

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], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
3. кв.233 [REDACTED] лично,
4. кв.235 [REDACTED] лично,
5. кв.237 [REDACTED] лично,
6. кв.238 [REDACTED] лично,
7. кв.238 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по закону,
8. кв.240 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
9. кв.241 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
10. кв.242 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
11. кв.243 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.06.12г.,
12. кв.245 [REDACTED] лично,
13. кв.246, кв.247 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
14. кв.248 [REDACTED] лично,
15. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
16. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
17. кв.257 [REDACTED] лично,
18. кв.258 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 21.02.11г.,
19. кв.259 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
20. кв.261 [REDACTED] лично,
21. кв.261 [REDACTED] лично.

Проводил общее собрание председатель правления ТСЖ "Учебная" [REDACTED].
Собрание составило 77.53 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Председатель ТСЖ предложил выбрать секретаря собрания.

Поступило предложение избрать секретарем собрания [REDACTED].

Голосовали: Предложение принято большинством 97.94% голосов, при одном воздержавшемся.

Председатель ТСЖ предложил выбрать счетную комиссию собрания.

Поступило предложение провести это собрание без счетной комиссии, а подсчет голосов будет проводить председатель собрания [REDACTED].

Голосовали: Предложение принято большинством 96.79% голосов, при двух против.

Повестка собрания:

1. Отчет председателя правления по использованию фонда СНАВР.
2. Утверждение сметы затрат на 2013 год по статье: "Содержание жилья".
3. Определение величины взноса в фонд непредвиденных расходов за два и более нарушения подряд срока оплаты счетов ТСЖ.
4. Установка распределителей тепла для более справедливой оплаты за теплоэнергию.
5. Установка счетчиков, позволяющих снимать показания автоматически.
6. Определить стоимость изготовления копии страницы документа.
7. Определить стоимость сброса воды из стояка водоснабжения или отопления.

1. Председатель правления ТСЖ "Учебная" выступил с отчетом об использовании средств фонда СНАВР за 2012 год в сумме 7225р. на уборку снега по акту № 1 от 30.11.12г. и за 2013 год в сумме: 36550р. по акту № 1 от 19.01.13г. на уборку снега на сумму 12750р. и по акту № 2 от 11.03.13г. на уборку снега на сумму 23800р.

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

Голосовали: Предложение принято большинством 79.27% голосов, при шести против и четырех воздержавшихся.

2. По второму вопросу председатель собрания предложил смету затрат "Содержание жилья" в 2013 году и предложил принять эту смету к исполнению за основу.

Голосовали: Предложение принято большинством 84.17% голосов, при четырех против и трех воздержавшихся.

3. Председатель правления предложил установить взнос в фонд непредвиденных расходов по факту несвоевременной оплаты счетов ТСЖ, т.к. из-за задержки с оплатой ТСЖ несет финансовые потери от

выставляемых штрафных санкций по договорам поставки услуг. Некоторые члены ТСЖ по несколько месяцев подряд не оплачивают счета. А некоторые члены ТСЖ еще и умышленно задерживают оплату счетов, выражая таким образом, как им кажется, своеобразный протест против повышения цен на коммунальные услуги или стоимости проведенных ремонтов. Однако это ущемляет права других членов ТСЖ, которые своевременно вносят оплату по счетам ТСЖ полностью. При обсуждении данного вопроса члены правления пришли к соглашению, что величина взноса должна быть 50 рублей с квадратного метра площади помещения. Вопрос об утверждении такого взноса и льготы по этому взносу выносится на общее собрание.

Предлагается для более справедливого распределения затрат установить и утвердить размер ежемесячного взноса в фонд непредвиденных расходов из расчета 50руб./м². Так же определить ежемесячную льготу в размере 50руб./м² за своевременную оплату за два месяца подряд своих счетов членом нашего ТСЖ.

Поступило предложение снять данный вопрос с голосования и отложить его для дальнейшей проработки.

Голосовали: предложение принято единогласно.

4. На недавно прошедших общих собраниях членов ТСЖ неоднократно высказывалось о большом теплотреблении нашим домом, что выразилось в больших суммах за отопление в счетах.

