

ПРОТОКОЛ № 2/2013
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 проведения собрания «07» августа 2013 г.

На собрании присутствовали собственники помещений и члены ТСЖ, обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа собственников (61,2%) и членов ТСЖ (72,3%) – необходимый кворум имеется.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Стародеповское»:

1. Борисова В.И.
2. Загидуллина Г.В.
3. Панина Е.А.
4. Чуков С.Н.
5. Реброва А.А.

Повестка собрания:

- о результатах голосования общего собрания собственников;
- утверждение состава общего имущества собственников;
- о работе ТСЖ;
- выборы правления ТСЖ;
- об утверждении тарифа на содержание общего имущества;
- о подготовке дома к эксплуатации в зимний период;
- о начислениях за теплоснабжение в летний период;
- разное.

Решили:

1. Избрать секретарем собрания управляющего ТСЖ М.Ю. Журкова.
2. В соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников от 03.07.2013: а) установить систему видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории, для этого ТСЖ заключить договор со специализированной компанией, б) ТСЖ заключить договор с частным охранным предприятием на охрану придомовой территории.
3. Утвердить состав общего имущества в соответствии с Приложением 1.
4. Признать работу ТСЖ удовлетворительной. Интенсифицировать работу ТСЖ с должниками, для этого размещать списки о задолженностях по квартирам в местах общего пользования жилого дома и вручать уведомления. Должникам начислять пеню, для этого заключить договор с УМП «ЕРКЦ г. Томска». Затраты на печать квитанций пени за ЖКУ включать в квитанции данных должников.

5. В соответствии с Уставом ТСЖ переизбрать на новый срок членов правления ТСЖ «Стародеповское» Борисову В.И., Загидуллину Г.В., Чукова С.Н., избрать в члены правления ТСЖ «Стародеповское»: Журкова М.Ю. и Крупеня М.Н.
6. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на следующий год (Приложение 2).
7. С 01.12.2014 ТСЖ ввести новый тариф на содержание общего имущества согласно смете расходов и доходов п.6 (11.55 руб./кв.м.). Калькуляцию тарифа на содержание общего имущества привести в соответствие с требованиями действующего законодательства (ЖК РФ, Письмо Минрегиона РФ от 06.03.2009 г. №6177-АД/14).
8. Затраты на внеплановый ремонт общего имущества вследствие его порчи собственниками/нанимателями в смету (тариф) не включать и возложить на собственников/нанимателей, повредивших данное имущество.
9. Разницу между начислениями ОАО «ТГК-11» за теплоснабжение в летний период (при отсутствии коммунальной услуги «отопление») и суммой начислений за подогрев ГВС согласно показаниям ИПУ горячей воды собственников выставлять в квитанциях за данный период отдельной строкой «Циркуляция ГВС» (плата за тепло, потребленное собственниками при циркуляции горячей воды в трубопроводах и полотенцесушителях).
10. Поверить общедомовые приборы учета тепловой энергии, провести необходимые ремонтные работы в теплоузле, провести опрессовку системы теплоснабжения. Затраты на указанные работы включить в счета-квитанции за ЖКУ отдельной строкой.
11. К отопительному сезону в 3-м подъезде отремонтировать окно, в 1-м подъезде отремонтировать систему отопления подъезда, затраты на указанные работы включить в счета-квитанции. Провести утепление подвальных помещений.
12. Обратиться в ООО «Сибдом» с претензией по выявленному строительному браку и недоделкам.


Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания







/ Борисова В.И. /

/ Журков М.Ю. /

**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; металлическая кровля)
1.5.	Окна, двери помещений общего пользования, перила
1.6.	Лестницы
2.	Помещения:
2.1.	Межквартирные лестничные площадки, за исключением отгороженных коридоров и кладовых, расположенных на лестничных площадках или на межэтажных лестничных площадках, устроенных без проектов
2.2.	Технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации
2.3.	Лифты, лифтовые и иные шахты
2.4.	Коридоры
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)


Утвержден на общем собрании собственников 07 августа 2013 г.

Председатель собрания



Секретарь собрания





/ Борисова В.И. /

/ Журков М.Ю. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу общего собрания
№ 2/2013 от 07.08.2013

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 м2/мес		
Постоянная затрата	Управление	интернет	400	4800	0.053487	ТТК
		телефон	300	3600	0.0401153	ТТК
		бухгалтер + НДС	13000	156000	1.7383281	зарплата
		управляющий + НДС	15000	180000	2.0057632	зарплата
	обработка лиц. счетов	2052.18	24626.16	0.2744125	УМП "ЕРКЦ г. Томска"	
	обслуживание Сбербанк Онлайн	490	5880	0.0655216	СБРФ	
	ведение лицевого счета	200	2400	0.0267435	СБРФ	
	канцтовары	600	7200	0.0802305		
	всего по управлению:					4.2846018
	Техническое обслуживание	обслуживание ПУ теплоузел	1990	23880	0.2660979	ООО "ЭТИС-сервис", ежемесячно
техобслуживание лифтов		11468.39	137620.7	1.533525	ООО "ТЭФ Северск", ежемесячно	
сантехник + НДС		5700	68400	0.76219	зарплата	
освидетельствование лифта		275	3300	0.0367723	1 раз в год	
аварийное обслуживание		7478.45	89741.4	1	1 круглосуточно	
дворник + НДС		8600	103200	1.1499709	очистка дорожек, выхода автостоянки и крыш	
очистка канализации	833.33	10000	0.1114308	2 раза в год		
всего по техническому обслуживанию					4.859987	
итого					9.1445888	
постоянная часть для всех = нежилые						
Только для жилых помещений	электрик + НДС	3000	36000	0.4011526	зарплата	
	паспортист	3000	36000	0.5140331	паспортное обслуживание	
	клининговые услуги	8700	104400	1.490696	уборка 1, 2 и 3 подъезда	
	итого					2.4058817
всего 83087.35 997048.2 руб.						
				тариф	руб/м2	
				жилые	11.55	
				нежилые	9.14	
доходы от аренды общего имущества						
		месяц	год	1 м2/мес		
	МТС	18000	216000	2.4069159	доходная часть направляется на текущий ремонт, опрессовку и непредвиденные расходы (штрафы ТГК-11, уборка снега, пеня, налоги, банк, картридж и т.д.)	
	ТТК	860	10320	0.1149971		
	Томика	200	2400	0.0267435		
	НТС	480	5760	0.0641844		
	всего	19540	234480	2.6128409		
Банковские услуги		от суммы платежа				
		2.50%			Сбербанк	
		2.00%			ЕРКЦ	
		0%			перечисление	

Утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» 07 августа 2013 г.

Председатель собрания



[Handwritten signature]

/ Борисова В.И. /

Секретарь собрания

[Handwritten signature]

/ Журков М.Ю. /