

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Учебная-А"

Присутствовали члены ТСЖ "Учебная-А" или их представители:

1. офис 3, кв.284, кв.285 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
2. офис 4 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 25.02.11г.,
3. офис 5, гараж, цоколь [REDACTED] лично,
4. кв.262 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 13.08.10г.,
5. кв.263 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 21.02.11г.,
6. кв.264 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 07.02.11г.,
7. кв.267 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 14.02.11г.,
8. кв.268, кв.269 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
9. кв.270 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
10. кв.271 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
11. кв.272 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
12. кв.272 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
13. кв.273 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
14. кв.274 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
15. кв.275 [REDACTED] лично,
16. кв.277 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
17. кв.278 [REDACTED] лично,
18. кв.279 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 26.02.11г.,
19. кв.279 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 26.02.11г.,
20. кв.286 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 13.07.12г.,
21. кв.288 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 03.11.12г.,
22. кв.289 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 07.09.12г.,
23. кв.289 [REDACTED] лично,
24. кв.292 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 11.07.12г.,
25. кв.293 [REDACTED] лично,
26. кв.293 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 18.05.11г.,
27. кв.294 [REDACTED] лично,
28. кв.295 [REDACTED] лично,
29. кв.297 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 03.07.12г.,
30. кв.298 собственник лично,
31. кв.299 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
32. кв.302 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 12.11.12г.,
33. кв.305 [REDACTED] лично,
34. кв.306 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 09.11.11г.,

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

Собрание составило 83.80 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Собственник кв. 298 не предоставила письменного согласия на обработку персональных данных. Без использования достоверных данных из свидетельства о регистрации права собственности невозможно определить долю собственника в общедомовом имуществе и соответственно установить (вычислить) количество голосов данного собственника исходя из процентного соотношения принадлежащей ему на праве собственности жилой площади к общедомовому имуществу. Председатель общего собрания членов ТСЖ «Учебная-А» не наделен полномочиями самостоятельного допуска вышеуказанного собственника к процедуре голосования (подсчету голосов) такого собственника. Однако по инициативе Санниковой Н.А. предложено проголосовать за допуск к участию в голосовании собственника кв. 298 на этом собрании.

Голосовали: предложение допустить к голосованию собственника кв. 298 на этом собрании принято единогласно.

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, -замена электросчетчиков и ремонт распределителей электроэнергии в щитках.

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.

8. Утверждение распределения дополнительной оплаты перерасхода тепловой энергии.

С докладом по повестке собрания выступил председатель правления ТСЖ Харин А.Ю.

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 хозяйды.

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 23501руб.

Предлагается распределить данные накопленные средства по статьям затрат в нашем ТСЖ.

Предлагается данные средства в размере 20000 руб. зачесть в фонд СНАВР, а оставшуюся сумму зачесть в счет ремонтных работ.

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 биполя	кв	20	350		7000.00
монтаж кабеля	шт	1	1000		1000.00
Итого работы					8000.00
Всего					20288.45
По плану 06.06.12г. 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		
энергофлекс					6102.42
Итого материалы (по плану 4300р.)					6102.42
покраска + изоляция труб	пм	100	126		12600.00
изоляция труб	пм	70	54		3780.00
Итого работы (по плану 12000р.)					16380.00
Всего					22482.42
По плану 06.06.12г. 16300р.	перерасход составил				6182.42

Планировалось покрасить и утеплить только трубы ГВС, однако пришлось утеплять все трубы, включая отопление

расценки		цена	кол-во	сумма	
укладка плитки	кв	300	123.64	37092.00	
вынос плитки	кв	100	123.64	12364.00	
сапожок	пм	60	228	13680.00	
покраска стен	кв	100	40.4	4040.00	
покраска потолков	кв	100	9.3	930.00	
плитка на раковину	кв	300	0.5	150.00	
Итого работы					68256.00
материалы					65749.06
Всего					134005.06
По плану 04.07.12г. 125000р.	перерасход составил				9005.06

окно					11674.65
По плану 04.07.12г. 6000р.	перерасход составил				5674.65
дверь					23997.94
доводчик					4200.00
Всего					28197.94
По плану 04.07.12г. 28000р.	перерасход составил				197.94

Общий план работ по протоколам собраний от 06.06.12г. и 04.07.12г.

замена автоматов и счетчика					12000.00
ремонт крыши ВРУ (50% от суммы ремонта в 20000р.)					10000.00
трубы в подвале					16300.00
ремонт на тех этаже и крыше дома					20000.00
консьержка					16000.00
входная дверь					28000.00
плитка в подъезде					115000.00
общий план					217300.00
потрачено					206504.30
разница					-10795.71

Дополнительно надо собрать в фонд ремонта

6504.29

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 собрать 6504 руб.29 коп..

Голосовали: Единогласно.

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, -замена электросчетчиков и распределителей электроэнергии.

Предложение: Утвердить план работ в следующем году по списку: ремонт стояков ГВС, ремонт крыши, замена электросчетчиков и распределителей электроэнергии.

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.

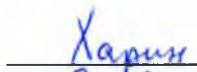
Голосовали: Большинством голосов в 97.88 %, при одном против.

8. В январе 2012 года за перерасход тепловой энергии теплоснабжающая организация ОАО "ТГК-11", в соответствии с договором о теплоснабжении, выставила ТСЖ «Учебная-А» дополнительную оплату на величину перерасхода тепловой энергии в размере 3134 рублей 04 копеек. В результате самовольных действий собственников квартир № 298 и № 304, связанных с переустройством несущих конструкций (капитальных стен) 8 подъезда дома по ул.Кулева, 3 г.Томска, Товариществу собственников жилья «Учебная-А» были причинены убытки, выразившиеся в возмещении дополнительных затрат по перерасходу тепла в сумме 3134 рублей 04 копеек.

Предлагается возмещение дополнительных расходов, понесенных ТСЖ «Учебная-А» в результате перерасхода тепловой энергии возложить на собственников квартир № 298 и № 304, допустивших самовольное нарушение теплового контура в отопительном сезоне 2011-2012 годов. Оплату произвести пропорционально площади жилых помещений, находящихся в собственности вышеуказанных лиц.

Голосовали: Единогласно.

Председатель



Харин А.Ю.

Секретарь



Никалич 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	Вопрос 8
284	1		05.06.2015г.	5.25	6.26	6.26	6.26	6.26	6.26	6.26	6.26	6.26	6.26
285	1		05.06.2015г.	1.03	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
286	1		13.07.2015г.	0.96	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
287	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
288	1		03.11.15г.	1.77	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11
289	1/2		14.11.15г.	0.99	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
	1/2			1.00	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
290	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
291	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
292	1		11.07.15г.	3.25	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
293	1/2			0.96	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
	1/2		18.05.14г.	0.97	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
294	1			3.05	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
295	1			0.99	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
296	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
297	1		02.07.15г.	2.16	2.58	2.58	2.58	2.58	2.58	2.58	2.58	2.58	2.58
298	1			1.78	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	П	2.12
299	1		05.10.13г.	2.00	2.39	2.39	2.39	2.39	2.39	2.39	2.39	2.39	2.39
300	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
302	1		12.11.15г.	0.96	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
303	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
304	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
305	1			0.99	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
306	1		09.11.14г.	0.96	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
307	1			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Всего:				83.80	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	97.88	100.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал

Председатель собрания Харин А.Ю.Харин

Секретарь собрания Никалин В.С.Никалин