

ПРОТОКОЛ № 1/2018
очередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья
«Стародеповское» и собственников помещений в жилом комплексе
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: «29» августа 2018 г., с 20:00 до 22:00 ч.

Срок окончания приема решений собственников, голосующих заочно: 30.11.2018 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: 29.12.2018.

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

Общая площадь помещений МКД: 7442,5 м² (5843.2 м² – жилые, 1599.30 м² – нежилые).

Общее количество голосов, которым обладают члены ТСЖ: 5359,58 м².

На собрании присутствовали собственники помещений, их представители и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (52,87% или 3935,08 м²) и членов ТСЖ (70,36% или 3770,78 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 председателя и секретаря собрания, счетной комиссии и хранении протокола данного собрания;
- отчет управляющего ТСЖ «Стародеповское» о работе ТСЖ за 2017 год;
- о потраченных средствах на замену ОДПУ тепла, на вывоз снега, текущий ремонт и благоустройство (установка ограждений, ремонт кровли и др.) и о выполнении сметы ТСЖ;
- утверждение состава общего имущества и тарифа ТСЖ на содержание на 2019 год;
- о корректировке тарифа на содержание общего имущества в случае изменения тарифов поставщиками услуг;
- об отказе от обслуживания и владения подводных сетей;
- о перепланировках квартир;

- о пожарной безопасности;
- об установке видеокамер в лифтах;
- о нахождении посторонних лиц в местах общего пользования жилого дома;
- о затратах на непредвиденный ремонт общедомового имущества в подъездах;
- о подготовке дома к эксплуатации в зимний период и использовании средств на аварийное обслуживание.

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 председателем собрания управляющего ТСЖ «Стародеповское» Журкова М.Ю., секретарем собрания бухгалтера ТСЖ Н.Д. Смагину, в счетную комиссию включить О.В. Чукову (собственник) и В.И. Борисову (собственник, член правления ТСЖ). Местом хранения протокола собрания определить помещение ТСЖ «Стародеповское».
2. Утвердить состав общего имущества (Приложение 1).
3. В связи с ростом включенных в смету платежей и затрат на обслуживание с 01.01.2019 тариф ТСЖ на содержание общего имущества согласно утверждаемой смете доходов и расходов ТСЖ (Приложение 2) увеличить на 0.21 руб./кв.м. (13.12 руб./кв.м. – квартиры, 10.43 руб./кв.м. – нежилые помещения).
4. В случае непредвиденного увеличения тарифов поставщиками услуг, включенных в смету, ТСЖ производить соответствующую корректировку тарифа на содержание общего имущества.
5. Не принято.
6. Не принято.
7. Собственники квартир, которые произвели перепланировку и/или переустройство, обязаны провести их согласование в установленном порядке. До узаконивания перепланировки ТСЖ производить начисления содержания данных площадей, исходя из фактически отапливаемой площади: по формуле «Общая площадь помещения + присоединенная к квартире площадь».

8. Собственники, на лоджиях чьих квартир самовольно демонтированы пожарные лестницы и люки, обязаны восстановить демонтированные пожарные лестницы и люки за свой счет. В случае наложения штрафных санкций на ТСЖ в связи с незаконными действиями собственников, затраты на оплату штрафов возложить на собственников, создавших нарушения правил пожарной безопасности.
9. С целью безопасности и снижения вандализма ТСЖ «Стародеповское» установить видеокамеры в лифтах всех подъездов и подключить их к общедомовой системе видеонаблюдения, для этого собрать средства через квитанции за ЖКУ.
10. Запретить нахождение в местах общего пользования жилого комплекса посторонних лиц, а также принимать там пищу, распивать напитки, курить.
11. В случае невыявления виновного в порче общего имущества в подъезде ремонт общего имущества в подъезде осуществлять за счет средств, собранных с собственников квартир данного подъезда.

Решение по вопросам №№1-4 и 7-11 ПРИНЯТО абсолютным большинством голосов.

По вопросам №№5 и 6:

5. Отказаться от обслуживания и владения водопроводным вводом $D = 110$ мм $L = 65.0$ м от ВЗ на водопроводной линии $D = 225$ мм по пер. Железнодорожному на жилой комплекс, включая задвижку в колодце ВЗ по акту разграничения №467 от 30.11.2009 г.
6. Отказаться от обслуживания и владения: 2 н/в каб. линии АВБбШв 4×150 мм $L = 2 \times 31,4$ м от ТП 611-81 до ВРУ-1,2 жилого комплекса; 2 н/в каб. линии АВБбШв 4×150 мм $L = 2 \times 48,5$ м от ТП 611-81 до ВРУ-3,4 жилого комплекса; 2 н/в каб. линии АВБбШв 4×150 мм $L = 2 \times 88,5$ м от ТП 611-81 до ВРУ-5 жилого комплекса по акту разграничения от 06.11.2009 г.

решение НЕ ПРИНЯТО, т.к. отсутствует кворум для принятия решения. Результаты подсчета голосов по вопросам приведены в Приложении 3.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

/ Борисова В.И. /

/ Чукова О.В. /

**Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса
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, 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
5.2.	Гидроаккумулятор
6.	Земельный участок (при формировании)
7.	Общедомовые (коллективные) приборы учета:
7.1.	Приборы учета тепловой энергии
7.2.	Приборы учета электрической энергии (не находящиеся на балансе ООО «Горсети»)
7.3.	Приборы учета горячего и холодного водоснабжения
8.	Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны)
9.	Система видеонаблюдения (видеокамеры + регистраторы)

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

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу очередного общего собрания членов
ТСЖ «Стародеповское» и собственников
помещений № 1/2018 от 29.12.2018

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское»

