

ПРОТОКОЛ № 2
СОБРАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТОРЕЗА 112»
адрес проведения: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 112, корпус 1

Санкт-Петербург

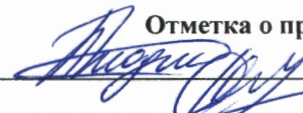






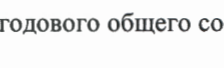

«09» апреля 2015 года

Состав Правления:

Ф.И.О.

1. Пьюдик Александр Борисович
2. Кудрявцев Дмитрий Борисович
3. Субботин Николай Сергеевич
4. Литвинов Владимир Алексеевич
5. Подорожный Ян Валерьевич
6. Ефимов Игорь Дмитриевич
7. Федорчук Владимир Иванович
8. Шуб Сергей Григорьевич
9. Семенова Валентина Александровна

Отметка о присутствии

Итого присутствовало: 6 членов Правления из 9, кворум соблюден/не соблюден.

Повестка дня:


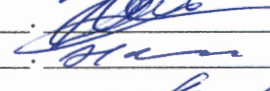

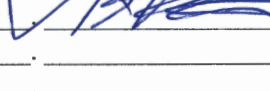
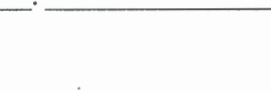
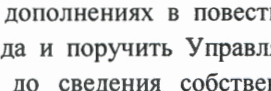
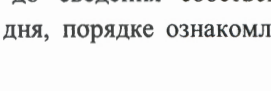
1. Об утверждении дополнений в повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ.
2. Об организационных вопросах.

По вопросу 1 слушали:

Субботина Николая Сергеевича, который сообщил, что в 2014 году по причине отсутствия кворума не состоялось годовое общее собрание членов ТСЖ «ТОРЕЗА 112», в связи с чем остались не утвержденными общим собранием Отчет ТСЖ «ТОРЕЗА 112» о проделанной работе за период с января по декабрь 2013 года, Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2013 год в составе отчета о начислениях и расходах за 2013 год ТСЖ «ТОРЕЗА 112» и отчета об услугах, оказанных сторонними организациями в 2013 году, в связи с чем предложил дополнить повестку дня годового общего собрания 23.04.2015 года следующими вопросами:

1. Об утверждении Отчета ТСЖ «ТОРЕЗА 112» о проделанной работе за период с января по декабрь 2013 года;
2. Об утверждении Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2013 год в составе отчета о начислениях и расходах за 2013 год ТСЖ «ТОРЕЗА 112» и отчета об услугах, оказанных сторонними организациями в 2013 году.

По вопросу 1 голосовали:

1. <u>Пьюдик А.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
2. <u>Кудрявцев Д.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
3. <u>Субботин Н.С.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
4. <u>Литвинов В.А.</u>	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
5. <u>Подорожный Я.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
6. <u>Ефимов И.Д.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
7. <u>Федорчук В.И.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
8. _____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
9. _____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	

По вопросу 2 слушали:

Пьюдика Александра Борисовича, который предложил объявить о дополнениях в повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ «ТОРЕЗА 112» 09 апреля 2015 года и поручить Управляющей Козловой Н.В. выполнить организационные мероприятия по доведению до сведения собственников помещений и членов ТСЖ информации об объявлении собраний, повестке дня, порядке ознакомления с материалами к собраниям.

По вопросу 2 голосовали:

1.	<u>Тюрик А.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Тюрик</u>
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Кудрявцев</u>
3.	<u>Субботин Н.С.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Субботин</u>
4.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	_____
5.	<u>Борозинский Д.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Борозинский</u>
6.	<u>Семенов С.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Семенов</u>
7.	<u>Васильев</u>	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	<u>Васильев</u>
8.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	_____
9.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	_____

Собранием приняты решения:

1. Утвердить дополнения в повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ в предложенной Н.С. Субботиным редакции.

За - 6 . Против - 0 . Воздержались - 0 .

2. Утвердить перечень организационных мероприятий по реализации решений настоящего заседания.

За - 6 . Против - 0 . Воздержались - 0 .

Подписи участников собрания:

1.	<u>Тюрик А.Б.</u>	<u>Тюрик</u>
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	<u>Кудрявцев</u>
3.	<u>Субботин Н.С.</u>	<u>Субботин</u>
4.	_____	_____
5.	<u>Борозинский Д.В.</u>	<u>Борозинский</u>
6.	<u>Семенов С.В.</u>	<u>Семенов</u>
7.	<u>Федорчук И.В.</u>	<u>Федорчук</u>
8.	_____	_____
9.	_____	_____

«09» апреля 2015 г.

