

ПРОТОКОЛ № 1/2020
очередного (годового) общего собрания членов Товарищества собственников жилья
«Стародеповское» и собственников помещений жилого комплекса
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: «28» августа 2019 г., с 20:00 до 22:00 ч.

Срок окончания приема решений собственников, голосующих заочно: 15.02.2020 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 оформления протокола: 15.03.2020.

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

Общая площадь помещений МКД: 7442,5 м² (5843.20 м² – жилые, 1599.30 м² – нежилые).

Общее количество голосов, которым обладают члены ТСЖ: 5619,89 м².

На собрании присутствовали собственники помещений, их представители и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (62,62% или 4660,21 м²) и членов ТСЖ (72,97% или 4100,71 м²) – кворум для принятия решений по всем вопросам 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)
5. Загидуллина Г.В.

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 2018 год;
- об избрании Правления ТСЖ на очередной срок;
- утверждение состава общего имущества, сметы ТСЖ «Стародеповское» и тарифа на содержание общего имущества на 2020 год;
- о корректировке тарифа на содержание общего имущества в случае изменения тарифов поставщиками услуг;
- о делегировании Правлению ТСЖ полномочий от имени собственников обращаться в суд с исками о возмещении ущерба, причиненного общедомовому имуществу жилого

комплекса, к лицам, причинившим указанный ущерб, и совершать все с этим связанные действия;

- о компенсации затрат ТСЖ на обращение в Росреестр за сведениями о собственности на помещение (выписки из ЕГРН) при непредставлении собственником необходимых документов в ТСЖ в двухмесячный срок после изменения данных о собственности в Росреестре непосредственно с собственника помещения, не предоставившего необходимые сведения.

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 (в форме презентации: экран во дворе, файлы на официальном сайте ТСЖ).

ПРЕДЛОЖЕНО

1. Избрать председателем собрания управляющего ТСЖ «Стародеповское» Журкова М.Ю., секретарем собрания Смагину Н.Д., в счетную комиссию избрать Борисову В.И. и Журкова М.Ю. Местом хранения протокола собрания определить помещение ТСЖ «Стародеповское».
2. Работу ТСЖ «Стародеповское» в 2018 году признать удовлетворительной.
3. Правление ТСЖ «Стародеповское» переизбрать на 2 года в прежнем составе с 01.01.2020 г.
4. Утвердить состав общего имущества с 01.01.2020 (оставить прежним, как в 2019 г.).
5. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» и тариф ТСЖ на содержание общего имущества согласно указанной смете с 01.01.2020 (13.33 руб./кв.м. – квартиры, 10.65 руб./кв.м. – нежилые помещения).
6. В случае непредвиденного увеличения тарифов поставщиками услуг, включенных в смету, ТСЖ производить соответствующую корректировку тарифа на содержание общего имущества.
7. Делегировать Правлению ТСЖ «Стародеповское» полномочия от имени собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 обращаться в суд с исками о возмещении ущерба, причиненного общедомовому имуществу жилого комплекса, к лицам, причинившим указанный ущерб, и совершать все с этим связанные действия.
8. При непредставлении новыми собственниками помещения в двухмесячный срок с момента приобретения права собственности на помещение сведений о новом правообладателе помещения (выписки из ЕГРН) в ТСЖ компенсировать расходы ТСЖ на обращение за

необходимыми сведениями в Росреестр в размере 100 руб. за помещение (отдельная строка в квитанции за ЖКУ).

