

ПРОТОКОЛ № 1/2015
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: «12» августа 2015 г., с 19:00 до 21:00 ч.

Форма проведения собрания: очная.

Инициатор(ы) собрания: Члены правления ТСЖ.

Общая площадь помещений МКД: 7478,45 м² (5836,2 м² – жилые, 1642,25 м² – нежилые).

На собрании присутствовали собственники помещений, их представители и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (55,3%) и членов ТСЖ (60,2%) – кворум для принятия решений по повестке дня имеется.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Стародеповское»:

1. Борисова В.И.
2. Загидуллина Г.В.
3. Чуков С.Н.
4. Крупеня М.Н.
5. Журков М.Ю. (управляющий)

Повестка собрания:

- отчет управляющего ТСЖ о работе ТСЖ за прошедший год;
- о избрании правления ТСЖ;
- отчет о потраченных суммах на установку пластиковых дверей в подъездах;
- об утверждении состава общего имущества и тарифа на содержание общего имущества;
- о подготовке дома к эксплуатации в зимний период;
- о замене ОДПУ холодной воды;
- о проверке и опломбировке ИПУ горячей и холодной воды;
- о благоустройстве придомовой территории;
- о текущем ремонте мест общего пользования;
- об отказе от владения уличной сетью канализации жилого комплекса до канализационных сетей ОАО «РЖД» с канализационными выпусками от стены дома до канализационных колодцев и ее эксплуатации;
- о хранении протокола данного собрания.

Слушали:

Доклад управляющего ТСЖ М.Ю. Журкова о работе ТСЖ «Стародеповское» за прошедший год, о выполнении сметы доходов и расходов за истекший период, о потраченных в

рамках выполнения программы по энергосбережению средств на замену пластиковых дверей в тамбурах и обо всех вопросах, включенных в повестку собрания.

Решили:

1. Избрать секретарем собрания председателя ТСЖ В.И. Борисову, в счетную комиссию включить М.Н. Митрюкову и Г.В. Загидуллину.
2. Работу ТСЖ признать удовлетворительной. М.Ю. Журкова исключить из членов правления ТСЖ, вместо него избрать в правление ТСЖ В.И. Журкову. Остальных членов правления ТСЖ переизбрать на очередной срок.
3. Утвердить состав общего имущества в соответствии с Приложением 1.
4. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на следующий год согласно Приложению 2.
5. Вследствие увеличения затрат на содержание с 01.01.2016 ТСЖ ввести новый тариф на содержание общего имущества согласно смете расходов и доходов п.4 (9.83 руб./кв.м.), при этом тариф для жилых помещений увеличить на величину затрат на оплату дополнительных услуг паспортиста, электрика, связанного с этим НДС, клининговые услуги (влажная уборка подъездов) – итого 12.52 руб./кв.м.)
6. За счет неиспользованных средств по статье расходов «аварийное обслуживание» для подготовки жилого комплекса к эксплуатации в зимний период провести необходимые ремонтные работы в теплоузле жилого комплекса, поверить манометры, приобрести необходимые материалы и провести опрессовку систем теплоснабжения. Замену ОДПУ холодного водоснабжения компенсировать из этих же средств. Затраты на указанные работы в счета-квитанции за ЖКУ не включать.
7. В связи с истекшим сроком поверки ИПУ холодного водоснабжения в большинстве квартир жильцам провести поверку либо замену ИПУ холодного водоснабжения. В связи с планируемым введением ОДН на воду для исключения несанкционированного вмешательства в работу ИПУ путем остановки ИПУ магнитом при опломбировке ИПУ воды сантехнику ТСЖ помимо свинцовых пломб устанавливать дополнительные пломбы «Антимагнит» с отметкой об этом в акте ввода ИПУ. Затраты на установку дополнительной пломбы компенсируются собственником (100 руб. за ИПУ, в счете-квитанции за ЖКУ).
8. Провести частичное асфальтирование придомовой территории (устранить провал рядом с канализационным колодцем, выровнять вход во второй подъезд, сделать спуск для колясок рядом с детской площадкой), затраты на указанные работы возместить из средств, получаемых от аренды общего имущества.

