

Протокол № 1
Общего очередного собрания членов ТСЖ «Усова, 25-в» в форме очного голосования
многоквартирного дома по адресу: ул. Усова 25-в.

Г.Томск

«12» февраля 2013г.

<i>Данное общее собрание членов ТСЖ «Усова, 25-в» является очередным, общим собранием в форме очного голосования и проводится по инициативе:</i>	<i>Собственника кв. № 1. Рахимовой Н.Н.</i>
<i>Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания и бюллетень были размещены на доске объявлений за десять дней до сегодняшней даты голосования</i>	

Площадь дома 4141,4 кв.м, в собственности граждан 3992,3 кв.м., муниципальной собственности 149,1 кв.м., в собственности членов ТСЖ «Усова, 25-в» - 2 929,4 кв.м. Для того чтобы собрание было правомочным на нем должно присутствовать более половины членов ТСЖ.

На собрании присутствуют члены ТСЖ «Усова, 25-в» с долей собственности 1 650,30 кв.м., что составляет 56,33% от доли собственности всех членов ТСЖ.

Данное собрание кворум имеет.

За проведение собрания проголосовали «за» единогласно.

Процедурные вопросы:

*Выборы председателя собрания в лице Рахимовой Наталии Николаевны,
Выборы секретаря собрания Громадских Юрия Владимировича,*

Повестка собрания

- 1. Краткий отчет председателя о проделанной работе.*
- 2. Утверждение штатного расписания.*
- 3. Утверждение плана производственно хозяйственной деятельности на 2013год.*
- 4. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества.*
- 5. Разное.*

1. Первый пункт повестки: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Усова, 25-в» о проделанной работе.

Рахимова Наталия Николаевна зачитала отчет о проделанной в 2012г. работе. Отчет прилагается.

Собрание большинством голосов приняло решение : признать работу председателя Правления и членов Правления «Удовлетворительной»

Также собрание приняло решение отчетно-перевыборное собрание назначить на 14 мая 2013г.

2. