

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Учебная"

Присутствовали члены ТСЖ "Учебная" или их представители:

1. офис 1 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
2. офис 2, кв.249 [REDACTED] лично,
3. кв.231 [REDACTED] лично,
4. кв.233 [REDACTED] лично,
5. кв.235 [REDACTED] лично,
6. кв.237 [REDACTED] лично,
7. кв.240 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
8. кв.241 [REDACTED] лично,
9. кв.242 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
10. кв.246, кв.247 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
11. кв.248 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 06.09.12г.,
12. кв.252 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 03.06.12г.,
13. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
14. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
15. кв.257 [REDACTED] лично,
16. кв.258 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 21.02.11г.,
17. кв.259 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
18. кв.261 [REDACTED] лично,
19. кв.261 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 06.10.10г..

Проводил общее собрание председатель правления ТСЖ "Учебная" Харин А.Ю..
Собрание составило 74.52 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Председатель ТСЖ предложил выбрать секретаря собрания и счетную комиссию.
Поступило предложение избрать секретарем собрания Харину Т.М., а подсчет голосов будет проводить председатель собрания Харин А.Ю..

Голосовали: Предложение принято большинством 98,44% голосов, при одном воздержавшемся.

Подошла на собрание собственник кв.245 [REDACTED] лично.
Собрание составило 77.00 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Отчет председателя правления по использованию фонда СНАВР.
2. Изменить решение общего собрания членов ТСЖ от 24.04.10г. по фонду содержания и ремонта общего имущества в 200 тыс.руб. - отменить взнос в этот фонд.
3. Утверждение сметы на ремонт крыши 249966.07 руб., что составляет 603 руб. за м² покрытия крыши и с ремонтом оголовков вентиляции, слива и парапетов 678 руб. за м² крыши (86.43руб. с м² квартиры).
4. Утверждение сметы на установку балансировочных вентилях по предписанию Департамента жилищного надзора Томской области на сумму 49624.25 рублей (25.57 руб./кв.м.).
5. Утверждение сметы на техобслуживание.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2013 год, включая сметы: содержание жилья, ремонт крыши, техобслуживание (поверка теплосчетчиков, проектирование теплоузлов, замена манометров, аттестация персонала по теплоузлам и электроустановкам, огнетушители и аптечка первой помощи, замена распределительной шины в этажных электрощитах), установки балансировочных вентилях, устранение повреждения бетона во дворе дома, удлинение нагревательного кабеля на крыше ВРУ.
7. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению. (утепление фасада здания, замена на пластик всех окон в доме, замена всех лампочек на светодиоды).

1. Председатель правления ТСЖ "Учебная" выступил с отчетом об использовании средств фонда СНАВР за 2013 год: на сумму 1000р. по акту № 3 от 12.04.13г. устранение течи в кв.243, на сумму 2500р. по акту № 4 от 17.04.13г. устранение течи в кв.252, на сумму 630р. по акту № 5 от 06.05.13г. сканирование и редактирование документов для сайта, на сумму 2500р. по акту № 6 от 28.05.13г. услуги адвоката при проведении проверки ОБЭП.

Предложение: Отчет принять, а расходы сумм по актам утвердить.

Голосовали: Предложение принято большинством 78.99% голосов, при шести против и трех воздержавшихся.

2. По второму вопросу председатель собрания предложил в связи с ежегодным принятием смет "содержание жилья" и "доходов и расходов" ежегодные взносы в размере 200 тыс.руб. в фонд содержания и ремонта общего имущества прекратить. Оставить взносы в фонд по конкретным сметам, утвержденными общим собранием членов ТСЖ.

Голосовали: Предложение принято единогласно.

Подошел на собрание собственник кв.238 [REDACTED], лично и он же представил [REDACTED] по закону.

Подошел на собрание собственник кв.261 [REDACTED] и стал представлять себя лично.

Подошел на собрание собственник кв.248 [REDACTED] и стал представлять себя лично.

Собрание составило 78.68 % от общего числа голосов, кворум имеется.

