. 205			
4	Николаев Дмитрий Викторович, корп. 4, кв.31			
5	Сергиенко Юрий Борисович, корп. 1, кв. 164			
6	Смоляницкая Ольга Александровна, корп. 1, кв. 230			
7	Соловьёв Константин Алексеевич, корп.1, кв. 128			
8	Фетисов Сергей Александрович, корп. 1, кв. 9			

4. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Энтузиаст» из числа выдвинутых кандидатов на 2017 – 2019 гг.

В ревизионную комиссию избирается до 3-х человек, набравших наибольшее число голосов.

№	Кандидаты	За	Против	Воздержался
1	Большакова Наталия Васильевна, корп. 4, кв. 170			
2	Крылова Галина Александровна, корп. 1, кв. 140			
3	Уваров Сергей Иванович, корп. 1, кв. 27			

5. Утвердить вознаграждение членам правления ТСЖ «Энтузиаст» в размере 7000 руб. на одного члена правления в месяц.

За	Против	Воздержался

Подпись собственника (представителя собственника)

«_____» _____ 2017 года
Дата принятия решения (с 25.03 по 09.04.17)

Пояснение по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Энтузиаст» с 25.03 по 09.04.2017.

Ежегодное очередное собрание членов ТСЖ «Энтузиаст» проводится по инициативе правления ТСЖ в соответствии с п. 13.1 Устава в очно-заочной форме согласно ч.3 ст. 47 Жилищного Кодекса РФ. Очное собрание состоится 25 марта в 12.00 в помещении ТСЖ в 1 корпусе. Заочное голосование проходит с 12.00 25.03 до 21.00 09.04.2017г. Заполненные решения с одним понятным решением по каждому вопросу, подписью и датой члена ТСЖ либо доверенного лица с приложением оригинала действующей доверенности в простой форме от собственника помещения следует поместить в почтовые ящики «ТСЖ» в парадных либо сдать диспетчеру.

Ежегодное очередное общее собрание членов ТСЖ согласно п. 13.7.9 Устава утверждает отчет о выполнении сметы за предыдущий 2016г. и смету доходов и расходов с тарифами на жилищные и коммунальные услуги на текущий 2017г. На досках объявлений, в диспетчерской и на сайте тсж-энтузиаст.рф вы можете ознакомиться с отчетом и сметой.

Тарифы на коммунальные услуги на водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение и содержание лифтов приведены в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга на периоды с 01.01 и с 01.07.2017г.

Тарифы на жилищные и другие дополнительные услуги в соответствии со ст. 145 ЖК РФ устанавливаются общим собранием членов ТСЖ. Правлением как обычно предложены тарифы на услуги, основанные на сетке тарифов, установленных для городских предприятий по управлению жилым фондом (www.kvartplata.info, www.tarifspb.ru). При этом, если городской тариф на содержание общего имущества с 2010г. объединен со статьями вывоз мусора и уборка мест общего пользования, то мы не стали объединять эти статьи для большей прозрачности финансирования и распределения по статьям затрат и подрядчикам. Часть тарифов предложено оставить прежние, не смотря на отставание от городских, и с учетом имеющихся резервов и экономии средств. Часть предложено индексировать в пределах текущего либо планового городского уровня со 2 полугодия в целях балансировки убыточных статей и индексации заработной платы сотрудников технической службы.

Для сравнения приводим текущий и запланированный уровень тарифов по проекту сметы и городские тарифы:

Наименование тарифа	1 полугодие		2 полугодие	
	смета	город	смета	город
Содержание общего имущества МКД	4,46	4,89	4,46	4,89
Текущий ремонт общего имущества МКД	5,84	5,84	5,84	6,21
Уборка лестничных клеток и мест общего пользования	1,50	1,79	1,79	1,79
Санитарное содержание придомовой территории	1,50	1,52	1,83	1,83
Вывоз мусора	3,00	4,40	3,00	5,22
Обслуживание приборов учёта	0,82	0,62	0,90	0,66
Обслуживание ПЗУ	0,45	0,34	0,60	0,34
Обслуживание АППЗ + ВППВ	0,44 + 0,30	0,44	0,44 + 0,30	0,44
Управление многоквартирным домом	1,50	2,29	1,50	2,57

Учитывайте, что городские тарифы предусматривают несколько другой набор услуг и оснащения домов.

Принципиальные изменения предлагаются по следующим статьям:

1) объединение статей Резервный фонд и Диспетчерская служба, что продиктовано тем, что Резервный фонд с введением в действие с 2014г. общегородского сбора за капитальный ремонт и после демонтажа забора, аннулирования сбора за автобрелки фактически целиком шёл на финансирование недосбора (более 2/3) средств на содержание службы диспетчеров. Т.о. статья Рез.фонд. потеряла своё целевое назначение накоплений на капитальный ремонт. Предлагается сейчас назвать вещи своими именами.

2) увеличение тарифа на службу консьержей с 6.00 до 7.50 для балансировки доходной и расходной части статьи и индексации зарплаты консьержей с 40 до 45 руб/час (примерно с 8000 до 9000 руб./мес с учётом налога на доходы при графике 13 час 2 через 2 дня);

3) выравнивание тарифов на содержание МКД и уборку территории для жилых и нежилых помещений, которые ранее были разделены, и что в настоящее время не соответствует текущему законодательству.

Общее среднее повышение квартплаты с учетом повышения городских коммунальных тарифов во 2 полугодии составит около 6% по 1 корпусу и 4% по 4 корпусу для жилых помещений. При этом запланирована индексация заработной платы сотрудников технической службы (дворника, уборщиц, диспетчеров и консьержей в среднем на 10%, которая не проводилась уже несколько лет).

Также в повестке стоят вопросы по избранию новых составов правления и ревизионной комиссии на период 2017-2019гг. Полномочия прежних составов правления и ревизора истекают в этом году. В этот раз впервые кандидатов в органы управления и контроля ТСЖ достаточно и даже больше, чем предусмотрено Уставом. Мы очень рады повышению активности собственников – членов ТСЖ. Надеемся, в состав выборных органов придут наиболее достойные. Из выбранного нового состава будет избран либо новый председатель правления, либо останется прежний в случае его избрания в новый состав и собственного выдвижения на эту должность. Анкеты кандидатов размещены на досках объявлений в парадных, в диспетчерской и на сайте тсж-энтузиаст.рф. Предлагаем ознакомиться с ними, лично пообщаться с кандидатами, узнать их планы.

Кроме того, большинством голосов членов правления текущего состава принято предложение внести в повестку голосования вопрос об утверждении вознаграждения членам правления в размере 7000 руб. на каждого члена правления в мес. Прежний размер вознаграждения в 5000 руб./мес. (исходя из фонда 1 руб./м.кв. общей площади помещений двух домов 25882,6 м.кв. всего на 5 членов правления) был установлен общим собранием членов ТСЖ «Энтузиаст» в 2007г. По мнению членов правления он нуждается в индексации хотя бы в пределах изменения стоимости среднего размера платы за коммунальные и прочие услуги. В любом случае решение по этому вопросу вправе принимать только общее собрание членов ТСЖ согласно п. 13.7.15 Устава.

Просим Вас со всей ответственностью подойти к данному голосованию. Каждый год огромной проблемой является достижение кворума и т.о. правомочности собрания (более 50% зарегистрированных членов ТСЖ). Пожалуйста, найдите несколько минут и проголосуйте по поставленным вопросам, это очень важно.

С уважением, правление ТСЖ «Энтузиаст»