Отчет ТСЖ «Тореза 112»
о проделанной работе за период с января по декабрь 2013 г.

В результате урегулирования судебных споров между ТСЖ «Тореза 112» и ЗАО «Строительный трест» было достигнуто мировое соглашение, в рамках которого проведены следующие работы:

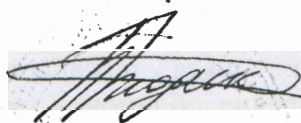
1. Демонтаж цветников (5 штук) над канализационными коллекторами с устройством утепления труб и последующим восстановлением газонного покрытия.
2. Демонтаж парапетных стенок (7 штук) с восстановлением асфальтового покрытия с установкой перил у входов в парадные на бетонные основания (3 штуки).
3. Установка трёх железобетонных ступенек у входа в мусоросборную камеру.
4. Демонтаж козырька у пожарного выезда.
5. Восстановление облицовки «кикериным камнем» с установкой пиროнов крылец парадных № 4, 5 и 6 (5 штук со стороны двора и фасада), устройство металлического покрытия.
6. Локальный ремонт стенок всех приемков с восстановлением облицовки демонтированным камнем.
7. Восстановление бордюрного камня и газонного ограждения в местах производства работ.
8. Устройство дренажа светового приемка 6-ой парадной (со стороны фасада).
9. Устройство навесного вентилируемого фасада по проекту ООО «АРТПРОЕКТ ПЛЮС», согласованному в КГА г. Санкт-Петербурга.

В рамках отчетного периода проводились текущие мероприятия по эксплуатации и обслуживанию дома:

1. Подготовка к сезонной эксплуатации:
 - Подготовка и сдача ИТП 1-й и 2-й очереди (теплоцентров).
 - Подготовка и сдача водомерных узлов 1-й и 2-й очереди.
 - Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Текущий ремонт и обслуживание:
 - Замена счетчиков в ГРЩ 2 (плановая по предписанию ПЭС)
 - Замена светильников в верхнем паркинге.
 - Профилактические работы в лестничных щитах с 1-ой по 5-ую парадные (чистка пылесосом, протяжка всех контактов, установка замков, устранение неисправностей)
 - Ремонт щита и подключение 2-го насоса ГВС в ИТП 2-ой очереди.
 - Приведение в порядок пожарных насосов, замена задвижки в водомерном узле на магистрали пожарного водопровода электронным приводом (3 насоса).
 - Замена обратного клапана на циркуляционном стояке в ИТП 2-ой очереди, замена обратного клапана на ХВС перед насосом ИТП 2-я очередь.
 - Замена 10-ти вантусов на чердаках 1-ой и 2-ой очереди.
 - Зачеканивание фановых труб в подвалах.
 - Замена сопла на отоплении в верхнем гараже (по предписанию).
 - Промывка труб ГВС верхний и нижний розлив по 5-ой и 6-ой парадным для улучшения циркуляции воды.
 - Прочистка ливневых стоков на территории двора.
 - Демонтаж аварийной штукатурки на 5-ой и 6-ой парадных.
 - Полное восстановление системы АППЗ (пожарная безопасность) и подготовка к сдаче объекта пож. надзору.
3. санитарное содержание дома и придомовой территории:
 - Ежедневная уборка помещений и придомовой территории.
 - Посадка и полив растений, покос травы.
 - Дезинсекция кровли 5-ой парадной.

4. Подготовка и проведение отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ.
5. Прием жильцов дома.
6. Обучение работников ТСЖ в Ростехнадзоре.
7. Организация и проведение детского новогоднего праздника.
8. Украшение парадных к новогодним праздникам.
7. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.
8. Осмотры дома.

Председатель правления ТСЖ «Гореза 112»



Пьюдик А.Б.

Начисления и расход за 2013 год ТСЖ "Тореза 112"

Вид начисления	начислено, руб. жильцам, оплачена аренда	оплачено поставщикам услуги, руб.	сальдо начислено "-перерасход "+экономия
Пени	115 418,36		115 418,36
Текущий ремонт	2 044 625,63	2238815,58	-194 189,95
Отопление+Горячая вода	6 371 580,10	6371580,10	0,00
Холодная вода+водоотвод хол и гор	1 206 525,55	1152551,40	53 974,15
Лифт	795 005,09	757541,54	37 463,55
Антенна	218 529,23	227370,00	-8 840,77
ПЗУ	193 440,29	193440,29	0,00
Содержание общего имущества	3 795 798,63	3829433,72	-33 635,09
Содержание придом. территории	531 767,36	531767,36	0,00
Эл/эн МОП, электроэнергия гаража	907 050,10	907050,10	0,00
АХР	989 336,79	1270990,73	-281 653,94
Консьержная служба	952 572,06	952572,06	0,00
Диспетчер	761 656,47	761 656,47	0,00
Восстановление пожарной сигнализаци	1 140 951,36	1140951,36	0,00
Брелоки	23 000,00	10350,00	12 650,00
Доходы от аренды оборудования	380 783,68	297623,94	83 159,74
ВСЕГО:	20 428 040,70	20643694,65	

