

ПРОТОКОЛ № 1/2017
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.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очного собрания: «23» августа 2017 г., с 20:00 до 22:00 ч.

Срок окончания приема решений собственников, голосующих заочно: 25.12.2017 г.

Адрес передачи решений собственников, голосующих заочно: почтовый ящик ТСЖ «Стародеповское» или помещение ТСЖ по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1.

С материалами собрания собственники могут ознакомиться в ходе проведения очной части собрания, в помещении ТСЖ «Стародеповское» и на сайте ТСЖ <http://sd1.tom.ru>.

Дата составления протокола: 30.12.2017.

Инициатор(ы) собрания: Член правления ТСЖ «Стародеповское» – В.И. Борисова.

Общая площадь помещений МКД: 7433,5 м² (5842,5 м² – жилые, 1591,00 м² – нежилые).

Общее количество голосов, которым обладают члены ТСЖ: 5458,99 м².

На собрании присутствовали собственники помещений, их представители и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (51,69% или 3842,30 м²) и членов ТСЖ (68,08% или 3716,65 м²) – кворум для принятия решений по большей части вопросов повестки дня имеется.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Стародеповское»:

1. Борисова В.И.
2. Чуков С.Н.
3. Крупеня М.Н.
4. Журкова В.И. (председатель)

Управляющий ТСЖ «Стародеповское» Журков М.Ю.

Повестка собрания:

- о выборе секретаря собрания, счетной комиссии и хранении протокола данного собрания;
- отчет управляющего ТСЖ «Стародеповское» о работе ТСЖ за 2016 год;
- о потраченных средствах на текущий ремонт и благоустройство (ремонт кровли, установка перил, ограждений и др.) и выполнении сметы ТСЖ;
- об избрании членов Правления ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2018 г.;
- утверждение тарифа ТСЖ на содержание и состава общего имущества на 2018 год;
- о корректировке тарифа в случае изменения тарифов поставщиками услуг;
- о подготовке дома к эксплуатации в зимний период и использовании средств на аварийное обслуживание;
- об ограничении въезда и парковки во дворе при помощи ограждения;

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 средствах на текущий ремонт и благоустройство и обо всех вопросах, включенных в повестку собрания.

Решили:

1. Избрать секретарем собрания члена правления ТСЖ В.И. Борисову, в счетную комиссию включить Н.Д. Смагину и В.И. Борисову. Протокол собрания хранить в помещении ТСЖ «Стародеповское».
2. Работу ТСЖ «Стародеповское» в 2016 году признать удовлетворительной.
3. Правление ТСЖ «Стародеповское» переизбрать на 2 года в прежнем составе с 01.01.2018 г.
4. С 01.01.2018 тариф на содержание общего имущества оставить прежним: согласно смете расходов и доходов ТСЖ «Стародеповское» (10.22 руб./кв.м., Приложение 2), при этом тариф для жилых помещений увеличен на величину затрат на оплату услуг паспортиста, уборщицы подъездов, электрика и связанного с этим НДС/Л, затрат на текущую эксплуатацию лифтов – итого 12.91 руб./кв.м.
5. В случае изменения тарифов поставщиками услуг, включенных в смету, ТСЖ производить соответствующую корректировку тарифа на содержание общего имущества.
6. Включить в состав общего имущества собственников помещений по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 помещение узла учета тепла, подвальное помещение жилой части, помещение электрощитовой ВРУ5, от собственности на которые отказался застройщик (ООО «Каури»), в остальном состав общего имущества оставить прежним (Приложение 1).
7. 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. Затраты на указанные работы в счета-квитанции за ЖКУ не включать.

Решение по вопросам №№1-7 ПРИНЯТО абсолютным большинством голосов.

По вопросу №8 «Ограничить въезд во двор и парковку личных автомобилей во дворе, установив ограждение» решение НЕ ПРИНЯТО, т.к. отсутствует кворум для принятия решения. Результаты подсчета голосов по вопросам приведены в Приложении 3.

Подписи:

Председатель собрания



/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

Счетная комиссия:




/ Борисова В.И. /

/ Смагина Н.Д. /

**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, подвалы и помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, включая узел учета тепла.
2.3.	Лифты, лифтовые и иные шахты
2.4.	Коридоры.
2.5.	Помещение офиса ТСЖ
3.	Инженерное оборудование:
3.1.	Внутридомовая система центрального отопления.
3.2.	Внутридомовая система горячего водоснабжения
3.3.	Внутридомовая 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 (16 видеокамер + регистратор)

Утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /

/ Борисова В.И. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу общего собрания членов
ТСЖ «Стародеповское» и собственников
помещений № 1/2017 от 30.12.2017

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское»

	площадь помещений, м2		
	жилые	нежилые	всего
по свидетельствам о собств. после перепланировки +	5818.9	1591	7409.9
всего	5842.5	1591	7433.5

