

ПРОТОКОЛ № 1/2014
очередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья
«Стародеповское» и собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1

Место проведения собрания: г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1.

Дата и время проведения собрания: «06» августа 2014 г., с 19:00 до 21:00 ч.

На собрании присутствовали собственники помещений и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (67,1%) и членов ТСЖ (78,3%) – необходимый кворум имеется.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Стародеповское»:

1. Борисова В.И.
2. Журков М.Ю.
3. Загидуллина Г.В.
4. Чуков С.Н.

Отсутствовали члены правления ТСЖ «Стародеповское»:

1. Крупеня М.Н.

Повестка собрания:

- отчет управляющего ТСЖ о работе ТСЖ за прошедший год в форме презентации (компьютер, проектор, экран);
- отчет о потраченных целевых сборах на видеонаблюдение;
- об утверждении состава общего имущества и тарифа на содержание общего имущества;
- о подготовке дома к эксплуатации в зимний период;
- о капитальном ремонте;
- об установке ограждения придомовой территории;
- осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;
- разное.

Решили:

1. Избрать секретарем собрания председателя ТСЖ В.И. Борисову.
2. Слушали доклад управляющего ТСЖ М.Ю. Журкова о работе ТСЖ за прошедший год. Работу ТСЖ признали удовлетворительной.
3. Доступ к системе видеонаблюдения и записям разрешить членам ТСЖ и собственникам жилого дома. Для третьих лиц записи с видеокамер системы видеонаблюдения предоставлять за отдельную плату, указанную плату использовать для нужд ТСЖ по содержанию общего имущества.
4. Утвердить состав общего имущества в соответствии с Приложением 1.
5. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на следующий год согласно Приложению 2.

6. С 01.01.2015 ТСЖ ввести новый тариф на содержание общего имущества согласно смете расходов и доходов п.5 (9.18 руб./кв.м.), при этом тариф для жилых помещений увеличить на величину затрат на оплату дополнительных услуг паспортиста, электрика, связанного с этим НДСЛ, а также клининговые услуги (влажная уборка подъездов) – итого 11.70 руб./кв.м.)
7. Затраты на внеплановый ремонт общего имущества вследствие его порчи собственниками/нанимателями в смету (тариф) не включать и возложить на собственников/нанимателей, повредивших данное имущество, с этой целью использовать записи с видеокамер системы видеонаблюдения ТСЖ.
8. За счет неиспользованных средств по статье расходов «аварийное обслуживание» провести необходимые ремонтные работы в теплоузле жилого комплекса, приобрести необходимые материалы и провести опрессовку системы теплоснабжения. Затраты на указанные работы в счета-квитанции за ЖКУ не включать.
9. Провести работу об изучении возможности установки ограждения придомовой территории для ограничения доступа посторонних лиц.
10. Приобрести песочницу с крышкой для детской площадки.
11. Аварийно-диспетчерское обслуживание осуществлять силами ТСЖ, в случае невозможности такого обслуживания силами сотрудников ТСЖ (например, диспетчер лифтов) аварийно-диспетчерское обслуживание производится организацией, осуществляющей такую деятельность.
12. Продолжить претензионную работу с ЗАО «Карьероуправление» по устранению строительного брака и недоделок.

Подписи:

Председатель собрания



/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

**Состав общего имущества собственников помещений
по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1**

№ п/п	Объект
1.	Строительные конструкции:
1.1.	Фундамент
1.2.	Стены (несущие и ненесущие строительные конструкции)
1.3.	Перекрытия
1.4.	Крыша (мягкая кровля)
1.5.	Окна, двери помещений общего пользования, перила
1.6.	Лестницы
2.	Помещения:
2.1.	Межквартирные лестничные площадки, за исключением отгороженных коридоров и лифтовых холлов, расположенных на лестничных площадках или на межэтажных лестничных площадках, устроенных без согласования
2.2.	Технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации
2.3.	Лифты, лифтовые и иные шахты
2.4.	Коридоры
2.5.	Помещение офиса ТСЖ
3.	Инженерное оборудование:
3.1.	Система центрального отопления здания.
3.2.	Система горячего водоснабжения
3.3.	Система водопровода и водоотведения
4.	Внутридомовое электрическое оборудование:
4.1.	Внутридомовые электрические сети питания
4.2.	Этажные щитки и шкафы
4.3.	Осветительные установки и приборы мест общего пользования
5.	Внутридомовое санитарно-техническое оборудование:
5.1.	Теплообменник
6.	Земельный участок (при формировании)
7.	Общедомовые (коллективные) приборы учета:
7.1.	Приборы учета тепловой энергии
7.2.	Приборы учета электрической энергии
7.3.	Приборы учета горячего и холодного водоснабжения
8.	Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофон)
9.	Система видеонаблюдения (15 видеокамер +регистратор)

Утвержден на общем собрании собственников 06 августа 2014 г.