Расшифровка статьи содержание общего имущества			
		начислено	оплачено
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	проведения судебной экспертизы	349900	349900,00
ООО "Трилайн"	вывоз ТБО, размещение ТБО	493929,37	493929,37
ООО "ПетроЭксперт"	проведение экспертизы по определению городского суда	55000	55000,00
ООО "Лариус-сервис"	аварийное обслуживание м/д	152000	152000,00
ООО "Лариус-А"	аварийное облс дома	95000	95000,00
ООО "Артель трубочистов СПб"	обследование вентиляции	5000	5000,00
Северо-Западный филиал ЗАО "Страховая группа"УралСиб" (СПб)	добров.страхов юрид. и физ лиц за причинения вреда	27000	27000,00
Связьэлектромонтаж	обслуживание ОДС	76680	76680,00
ООО "Экогигиена"	дератизация, дезинсекция	34280	34280,00
ООО "Инженер-Энерго"	т/о узла учета отопления, промывка теплообменника, насосы давления	228000	228000,00
ООО "Интер"	т/о ворот, калитки	30000	30000,00
ООО "Инженер-Энерго"	промывка теплообменника, преобразователь давления	43595	43595,00
Брюховиченко С.В.	строительный эксперт по недостаткам Застройщика	25000	25000,00
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Петербург-кино"	услуг на проведение собрания	3600	3600,00
ЗАО "Линдстрем"	очистка ковров	84295,67	84295,67
НОУ ДПО УМИТЦ	обучение работников	3600	3600,00
ООО "ЮРКОН-СЕРВИС"	бухгалтерские услуги	382940	382940
ООО "Технические Системы Безопасности"	т/о автоматической системы противопожарной защиты	132539,58	132539,58
ЗАО "Юридическая фирма "Юр-Сити"	юридические услуги	128000	128000,00
ООО "ОРИОН"	т/о видеонаблюдения.	44206,99	44206,99
ООО "ОРИОН"	т/о автом. ворот паркинга	25000	25000,00
госпошлина	госпошли за судебные иски	17200	17200,00

ОУ "Учебный центр "ПРОГРЕСС"	обучение по программе "Эксплуатация газопроводов и газового оборудования администр., обществ. и бытовых зданий"	3200	3200,00
ОАО "Ростелеком"	услуги связи	46935,11	46935,11
Заработная работников		1031130,57	1031130,57
Налоговые отчисления с зар.платы		311401,43	311401,43
итого		3829433,72	3829433,72

Расшифровка статьи Текущий ремонт			
		начислено	оплачено
ООО "Европрофиль"	металлопрофиль	3278	3278
ООО "Минимакс"	счетчики	18434,02	18434,02
ООО " Торговая фирма "Метизы"	счетчик воды	11253	11253
ЗАО "Контакт Интернейшнл"	фильтр матерчатый	3378	3378
ООО "Вектор плюс"	насос	2150	2150
ООО "Интер"	комплект электропривода	31220	31220
ООО "ОТИС Лифт"	замена статора эл.двигателя лебедки, замена 4-х тяг. канатов с подвеской на лифте	170845,2	170845,2
ООО "Компания СБ-Маркет"	видеокамера	15200	15200

Дорофеева Елена Васильевна	ведущие технического надзора за капитальным и текущим ремонтом	120000	120000
ООО "Электро"	лампы, материалы для мелкого ремонта	25418,05	25418,05
ООО "Панорама.Оконный завод"	окно	7181	7181
ООО "СТД Петрович"	материалы	8209,8	8209,8
ЗАО "СКАИРОС-СИСТЕМЫ"	доводчик, тумба шлагбаума с приводом и блоком управления	33421,69	33421,69
ООО "СИГМА"	демонтаж и спуск	389000	389000
ООО "Партнер-Сервис"	диагностика наносного оборудования	1500	1500
ООО "Петро-Васт-Эко"	мешок подъемный многоразовый для сбора отходов	14455	14455
ООО "Тацит"	замок навесной	27200	27200
оплата по дог подряда физ лицам за	ремонтные работы	435229,8	435229,8
ООО "Техно-Пром"	установка окна	15000	15000
ООО "Дамаск"	сантехнические материалы	5344,05	5344,05
Инструментальная компания №1 "Озерки"	инструмент сантехнический для труб	43015	43015
ООО "ТИГЕОН"	материала для электрических работ	12306,97	12306,97
Заработная плата сантехника,электрика		649597,54	649597,54
Налоговые отчисления с зар.платы		196178,46	196178,46
ИТОГО		2238815,58	2238815,58