		расходы, руб:			1 кв.м./мес	примечание	
		месяц	год				
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	400	4800	0.05381	ТТК, ежемесячно	
		телефон/факс	200	2400	0.02691	ТТК, ежемесячно	
		з/пл управляющий	17000	204000	2.28694	включая районный коэффициент и НДС, ежемесячно	
		з/пл бухгалтер	15000	180000	2.01789	включая районный коэффициент и НДС, ежемесячно	
		з/пл сантехник	5800	69600	0.78025	общедомовое имущество, вкл. район. коэф. и НДС, ежемесячно	
		з/пл дворник	8600	103200	1.15692	ежемес., очистка дорожек, выезд из гаража и мягкой кровли	
		з/пл электрик	1500	18000	0.20179	общедомовое имущество, включая НДС, ежемесячно	
		обработка л/сч. и печать квитанц.	2227.95	26735.4	0.29972	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно	
		ведение лицевого счета	1200	14400	0.16143	СБРФ, ежемесячно	
		канцтовары	600	7200	0.08072	ежемесячно	
		обслуживание ПУ теплоузел	2190	26280	0.29461	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно	
		техобслуживание лифтов	11468.39	137620.7	1.54280	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
		освидетельствование лифтов	327.5	3930	0.04406	1 раз в год, АНО ИКЦ "Котлонадзор"	
		страхование опасных объектов	100	1200	0.01345	страхование лифтового оборудования	
		авар. обслуж. и тех. ремонт	6913.155	82957.86	0.93000	круглосуточно	
		очистка канализации	833.3333	10000	0.11211	1 раз в год	
		цифр. подпись и ПО для ГИС ЖКХ	291.6667	3500	0.03924	1 раз в год	
юридические услуги	1333.333	16000	0.17937	1 раз в год			
всего по затратам на содержание:					10.22	постоянная часть для всех = нежилые помещения	
Только для жилых помещений	Доначисление	з/пл паспортист	4000	48000	0.68464	паспортное обслуживание, включая НДС, ежемесячно	
		з/пл уборщик помещений	9000	108000	1.54044	влажная уборка 1, 2 и 3 подъезда, 1 раз в неделю	
		з/пл электрик	2000	24000	0.34232	жилая часть - подъезды, включая НДС, ежемесячно	
		текущая эксплуатация лифтов	681.61	8179.32	0.11666	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
итого					+	2.69	увеличение тарифа для жилых помещений
всего					91666.94	1100003 руб.	
					тариф	руб./кв.м.	
					жилые	12.91	
					нежилые	10.22	
вывоз и захоронение ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/счетов (жилые+офисы)				0.00	ООО "СОРNET", ежедневно	
уборка снега	по факту, исходя из суммы и л/счетов (жилые + гараж + ТЭК)				0.00	ООО "СДК"	
охрана	10 руб./квартира				0.00	ЧОП "Айсберг"	
		доходы от аренды общего имущества			1 кв.м./мес	доходная часть от аренды направляется по необходимости на текущий ремонт, охрану, оплату текущей задолженности по комм. услугам, 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.	
		Антенны моб. оп. связи	36000	432000			4.84294
		ТТК	860	10320			0.11569
		Томика	200	2400			0.02691
		НТС	480	5760			0.06457
		Ростелеком	800	9600			0.10762
		ТОМТЕЛ	450	5400			0.06054
всего	38790	465480 руб	5.22	жилые+нежилые			
Банковские услуги	от суммы платежа				Сбербанк		
	2.50%				ЕРКЦ		
	2.00%				перечисление		
0%							

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /

/ Борисова В.И. /

Результаты подсчета голосов при голосовании на очередном общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений дома по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 (очная часть состоялась 23.08.2017, заочное голосование проводилось до 25.12.2017)

№ вопроса повестки	Вариант ответа	Количество голосов, кв.м.	% голосов	Результат голосования
1	«За»	3498,7	91,1 %	Решение принято
	«Против»	84,3	2,2 %	
	«Воздерж.»	259,3	6,7 %	
2	«За»	3842,3	100,0 %	Решение принято
	«Против»	0,0	0,0 %	
	«Воздерж.»	0,0	0,0 %	
3	«За»	3585,7	93,3 %	Решение принято
	«Против»	203,8	5,3 %	
	«Воздерж.»	52,8	1,4 %	
4	«За»	3746,4	97,5 %	Решение принято
	«Против»	57,6	1,5 %	
	«Воздерж.»	38,3	1,0 %	
5	«За»	3593,5	93,5 %	Решение принято
	«Против»	197,6	5,1 %	
	«Воздерж.»	51,2	1,4 %	
6	«За»	3253,4	84,7 %	Решение принято
	«Против»	265,7	6,9 %	
	«Воздерж.»	323,6	8,4 %	
7	«За»	3842,3	100,0 %	Решение принято
	«Против»	0,0	0,0 %	
	«Воздерж.»	0,0	0,0 %	
8	«За»	2323,0	31,3 %	Решение не принято
	«Против»	980,9	13,2 %	
	«Воздерж.»	538,4	7,2 %	

Подписи:

Председатель собрания



/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Борисова В.И. /

Счетная комиссия:

/ Борисова В.И. /

/ Смагина Н.Д. /