3. Председатель пояснил содержание смет по ремонту кровли с покрытиями из мембраны, биполя и унифлекса, а так же сметы на ремонт оголовков вентиляции, слива и парапетов. После активного обсуждения поступило предложение отложить принятие смет по ремонту кровли до следующего собрания в конце июня, а инициативным собственникам Орунгожину У.К., Колмакову М.С. и Лобанову А.А. до 15 июня составить альтернативные сметы ремонта кровли. После этого председатель назначит новое общее собрание по этому вопросу в законные сроки.

Голосовали: Предложение принято единогласно.

Собрание покинула собственник кв.257 [REDACTED] и подошла [REDACTED], представитель собственника кв.243 [REDACTED] по доверенности от 01.06.12г..

Собрание составило 77.37 % от общего числа голосов, кворум имеется.

4. По предписанию Департамента жилищного надзора Томской области № 1344 от 08 мая 2013 года требуется установить балансировочные вентили на стояках отопления. Смета составлена компанией "Водяной" на сумму 49624,25 рублей. Председатель доложил собранию, что при нормальном режиме работы отопления, т.е. при температуре воздуха на улице -2°C и ниже, система нормально работает без перекосов по стоякам. При более высокой температуре на улице приходится поджимать регулирующий вентиль для уменьшения скорости потока теплоносителя, чтобы избежать перегрева здания. При этом стояки отопления 1, 2, 3 и 4 слева по ходу движения в подвале (комнаты в квартирах со двора в крыле здания, близкому к 8-му подъезду дома) остывают больше - поэтому жителям кажется, что отопление в этих стояках отключено. Проектом дома не предусмотрено наличие балансировочных вентилях. В течении 14 лет эксплуатации здания проблем с отоплением не было. При проведении осмотра инспектором Департамента зафиксирована температура в 23.4°C в квартирах жаловавшихся на отсутствие отопления граждан. Налицо нормальная работа системы отопления, т.к. температура в квартире должна быть 20±2°C (для не угловых квартир).

После горячей дискуссии поступило предложение отказаться от установки балансировочных вентилях.

Голосовали: Предложение принято 98.50% голосов, при одном воздержавшемся.

Подошел на собрание собственник кв.240 [REDACTED] и стал представлять себя лично. Кворум не изменился.

5. Председатель предложил смету на техобслуживание. После обсуждения каждого пункта сметы были удалены из нее строки "установка балансировочных вентилях" и "устранение повреждения бетона". Последнюю строку удалили из-за сообщения Кастамаровой С.А. о том, что повреждение будет устранять Администрация Кировского района г.Томска по программе асфальтирования двора дома № 3 по ул.Кулева.

Голосовали: Предложение принято большинством 83.22% голосов, при четырех против и четырех воздержавшихся.

6. Предложено обсудить и принять смету доходов и расходов на 2013 год.

Голосовали: Предложение принято большинством 88.50% голосов, при трех против и трех воздержавшихся.

7. Председатель предложил программу по выполнению закона об энергосбережении, а именно утепление фасада здания, замена на пластик всех окон в доме и замена всех лампочек на светодиоды.

Голосовали: Предложение не принято единогласно.

Председатель

Харин

Харин А.Ю.

Секретарь

Харина

Харина Т.М.

Приложение к общему собранию членов ТСЖ "Учебная" 04.06.2013г.

Смета "Содержание жилья" по ТСЖ "Учебная" на 2013 год. Площадь 2892.2 кв.м., в т.ч. жилье 1941.1 кв.м.(67.115%) и офисы 951.1 кв.м.(32.885%)

№№	Зарплата			Налоги с зарплаты			Прочие расходы			Подъезд	Налог по УСН	
	всего	жилье	офисы	всего	жилье	офисы	всего	жилье	офисы	жилье	жилье	офисы
январь	41287.36	35504.13	5783.22	8340.05	7171.83	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
февраль	41287.36	35504.13	5783.22	8340.05	7171.83	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
март	41287.36	35504.13	5783.22	8340.05	7171.83	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
апрель	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
май	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
июнь	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
июль	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
август	43586.21	36480.02	7106.18	8804.41	7368.96	1435.45	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
сентябрь	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
октябрь	39563.22	33779.99	5783.22	7991.77	6823.56	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
ноябрь	41287.36	35504.13	5783.22	8340.05	7171.83	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
декабрь	41287.36	35504.13	5783.22	8340.05	7171.83	1168.21	3149.75	2113.95	1035.80	1275.00	1167.97	572.28
всего	487402.30	416680.65	70721.65	98455.26	84169.49	14285.77	37797.00	25367.46	12429.54	15300.00	14015.63	6867.37