Расшифровка статьи АХР

		начислено	оплачено
ООО "Мобильная карта"	распечатка квитанций	47916	47916
ООО "Комус-Петербург"	канц- хоз- товары	53579,21	53579,21
ООО "Тайм Вэб"	хостинг, продление домена	1600	1600
Услуги банка	ведение расчетного счет	39142,52	39142,52
налог с дохода	УСН с дохода	5508	5508
заработная плата управляющей, вознаграждение председателя		862707,37	862707,37
Налоговые отчисления с зар.платы		260537,63	260537,63
ИТОГО		1270990,73	1270990,73

Расшифровка статьи Лифт

		начислено	оплачено
ООО "ОТИС Лифт"	т/о лифтов	661561,24	661561,24
Северо-Западный региональный центр филиал ОСАО "РЕСО-Гарантия"	Премия по договору №1110101234209	18000	18000,00
ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис"	тех.диагностика лифтов	77980,3	77980,3
ИТОГО		757541,54	757541,54

Расшифровка статьи ПЗУ

		начислено	оплачено
ООО "ОРИОН"	домофонов. автом. ворот	151793,01	151793,01
ООО "ЭЛЬТОН-С"	обслуживание ПЗУ,обслуживание видеосистемы	41647,28	41647,28
ИТОГО		193440,29	193440,29

Расшифровка статьи Содержание придом. территории

		начислено	оплачено
ООО "ЭКО ПРАЙМ"	резиновый мат	14850	14850
ООО "ТНК айс"	песок, отсев гранит	6150	6150
Заработная плата дворников		392294,44	392294,44
Налоговые отчисления с зар.платы		118472,92	118472,92
ИТОГО		531767,36	531767,36

Расшифровка статьи Доходы от аренды оборудования

		начислено	оплачено
возмещение расхода по вознаграждению председателя	Вознаграждение председателя	281653,94	281653,94
ЗАО "Юлмарт"	програмное обеспеч пк, принтер/копир/сканер,	15970	15970
ИТОГО		297623,94	297623,94

Остаток в банке на 01.01.2013г.	1110448,66
Задолженность собственников на 01.01.2013г.	2020531,94
Остаток в банке на 31.12.2013г.	1001453,85
Задолженность собственников на 31.12.2013г.	2633469,73