	площадь помещений, м2		
	жилые	нежилые	всего
по свидетельствам о собств.	5843.2	1599.3	7442.5
всего	5843.2	1599.3	7442.5

		расходы, руб:			1 кв.м./мес	примечание	
		месяц	год				
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	150	1800	0.02015	ТТК, ежемесячно	
		телефон/факс	200	2400	0.02687	ТТК, ежемесячно	
		з/пл управляющий	17000	204000	2.28418	включая районный коэффициент и НДС, ежемесячно	
		з/пл бухгалтер	15000	180000	2.01545	включая районный коэффициент и НДС, ежемесячно	
		з/пл сантехник	6006	72072	0.80699	общедомовое имущество, вкл. район. коэф. и НДС, ежемесячно	
		з/пл дворник	8600	103200	1.15553	ежемес., очистка дорожек, выезда из гаража и мягкой кровли	
		з/пл электрик	1500	18000	0.20155	общедомовое имущество, включая НДС, ежемесячно	
		обработка л/сч. и печать квитанц.	2227.95	26735.4	0.29936	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно	
		ведение лицевого счета	1550	18600	0.20826	СБРФ, ежемесячно	
		подключение к ОФД	250	3000	0.03359		
		канцтовары	600	7200	0.08062	ежемесячно	
		обслуживание ПУ теплоузла	2190	26280	0.29426	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно	
		техобслуживание лифтов	11468.39	137620.7	1.54093	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
		освидетельствование лифтов	368	4416	0.04945	1 раз в год, АНО ИКЦ "Котлонадзор"	
		страхование опасных объектов	75	900	0.01008	страхование лифтового оборудования	
		авар. обслуж. и тек. ремонт	7442.5	89310	1.00000	круглосуточно	
		аттестация в Ростехнадзоре	300	3600	0.04031	1 раз в год	
		очистка канализации	1066.667	12800	0.14332	1 раз в год	
		цифр. подпись и ПО для ГИС ЖКХ	291.6667	3500	0.03919	1 раз в год	
		юридические услуги	1333.333	16000	0.17915	1 раз в год	
всего по затратам на содержание:					10.43	постоянная часть для всех = нежилые помещения	
Только для жилых помещений	Доначисление	з/пл паспортист	4000	48000	0.68456	паспортное обслуживание, включая НДС, ежемесячно	
		з/пл уборщик помещений	9000	108000	1.54025	влажная уборка 1, 2 и 3 подъезда, 1 раз в неделю	
		з/пл электрик	2000	24000	0.34228	жилая часть - подъезды, включая НДС, ежемесячно	
		текущая эксплуатация лифтов	681.61	8179.32	0.11665	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
		итого				2.69	увеличение тарифа для жилых помещений
всего		93301.12	1119613			руб.	
				тариф	руб./кв.м.		
				жилые	13.12		
				нежилые	10.43		
вывоз и захоронение ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/счетов (жилые+офисы)			ООО "СОРНЕТ", ежедневно			
уборка снега	по факту, исходя из суммы и л/счетов (жилые + гараж + ТЭК)			исходя из наличия техники			
охрана	10 руб./квартира			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			4.83708
		ТТК	860	10320			0.11555
		Томика	200	2400			0.02687
		НТС	480	5760			0.06449
		Ростелеком	800	9600			0.10749
		ТОМТЕЛ	450	5400			0.06046
всего	38790	465480		5.21	жилые+нежилые		
	Банковские услуги	от суммы платежа			Сбербанк		
		2.70%			ЕРКЦ		
		2.00%			перечисление		
		0%					

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

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к протоколу очередного общего собрания членов
ТСЖ «Стародеповское» и собственников
помещений № 1/2018 от 29.12.2018

**Результаты подсчета голосов при голосовании на очередном общем
собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений
жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1
(очная часть состоялась 29.08.2018, заочное голосование проводилось до 30.11.2018)**

Всего проголосовало: 3935,08 кв.м. из 7442,5 кв.м. (52.87%)

№ вопроса повестки	Вариант ответа	Количество голосов, кв.м.	% голосов	Результат голосования
1	«За»	3646.68	92,7%	Решение принято
	«Против»	90.6	2,3%	
	«Воздерж.»	197.8	5,0%	
2	«За»	3718.58	94,5%	Решение принято
	«Против»	125.9	3,2%	
	«Воздерж.»	90.6	2,3%	
3	«За»	2888.13	73,4%	Решение принято
	«Против»	520.61	13,2%	
	«Воздерж.»	526.34	13,4%	
4	«За»	3310.62	84,1%	Решение принято
	«Против»	425.84	10,8%	
	«Воздерж.»	198.62	5,1%	
5	«За»	3527.06	47,4%	<i>Решение не принято</i>
	«Против»	123.5	1,7%	
	«Воздерж.»	284.52	3,8%	
6	«За»	3562.88	47,9%	<i>Решение не принято</i>
	«Против»	123.5	1,7%	
	«Воздерж.»	248.7	3,3%	
7	«За»	3541.94	90,0%	Решение принято
	«Против»	164.22	4,2%	
	«Воздерж.»	228.92	5,8%	
8	«За»	3366.54	85,5%	Решение принято
	«Против»	255.34	6,5%	
	«Воздерж.»	313.2	8,0%	
9	«За»	3296.84	83,8%	Решение принято
	«Против»	404.54	10,3%	
	«Воздерж.»	233.7	5,9%	
10	«За»	3695.28	93,9%	Решение принято
	«Против»	58.9	1,5%	
	«Воздерж.»	180.9	4,6%	
11	«За»	2708.91	68,9%	Решение принято
	«Против»	839.85	21,3%	
	«Воздерж.»	386.32	9,8%	

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

/ Борисова В.И. /

/ Чукова О.В. /