Председатель собрания





/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу общего собрания членов
ТСЖ «Стародеповское»
№ 1/2014 от 06.08.2014

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское»

		площадь помещений, м2			
		жилые	нежилые	всего	
по техпаспорту		5818.9	1642.25	7461.15	
после перепланировки +		17.3		17.3	
всего		5836.2	1642.25	7478.45	

	расходы, руб:			1 кв. м./ме	примечание	
		месяц	год			
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	400	4800	0.05349	ТТК, ежемесячно
		телефон	300	3600	0.04012	ТТК, ежемесячно
		з/пл управляющий	15000	180000	2.00576	включая НДС, ежемесячно
		з/пл бухгалтер	13000	156000	1.73833	включая НДС, ежемесячно
		з/пл сантехник	5700	68400	0.76219	включая НДС, ежемесячно
		з/пл дворник	8600	103200	1.14997	ежемес. очистка дорожек, выезд из гаража и мягкой кровли
		обработка л/сч. и печать квитанц.	2227.95	26735.4	0.29792	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно
		обслуживание Сбербанк Онлайн	490	5880	0.06552	СБРФ, ежемесячно
		ведение лицевого счета	300	3600	0.04012	СБРФ, ежемесячно
		канцтовары	600	7200	0.08023	ежемесячно
		обслуживание ПУ теплоузел	1990	23880	0.26610	ООО "ЭТИС-сервис", ежемесячно
		техобслуживание лифтов	11468.39	137620.7	1.53352	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		освидетельствование лифтов	291.5	3498	0.03898	1 раз в год
		взнос на аварийное обслуживание	7478.45	89741.4	1.00000	круглосуточно, включая АДС лифтов (ООО "ТЭФ-С")
		очистка канализации	833.33	10000	0.11143	2 раза в год
всего по затратам на содержание:				9.18	постоянная часть для всех = нежилые	
Только для жилых помещений	Допачисления	з/пл электрик	3000	36000	0.51403	включая НДС, ежемесячно
		з/пл паспортист	3000	36000	0.51403	паспортное обслуживание, включая НДС, ежемесячно
		клининговые услуги	8700	104400	1.49070	влажная уборка 1, 2 и 3 подъезда, 1 раз в неделю
		итого			2.52	добавка на жилые помещения
всего		83379.62	1000555 руб			

	тариф	руб/м2
жилые		11.70
нежилые		9.18

вывоз и захоронение ТБО	исходя из суммы договора и количества лицевого счетов	УМП "Спецавтохозяйство г. Томска", ежедневно
охрана	10 руб/кв.м	ЧОП "Айсберг"

	доходы от аренды общего имущества			доходная часть от аренды направляется по необходимости на текущий ремонт, опрессовку, охрану, оплату текущей задолженности по комм. услугам, штрафы, ремонт доводчиков, домофон (общая часть), оплату пеней, налогов, услуг банка, уборку и вывоз снега, почтовые и транспортные расходы, юридические услуги, премиальные по итогам года, обязательное страхование лифтов, мебель и оргтехнику для нужд ТСЖ и непредвиденные расходы.
	месяц	год	1 м2/мес	
Антенны моб. оп. связи	36000	432000	4.81383	
ТТК	860	10320	0.11500	
Томика	200	2400	0.02674	
НТС	480	5760	0.06418	
ТОМТЕЛ	450	5400	0.06017	
всего	37990	455880	5.08	жилые+нежилые

Банковские услуги	от суммы платежа	Сбербанк
	2.50%	ЕРКЦ
	2.00%	перечисление
	0%	

Утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» 06 августа 2014 г.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



[Handwritten signature]

/ Журков М.Ю. /

[Handwritten signature]

/ Борисова В.И. /