

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 Харина А.Ю. по доверенности от 05.06.12г.,
3. кв.231 [REDACTED] лично,
4. кв.233 [REDACTED] лично,
5. кв.238 [REDACTED] лично,
6. кв.241 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
7. кв.242 [REDACTED] лично,
8. кв.245 [REDACTED] лично,
9. кв.246, кв.247 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
10. кв.248 [REDACTED] лично,
11. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
12. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
13. кв.257 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 07.09.12г.,
14. кв.259 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
15. кв.260 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.11.11г.,
16. кв.261 [REDACTED], лично,
17. кв.261 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 06.10.10г..

Проводил общее собрание председатель правления ТСЖ "Учебная" [REDACTED], секретарь [REDACTED]

Собрание составило 68.85 % от общего числа голосов, кворум имеется.

[REDACTED] предложил проголосовать за открытие собрания.

Голосовали: предложение начать собрание принято 98.32 % голосов при одном воздержавшемся.

Повестка собрания:

1. Утвердить зарплату прибориста из расчета получения им за каждый обслуживаемый прибор 1 тыс.руб..
2. Создать в размере 20 тыс.руб. фонд СНАВР (спасательные и неотложные аварийно-восстановительные работы).
3. Определить взнос в фонд ремонтных работ по закону в размере 0 рублей 01 копейка с кв.м. (иначе 15 руб. 92 коп.) до марта 2013г..
4. Распределение фонда непредвиденных расходов.
5. Утверждение сметы затрат на проведенные ремонтные работы.
6. Составление плана ремонтных работ на следующий год: -ремонт стояков ГВС, -ремонт крыши, -асфальт во дворе, -забор на детской площадке
7. Утверждение контрольной комиссии по проверке целостности теплового контура в жилых (нежилых) помещениях собственников, а также соответствия действующим нормам и правилам установленного собственниками помещений дополнительного оборудования (байпасов и др.) в системе отопления и водоснабжения.

С докладом по повестке собрания выступил председатель правления ТСЖ [REDACTED]

1. По городу Томску цена на обслуживание одного прибора уже давно сложилась в размере от 1200 рублей до 1500 рублей при обслуживании частным лицом и от 1800 рублей до 2500 рублей при обслуживании юридическим лицом. Приборист попросил поднять зарплату из расчета в 1000 рублей за прибор.

**Предложение:** Утвердить зарплату прибориста с 01 ноября 2012 года из расчета получения им за каждый обслуживаемый прибор 1 тыс.руб.. Всего три прибора.

Голосовали: Единогласно.

2. Для обеспечения нормальной деятельности ТСЖ предлагается создать в размере 20 тыс.руб. фонд СНАВР (спасательные и неотложные аварийно-восстановительные работы).

Денежные средства данного фонда могут быть использованы только для обеспечения выполнения работ, которые ранее не планировались и потребность их выполнения возникает непредвиденно, т.е. на такие работы, которые не могли быть выполнены в плановом порядке. Например, к таким работам относятся устранение последствий аварийных ситуаций, связанных с повреждением общедомового имущества, коммуникаций, а также неконтролируемым выпадением природных осадков, создающих угрозу

жизнедеятельности собственников помещений в ТСЖ. Средства фонда не могут быть потрачены на текущие работы и хозяйству.

Средства фонда расходуются по личному указанию председателя правления ТСЖ и для оперативности решения задач - без согласования с правлением или общим собранием членов ТСЖ. Отчетность и утверждение затрат из данного фонда проводится на ближайшем собрании членов ТСЖ, а возмещение потраченных средств фонда производится в ближайшем месяце. За целевое использование средств несет ответственность председатель правления ТСЖ.

**Предложение:** Утвердить в размере 20 тыс.руб. фонд СНАВР (спасательные и неотложные аварийно-восстановительные работы).

Голосовали: Единогласно.

3. Согласно изменившегося законодательства установлены обязательные взносы на ремонтные работы в ТСЖ. Постановлением Администрации г.Томска указанный взнос установлен в размере 15 рублей 92 копейки с одного квадратного метра помещения.

Ранее собранием членов ТСЖ был создан фонд в размере 200 тыс.руб. на аналогичные цели. Чтобы не дублировать сборы средств предлагается сейчас установить указанный взнос в размере 0 руб. 01 коп. с 1 кв.м. площади помещения ежемесячно. А далее при изменении размеров фонда на ремонтные работы вернуться к обсуждению данного сбора повторно.

**Предложение:** Определить взнос в фонд ремонтных работ по закону в размере 0 рублей 01 копейка с кв.м. до марта 2013г. включительно.

Голосовали: Единогласно.

4. Фонд непредвиденных расходов на момент проведения собрания составляет 17131руб. Предлагается распределить данные накопленные средства по статьям затрат в нашем ТСЖ.

**Предлагается** данные средства зачесть в фонд СНАВР.

Голосовали: Единогласно.

5. Принятые на общем собрании сметы на ремонт в подъезде и другие работы подлежат утверждению по окончании выполненных работ.

Ремонт крыши ВРУ		кол-во	цена	
биполь				9495.25
нагреватель				1170.00
комплект заделки				566.30
кабель				1056.90
Итого материалы				12288.45
наклейка биполь	кв	20	350	7000.00
монтаж кабеля	шт	1	1000	1000.00
Итого работы				8000.00
Всего				20288.45
По плану 05.06.12г. 20000р.			перерасход составил	288.45

не учтены "мелочи", типа перчатки, кисти, ножи, дюбеля и прочее.

они отнесены в материалы по ремонту подъезда.