Председатель правления ТСЖ "Тореза 112"  А.Б. Пьюдик



Услуги оказанные сторонними организациями в 2013 год

поставщик	наименование услуги	договор, дата	период выполнения работ 2013г
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской	проведения судебной экспертизы		январь-май
ООО "Артель трубочистов СПб" Дорофеева Елена Васильевна	обследование вентиляции ведущие технического надзора за капитальным и текущим ремонтом	счет б/н от 01.09.13г	август октябрь-декабрь
ООО "Дамаск"	сантехнические материалы	счет	сентябрь
Брюховиченко С.В.	строительный эксперт по недостаткам Застройщика	13-08/12 от 15.08.12г	февраль
ООО "Вектор плюс"	насос	счет	апрель
ООО "Интер"	ремонт ворот, калитки		январь-июнь
ООО "Интер"	комплект электропривода	счет	март
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	холодная вода, воотвод горячей и холодной воды	01-12181/10-Н от 08.07.05г	Д1/06 от 15.06.13г
ООО "Компания СБ-Маркет"	видеокамера	счет	декабрь
Инструментальная компания №1	инструмент сантехнический для труб	счет	декабрь
ООО "Европрофиль"	металлопрофиль	счет	июль
ООО "Инженер-Энерго"	обслуживание ИТП		январь-декабрь
ООО "Инженер-Энерго"	промывка теплообменника, преобразователь давления		июль-декабрь
ООО "Комус-Петербург"	канц- хоз- товары	счета	февраль-
ЗАО "Контакт Интернейшнл"	фильтр матерчатый	счет	май
ООО "Лариус-сервис"	аварийное обслуживание м/д	от 01.05.13г	май-декабрь
ООО "Лариус-А"	аварийное облс дома		январь-апрель
ЗАО "Линдстрем"	очистка ковров		январь-декабрь
ООО "ОРИОН"	т/о видеонаблюдения, домофонов, автом.	от 15.04.13г	апрель-декабрь
ООО "ОРИОН"	т/о автом. ворот паркинга	01.08.13г	август-декабрь
ООО "Минимакс"	счетчики	счет	март-декабрь
ООО " Торговая фирма "Метизы"	счетчик воды		апрель
ООО "Мобильная карта"	распечатка квитанций	248/12РЦ от 01.11.12	январь-декабрь
НОУ ДПО УМИТЦ	обучение работников	счет	сентябрь
ООО "ОТИС Лифт"	замена статора эл.двигателя лебедки, замена 4-х трос канатов с подвеской на	№ 38 от 05.12.02г.	март, декабрь
ООО "ОТИС Лифт"	т/о лифтов	№ 38 от 05.12.02г.	январь-декабрь
ООО "Партнер-Сервис"	диагностика наносного оборудования	счет	декабрь
ООО "Петро-Васт-Эко"	мешок подъемный многоразовый для сбора	счет	сентябрь
ООО "Панорама.Оконный завод"	окно	счет	май-июнь
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Петербург-кино"	услуг на проведение собрания		апрель
ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	электричество МОП	30053 от 19.02.08г	январь-декабрь
ООО "СТД Петрович"	материалы	счет	апрель
ООО "ПетроЭксперт"	проведение экспертизы по определению		май
ОАО "Ростелеком"	услуги связи	9234 от 16.05.03	январь-декабрь

ЗАО "Связьмонтаж"	т/о СКПТ	1766/Тореза, 112/Калин от 10.07.2008г	январь-декабрь
ООО "Связьэлектромонтаж"	т/о ОДС	319/Тореза	январь-декабрь
ООО "РавСел"	считыватель, радиобрелок	счет	май, август
Северо-Западный региональный центр филиал ОСаО "РЕСО-	Премия по договору №1110101234209	счет	февраль
ООО "СИГМА"	демонтаж и спуск штукатурки		март-апрель
Северо-Западный филиал ЗАО "Страховая группа "УралСиб" (СПб)	добров. страхов юрид. и физ лиц за причинения вреда	счет	июнь
ЗАО "СКАЙРОС-СИСТЕМЫ"	доводчик, тумба шлагбаума с приводом и блоком управления	счет	июнь
ООО "Тацит"	замок навесной	счет	февраль
ООО "Тайм Вэб"	хостинг, продление домена		январь,
ООО "Технические Системы Безопасности"	т/о автоматической системы противопожарной защиты	дог 19-АППЗ/ТО/13 от 01.02.13г	январь-декабрь
ООО "Технические Системы Безопасности"	за ремонт и восстановление системы автоматической противопожарной защиты		январь-декабрь
ООО "ТНК айс"	песок, отсеб гранит	счет	декабрь
ООО "Техно-Пром"	установка окна	счет	сентябрь
ГУП "ТЭК СПб"	отопление	3361.036.1 от 01.04.2005	январь-декабрь
ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис"	тех. диагностика лифтов		ноябрь
ООО "ТИГЕОН"	материала для электрических работ	счет	февраль
ООО "Трилайн"	вывоз ТБО, размещение ТБО	ТР 002082/12 от 01.12.12г	январь-декабрь
ЧОУ "Учебный центр "ПРОГРЕСС"	обучение по программе "Эксплуатация газопроводов и газового оборудования администр., обществ., и бытовых зданий"		июль
ООО "ЭКО ПРАЙМ"	резиновый мат	счет	декабрь
ООО "Арис"	предоставление работников	Д1/06 от 15.06.13г	июнь-декабрь
ООО "Экогигиена"	дератизация, дезинсекция		январь-декабрь
ООО "Электро"	лампы, материалы для мелкого ремонта		январь-декабрь
ООО "ЭЛЬТОН-С"	видео и автоматика, ПЗУ, ремонт,	34-10 от 25.10.06г	январь-апрель
ЗАО "Юлмарт"	програмное обеспеч пк,	счет	январь-август
ЗАО "Юридическая фирма "Юр- Сити"	юридические услуги	АБ/12-03 от 16.05.12г	январь-июнь
ООО "ЮРКОН-СЕРВИС"	бухгалтерские услуги		январь-декабрь

Председатель правления
"Тореза 112" А.В.
Пьюдик

