

ПРОТОКОЛ
собрания правления № 5

г. Томск

27.07.2011

Собрание плановое (в соответствии с графиком, утвержденным решением собрания правления от 18.05.2011).

На собрании присутствуют члены правления:

- Бадалова Лали Джамалаевна.
- Зева Татьяна Романовна,
- Илли Елена Георгиевна,
- Левченко Виктор Николаевич,
- Максимов Дмитрий геннадиевич,
- Матусевич Леонид Робертович,
- Скобельский Анджей Владимирович,
- Турлаков Максим Викторович.

Повестка собрания:

1. Отпуск председателя правления.
2. Подготовка к проведению общего собрания.

Обсуждение вопроса о членстве собственников помещений в ТСЖ, оплаты содержания общего имущества.

Собрание ведет председатель правления ТСЖ Скобельский А.В. (председатель собрания), секретарь собрания Илли Е.Г. На собрании присутствует 8 членов правления (73%), кворум имеется.

По вопросам повестки собрания:

1. Скобельский А.В. уходит в очередной отпуск по основному месту работы в период с 15.08.2011 по 04.10.2011 и обратился с заявлением к правлению о предоставлении отпуска без содержания на данный период времени. Правление удовлетворило заявление и решило обязанности по управлению ТСЖ на период отпуска Скобельского А.В. возложить на Рязанова Н.Д. Плановые собрания правления в августе и сентябре 2011 года решено проводить на строительном объекте в помещении прорабской.

2. По второму вопросу выступил Скобельский А.В.:

Сложилась ситуация, требующая проведения общего собрания членов ТСЖ – необходимо принять решение по изменению оплаты взносов в специальный фонд на завершение строительства.

В ближайший четверг 28.07.2011 в 18-00 в помещении Департамента городского хозяйства с целью обсуждения вопросов повестки собрания, проводимого в форме заочного голосования пройдет общее информационное собрание членов ТСЖ «Советская, 69». На собрание приглашен начальник Департамента строительства ТО Подгорный П.Р.

Обсуждение повестки собрания:

2.1. Предложено в состав счетной комиссии собрания включить Турлакова Максима Викторовича, Максимова Дмитрия Геннадиевича, Немькину Любовь Владимировну.

Голосовали за предложение:

«За» - 8 человек. «Воздержался» - 0 человек. «Против» - 0 человек.

2.2. В ходе проведения конкурсов среди подрядных организаций и выполнения работ по завершению строительства дома можно предполагать, что стоимость работ составит (цены округлены):

- 1). Кровля - 1 150 000 рублей;

- 2). Остекление квартир, МОП, – 1 200 000 рублей;
 - 3). Отопление, водоснабжение, канализация, система вентиляции (внутренние работы) – 8 100 000 рублей;
 - 4). Электромонтаж (внутренние работы) – 4 000 000 рублей;
 - 5). Наружные сети канализации – 800 000 рублей;
 - 6). Наружные электрические сети – 950 000 рублей;
 - 7). Монтаж пожарной сигнализации – 325 000 рублей;
 - 8). Слаботочные (радио, телевидение, заземление) – 500 000 рублей;
 - 9). Монтаж лифтов – 1 000 000 рублей;
 - 10). Отсыпка полов цокольного этажа песчано-гравийной смесью – 500 000 рублей;
 - 11). Заливка бетоном полов в цоколе – 1 100 000 рублей;
 - 12). Кладка плитки в подъездах, штукатурка, заливка цементной стяжки полов, шпатлевка, покраска – около 3 500 000 рублей;
 - 13). Приведение «в порядок» МОП (уборка, оформление откосов подъездных окон, вставка дверей в квартиры, подъездные двери, лифтовые, выходы на техэтажи и техпомещения, устройство пожарных лестниц, устранение дефектов...) – 3 000 000 рублей;
 - 14). Кладка крыльца 3 подъезда – 200 000 рублей;
 - 15). Аренда земли – 560 000 рублей.
 - 16). Кроме этого необходимо предположить, что могут быть непредвиденные расходы на неучтенные виды работ и выявившиеся дефекты – около 3 000 000 рублей.
 - 17). Остекления веранд/балконов/лоджий деревом 3 000 000 – 4 000 000 рублей.
- Сумма пп.1-17: около 34 000 000 рублей, то есть 2537 рублей за 1 кв.м. (54 % от 4687рублей за 1 кв.м.).

С учетом стоимости благоустройства территории (10 000 000 - надеемся выполнить работы за счет субъекта) – 3284 рублей за 1 кв.м. (70% от 4687 рублей за 1 кв.м.).

В данный расчет не включена стоимость технических присоединений (12 000 000 рублей - надеемся получить субсидию субъекта).

Решение вопроса по благоустройству территории (10 000 000 рублей) за счет за счет субъекта (Томская область) еще не принято. Поэтому, целесообразно провести общее собрание и принять решение о внесении платежей №1 (30%) и №2 (40%), а внесение платежей №3 (20%) и №4(10%) в случае необходимости оставить до соответствующего решения общего собрания, то есть платить если будет на то необходимость.

Голосовали за предложение:

«За» - 8 человек. «Воздержался» - 0 человек. «Против» - 0 человек.

2.3. На данный момент из 211 собственников помещений в ТСЖ вступило 140. Данная ситуация ставит под угрозу исполнение доходной части сметы на 2011 год в части вступительных и ежемесячных членских взносов. Скобельский А.В. в соответствии с Уставом товарищества предложил вынести на решение предстоящего общего собрания вопрос об утверждении единого для членов и не членов ТСЖ платежа на содержание дома в размере 11 рублей за 1 кв.м., одновременно снизив ежемесячный членский взнос до 0,01 рублей.

Состоялось обсуждение данного вопроса. Поступило предложение озвучить и актуализировать данный вопрос на информационном собрании с целью стимулирования собственников помещений к вступлению в ТСЖ. Решили в повестку собрания данный вопрос не вносить.

Председатель собрания:

Скобельский А.В.

Секретарь собрания

Илли Е.Г.