Покраска и утепление труб		цена	кол-во	
скотч				127.30
энергофлекс				5908.04
Итого материалы (по плану 1600р.)				6035.34
покраска + изоляция труб	пм	100	64	6400.00
изоляция труб	пм	70	74	5180.00
Итого работы (по плану 6400р.)				11580.00
Всего				17615.34
По плану 05.06.12г. 8000р.			перерасход составил	9615.34

Планировалось покрасить и утеплить только трубы ГВС, однако

пришлось утеплять все трубы, включая отопление

расценки		цена	кол-во	сумма
укладка плитки	кв	300	177.04	53112.00
вынос плитки, стяжки, укладна новой стяжки				31704.00
сапожок	пм	60	249.5	14970.00
покраска стен	кв	100	718.87	71887.00
покраска потолков	кв	100	221.26	22126.00
покраска перил	за все перила в подъезде			5000.00
покраска оконных рам	за все окна в подъезде			7200.00
плитка на раковину	кв	300	0.6	180.00
Итого работы				206179.00
материалы				127276.71
Всего				333455.71
По плану 03.07.12г. 225000р.		перерасход составил		108455.71

окно				13815.86
По плану 03.07.12г. 6000р.		перерасход составил		7815.86

дверь				23254.78
доводчик				4200.00
Всего				27454.78
Вне плана 03.07.12г. 28000р.		перерасход составил		-545.22

Общий план работ по протоколам собраний от 05.06.12г. и 03.07.12г.

замена автоматов и счетчика				12000.00
ремонт крыши ВРУ (50% от суммы ремонта в 20000р.)				10000.00
трубы в подвале				8000.00
ремонт на тех этаже и крыше дома				20000.00
консьержка				16000.00
плитка в подъезде				141000.00
покраска в подъезде				74000.00
общий план				281000.00
потрачено				375031.14
разница				94031.14
Дополнительно надо собрать в фонд ремонта				175031.14

Не выполнены работы:

замена автоматов и счетчика				12000.00
ремонт на тех. этаже и крыше дома				20000.00
				32000.00

*Предлагается утвердить проведенные работы, не выполненные работы перенести в план следующего года.*

*Учитывая, что деньги на ремонт собирались из учета размера фонда ремонтных работ в 200 тыс.руб., дополнительно потребуется собирать 175031 руб.14 коп..*

*Предлагается срок погашения задолженности по указанным взносам определять председателю правления ТСЖ индивидуально с каждым собственником помещения и неоплату данных средств до согласованного срока не принимать как потерю льготы за своевременную оплату счетов при расчете взноса в фонд непредвиденных расходов.*

Голосовали: Большинством голосов в 96.38 %, при одном воздержавшемся.

6. Для осуществления деятельности ТСЖ по ремонту общедолевого имущества необходимо утвердить план работ на следующий год. Далее по утвержденному плану по каждой работе будут составлены сметы затрат с утверждением их на общем собрании членов ТСЖ.

К обсуждению предлагается следующие работы:

-ремонт стояков ГВС, -ремонт крыши, -асфальт во дворе, -забор на детской площадке, -покрасить почтовые ящики, -установить пластиковую дверь.

В процессе ремонта подъезда пластиковую дверь уже установили за счет спонсоров.

**Предложение:** Утвердить план работ в следующем году по списку: ремонт стояков ГВС, ремонт крыши, оплатить уже установленную пластиковую дверь.

Голосовали: Единогласно.

7. Наступил новый отопительный сезон. В процессе регулирования отопления выяснилось, что некоторые стояки перекрываются регуляторами в квартирах. Для выявления таких регуляторов, наличия байпасов на каждой батарее и проверки целостности теплового контура предлагается комиссионно обследовать каждое жилое (нежилое) помещение в ТСЖ с составлением акта о состоянии системы отопления и системы водоснабжения по каждому помещению. Состав комиссии предлагается создать на основе ранее избранной и утвержденной общим собранием комиссии по опломбированию счетчиков в составе: председателя комиссии [REDACTED], членов комиссии [REDACTED] и [REDACTED].

**Предложение:** Утвердить комиссию в составе: председателя комиссии [REDACTED], членов комиссии [REDACTED] и [REDACTED]. Провести контроль целостности теплового контура и систем водоснабжения и отопления. Обязать каждого собственника помещения предоставить доступ в принадлежащее на праве собственности помещение для комиссионной проверки целостности теплового контура и систем отопления и водоснабжения. Время возможного посещения комиссии конкретного помещения согласовать с председателем комиссии [REDACTED] (конт. тел. 59-33-45). Все работы по осмотру помещений провести до 30 декабря 2012 года.

Голосовали: Единогласно.

Председатель

Харин

Харин А.Ю.

Секретарь

Никалин

Никалин В.С.



№ помещения	Доля	Ф.И.О. собственника помещения	Ф.И.О. доверенного лица и срок действия доверенности	Кол-во голосов	Вопрос 0	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7
255	1	██████████		0	0	0	0	0	0	0	0	0
256	1/2	██████████	██████████ 02.07.2014г.	0.59	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	1/2	██████████	██████████ 02.07.2014г.	0.58	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
257	1	██████████	██████████ 07.09.2015г.	2.48	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
258	1	██████████		0	0	0	0	0	0	0	0	0
259	1	██████████	██████████ 05.10.2013г.	1.18	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71
260	1	██████████	██████████ 05.11.2014г.	1.16	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68
261	1/2	██████████		1.25	1.82	1.82	1.82	1.82	1.82	В	1.82	1.82
	1/2	██████████	██████████ 06.10.2013г.	1.24	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	В	1.80	1.80
Всего:				68.85	98.32	100.00	100.00	100.00	100.00	96.38	100.00	100.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал

Председатель собрания Харин А.Ю.Харин

Секретарь собрания Никалин В.С.Никалин