9. Провести косметический ремонт в подъездах жилого дома (тамбуры и холлы на первых этажах), затраты на указанные работы возместить из средств, получаемых от аренды общего имущества.
10. Затраты на проведение уборки снега в зимне-весенний период (услуги трактора и вывоз снега) в смету доходов и расходов ТСЖ не включать, данные затраты включить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ по факту выполненных работ из расчета на количество помещений.
11. В связи с тем, что не все собственники могут принимать участие в ежегодном весеннем субботнике по уборке и благоустройству придомовой территории, ТСЖ включить единовременную плату за уборку придомовой территории для приобретения средств и материалов из расчета 200 рублей на помещение, данную плату не взимать с собственников, непосредственно участвовавших в субботнике.
12. Отказаться от обслуживания и владения канализационными сетями согласно акту разграничения эксплуатационной ответственности сторон от 23.11.2009 между ТСЖ «Стародеповское» и ОАО «РЖД» Зап Сиб ЖД, а именно: уличной канализационной сети Д=160 мм, ПЭ, L=39.3 м с канализационными выпусками Д=100 мм, чуг., L=17.9 м от наружной стены жилого дома по ул. Старо-Деповская, 1 до первого канализационного колодца уличной канализационной сети по ходу движения воды (согласно имеющейся схеме).
13. Оригинал протокола данного собрания хранить в помещении ТСЖ по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1

Подписи:

Председатель собрания



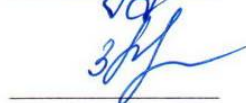
/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

Счетная комиссия:



/ Загидуллина Г.В. /



/ Митрюкова М.Н. /

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

№ n/n	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 12 августа 2015 г.

Председатель собрания





/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

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:			примечание	
		месяц	год	1 кв. м./мес		
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	400	4800	0.05349	ТТК, ежемесячно
		телефон/факс	300	3600	0.04012	ТТК, ежемесячно
		з/пл управляющий	17000	204000	2.27320	включая НДС, ежемесячно
		з/пл бухгалтер	15000	180000	2.00576	включая НДС, ежемесячно
		з/пл сантехник	5800	69600	0.77556	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	650	7800	0.08692	СБРФ, ежемесячно
		ведение лицевого счета	400	4800	0.05349	СБРФ, ежемесячно
		канцтовары	600	7200	0.08023	ежемесячно
		обслуживание ПУ теплоузла	2190	26280	0.29284	ООО "ЭТИС-сервис", ежемесячно
		техобслуживание лифтов	11468.39	137620.7	1.53352	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		освидетельствование лифтов	309	3708	0.04132	1 раз в год
		страхование опасных объектов	291.6667	3500	0.03900	страхование лифтового оборудования
		взносы на аварийное обслуживание	7478.45	89741.4	1.00000	круглосуточно, включая АДС лифтов (ООО "ТЭФ-С")
		очистка канализации	833.33	10000	0.11143	1 раз в год
		всего по затратам на содержание:				9.83
Только для жилых помещений	Доначисление	з/пл электрик	3000	36000	0.51403	включая НДС, ежемесячно
		з/пл паспортист	4000	48000	0.68538	паспортное обслуживание, включая НДС, ежемесячно
		клининговые услуги	8700	104400	1.49070	влажная уборка 1, 2 и 3 подъезда, 1 раз в неделю
		итого	+	2.69	добавка на жилые помещения	
всего		89248.79	1070985	руб.		
				тариф руб./кв. м.		
				жилые	12.52	
				нежилые	9.83	
вывоз и захоронение ТБО	исходя из суммы договора и количества лицевого счетов				УМП "Спецавтохозяйство г. Томска", ежедневно	
охрана				10 руб/квар	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, ОДН по воде, мероприятия по энергосбережению, штрафы, домофон (общая часть), оплату пеней, налогов, услуг банка, почтовые и транспортные расходы, юридические услуги, премиальные по итогам года, 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	руб	5.08 жилые+нежилые	
		от суммы платежа				
Банковские услуги			2.50%		Сбербанк	
			2.00%		ЕРКЦ	
			0%		перечисление	

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» 12 августа 2015 г.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

/ Журков М.Ю. /

/ Борисова В.И. /