Зарплата	на руки	месяцы: 1, 2, 3, 11, 12			месяцы: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10		
		начисл.	жилье	офисы	начисл.	жилье	офисы
Председатель	5000.00	5747.13	3857.18	1889.94	5747.13	3857.18	1889.94
Бухгалтер	5000.00	5747.13	3857.18	1889.94	5747.13	3857.18	1889.94
Сантехник	1500.00	1724.14	1157.16	566.98	1724.14	1157.16	566.98
Электрик	800.00	919.54	617.15	302.39	919.54	617.15	302.39
Приборист	3000.00	3448.28	2314.31	1133.97	3448.28	2314.31	1133.97
Уборщица	1300.00	1494.25	1494.25	0.00	1494.25	1494.25	0.00
Дворник, летом 500	2000.00	2298.85	2298.85	0.00	574.71	574.71	0.00
Консьерж	4330.00	4977.01	4977.01	0.00	4977.01	4977.01	0.00
Консьерж	4330.00	4977.01	4977.01	0.00	4977.01	4977.01	0.00
Консьерж	4330.00	4977.01	4977.01	0.00	4977.01	4977.01	0.00
Консьерж	4330.00	4977.01	4977.01	0.00	4977.01	4977.01	0.00
Всего	35920.00	41287.36	35504.13	5783.22	39563.218	33779.994	5783.22
В августе доп-но в ЗП сантехника учитывается опрессовка 3500р.					4022.99	2700.03	1322.96

Прочие:

Дератизация	10437.00
Услуги банка	10440.00
Услуги насоса	16320.00
Канц.товары	600.00
Всего	37797.00

Подъезд

ЧОП	12000.00
Хоз.товары	2100.00
Эл.лампы	600.00
Телефон	600.00
Всего	15300.00

оборот за 2012г. налог 1%

УСН	2088341	20883
-----	---------	-------

Смета	затраты	руб./ кв.м.
жилье	555533.22	23.85
офисы	104304.34	9.14

Председатель собрания

Харин

А.Ю.Харин

Секретарь собрания

Харина

Т.М.Харина

№ помещения	Доля	Ф.И.О. собственника помещения	Ф.И.О. доверенного лица и срок действия доверенности	Кол-во голосов	Кворум 1	секретарь Харина подсчет голосов Харин	Кворум 2	Вопрос 1	Вопрос 2	Кворум 3	Вопрос 3	Кворум 4	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7
252	1		03.06.15г.	1.60	1.60	2.15	1.60	П	2.08	1.60	2.03	1.60	2.07	В	В	П
253	1/3			0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3			0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3			0.68	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
254	1			2.57	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
255	1			1.18	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
256	1/2		02.07.2014г.	0.59	0.59	0.79	0.59	0.77	0.77	0.59	0.75	0.59	0.76	0.76	0.76	П
	1/2		02.07.2014г.	0.58	0.58	0.78	0.58	0.75	0.75	0.58	0.74	0.58	0.75	0.75	0.75	П
257	1			2.48	2.48	3.33	2.48	П	3.22	2.48	3.15	О	О	О	О	
258	1		21.02.2014г.	2.57	2.57	3.45	2.57	3.34	3.34	2.57	3.27	2.57	3.32	3.32	3.32	П
259	1		05.10.2013г.	1.18	1.18	1.58	1.18	1.53	1.53	1.18	1.50	1.18	1.53	1.53	1.53	П
260	1			1.16	1.16	В	1.16	В	1.51	1.16	1.47	1.16	В	1.50	В	П
261	1/2			1.25	1.25	1.68	1.25	1.62	1.62	1.25	1.59	1.25	1.62	П	П	П
	1/2		06.10.2013г.	1.24	1.24	1.66	1.24	1.61	1.61	1.24	1.58	1.24	1.60	П	П	П
Всего:				100.00	74.52	98.44	77.00	78.99	100.00	78.68	100.00	77.37	98.50	83.22	88.50	0.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал

Председатель собрания Харин А.Ю.Харин

Секретарь собрания Харина Т.М.Харина