РЕШИЛИ

Решение по всем предложенным вопросам повестки собрания (№№1-8) ПРИНЯТО абсолютным большинством голосов. Результаты подсчета голосов приведены в Приложении 3 к данному протоколу.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

/ Борисова В.И. /

/ Журков М.Ю. /

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

- | | |
|--|-----------|
| Приложение 1 – Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 | на 1 л. |
| Приложение 2 – Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» | на 1 л. |
| Приложение 3 – Результаты подсчета голосов | на 1 л. |
| Приложение 4 – Реестр собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 | на 6 л. |
| Приложение 5 – Копии текста сообщений о проведении общего собрания | на 1 л. |
| Приложение 6 – Фотография размещения сообщения о собрании в помещении дома | на 1 л. |
| Приложение 7 – Список присутствующих и приглашенных лиц | на 4 л. |
| Приложение 8 – Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и членов ТСЖ, принявших участие в собрании | на 147 л. |

**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



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу очередного общего собрания членов
ТСЖ «Стародеповское» и собственников
помещений № 1/2020 от 15.02.2020

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	250	3000	0,03359	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, ежемес.	
		з/пл дворник	8600	103200	1,15553	ежемес., очистка тротуаров, выезда из гаража и мягкой кровли	
		з/пл электрик	1500	18000	0,20155	общедомовое имущество, включая НДС, ежемесячно	
		обработка л/сч. и печать квитанц.	3360,52	40326,24	0,45153	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно	
		ведение лицевого счета	1950	23400	0,26201	СБРФ, ежемесячно	
		подключение к ОФД	250	3000	0,03359	1 раз в год	
		канцтовары	600	7200	0,08062	ежемесячно	
		обслуживание ПУ теплоузел	2190	26280	0,29426	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно	
		техобслуживание лифтов	11468,39	137620,7	1,54093	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
		освидетельствование лифтов	382,75	4593	0,05143	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:					10,65	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			+	2,68	увеличение тарифа для жилых помещений
всего		94948,44	1139381 руб.				
				тариф	руб./кв.м.		
				жилые	13,33		
				нежилые	10,65		
вывоз и захоронение ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/счетов (жилые помещ.)				РО "Спецавтохозяйство г. Томска"		
уборка снега	по факту, исходя из суммы и л/счетов (жилые + гараж + ТЭК)				по договору		
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 руб			5,21
Банковские услуги	от суммы платежа						
	2,50%			Сбербанк			
	2,00%			ЕРКЦ			
	1,10%			ГИС ЖКХ (минимум 39 р.)			
	0%			перевод (комиссия за услуги определяется банком плательщика)			

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

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания



**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 28.08.2019, заочное голосование проводилось до 15.02.2020)**

Всего проголосовало собственников: 4660,21 кв.м. из 7442,5 кв.м. (62.62%)
Всего проголосовало членов ТСЖ: 4100,71 кв.м. из 5847,79 кв.м. (70.19%)

№ вопроса повестки	Вариант ответа	Количество голосов, кв.м.	% голосов	Результат голосования
1	«За»	4536,7	97,35 %	Решение принято
	«Против»	123,5	2,65 %	
	«Воздерж.»	0,0	0,0 %	
2	«За»	3977,2	96,99 %	Решение принято
	«Против»	123,5	3,01 %	
	«Воздерж.»	0,0	0,0 %	
3	«За»	3977,2	96,99 %	Решение принято
	«Против»	32,9	0,80 %	
	«Воздерж.»	90,6	2,21 %	
4	«За»	3968,4	96,77 %	Решение принято
	«Против»	132,3	3,23 %	
	«Воздерж.»	0,0	0,0 %	
5	«За»	4055,4	98,9 %	Решение принято
	«Против»	32,9	0,80 %	
	«Воздерж.»	12,4	0,30 %	
6	«За»	4003,9	97,64 %	Решение принято
	«Против»	32,9	0,80 %	
	«Воздерж.»	63,9	1,56 %	
7	«За»	4589,6	98,49 %	Решение принято
	«Против»	32,9	0,70 %	
	«Воздерж.»	37,7	0,81 %	
8	«За»	3962,2	96,62 %	Решение принято
	«Против»	32,9	0,80 %	
	«Воздерж.»	105,6	2,58 %	

По вопросам №1 и 7 подсчет голосов проводился по количеству голосов собственников, по остальным вопросам – по количеству голосов членов ТСЖ.

2 бюллетеня признаны недействительными (собственник «МО г. Томск», нет печати)

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

/ Борисова В.И. /

/ Журков М.Ю. /