Для более справедливого распределения затрат на теплоэнергию предлагается устанавливать распределители тепла. При этом определить, что те, кто установил распределители тепла, оплачивают по их показаниям, а остальные собственники помещений оплачивают, как и прежде, по площади помещения.

Голосовали: предложение принято единогласно.

5. При замене счетчиков воды или электроэнергии есть возможность устанавливать счетчики с автоматической сдачей показаний. Предлагается разрешить собственникам по желанию устанавливать такие счетчики, а ТСЖ принимать показания таких счетчиков для определения потребления коммунальных ресурсов.

Голосовали: предложение принято единогласно.

6. Некоторые члены ТСЖ пишут письма с требованием предоставить копии документов, например кассовой книги. Кассовая книга состоит из множества листов, сшитых на уголок. Такую сшивку листов невозможно скопировать обычным оборудованием без расшивки документов. При копировании для обеспечения соблюдения закона "О защите персональных данных" необходимо затушевать такие данные, а для этого необходимо копировать документ неоднократно. Наше ТСЖ не имеет средств копирования и для выполнения таких требований членов ТСЖ необходимо обращаться к сторонним организациям. Для обеспечения финансовыми средствами заключения таких договоров предлагается установить стоимость копирования одной страницы документа 50 рублей, которые пойдут на оплату как самого копирования, так и услуг по расшивке и обратной сшивке документов, а так же курьерских услуг. Одновременно с этим напомнить требующим копии документов, что они могут самостоятельно скопировать документы, при условии соблюдения закона "О защите персональных данных".

Поступило предложение снять данный вопрос с голосования и отложить его для дальнейшей проработки.

Голосовали: предложение принято единогласно.

7. При проведении ремонтов в квартире нашим сантехником обеспечивается слив воды из стояков отопления или водоснабжения. При этом квалификация ремонтников в квартире бывает разная и это приводит к тому, что наполнение и слив стояков необходимо проводить многократно. Ограничить в выборе специалистов для проведения ремонтов наше ТСЖ не уполномочено, поэтому предлагается установить, что первый слив и наполнение стояка проводить за счет ТСЖ, а все последующие наполнения и сливы определить как платные в размере 250 рублей за один слив и наполнение за каждый стояк.

Поступило предложение снять данный вопрос с голосования и отложить его для дальнейшей проработки.

Голосовали: предложение принято единогласно.

Председатель

Харин

Харин А.Ю.

Секретарь

Никалин

Никалин В.С.

Приложения: 1. Смета затрат "Содержание жилья" в 2013г.
2. Таблица подсчета голосов

Приложение к общему собранию членов ТСЖ "Учебная" 11.04.2013г.

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

В.С.Никалин

В.С.Никалин

№ помещения	Доля	Ф.И.О. собственника помещения	Ф.И.О. доверенного лица и срок действия доверенности	Кол-во голосов	Кворум	Секретарь Никалин	Подсчет голосов Харин	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7
252	1	██████████	██████████ 03.06.15г.	1.60	1.60	В	2.06	В	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06
253	1/3	██████████		0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3	██████████		0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3	██████████		0.68	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
254	1	██████████		2.57	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
255	1	██████████		1.18	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
256	1/2	██████████	██████████ 02.07.2014г.	0.59	0.59	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
	1/2	██████████	██████████ 02.07.2014г.	0.58	0.58	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
257	1	██████████		2.48	2.48	3.20	3.20	П	П	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
258	1	██████████	██████████ 21.02.2014г.	2.57	2.57	3.31	3.31	В	3.31	3.31	3.31	3.31	3.31	3.31
259	1	██████████	██████████ 05.10.2013г.	1.18	1.18	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
260	1	██████████		1.16	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
261	1/2	██████████		1.25	1.25	1.61	П	П	П	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61
	1/2	██████████		1.24	1.24	1.60	П	П	П	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
Всего:				100.00	77.53	97.94	96.79	79.27	84.17	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал

Председатель собрания _____

Харин

А.Ю.Харин

Секретарь собрания _____

Никалин

В.С.Никалин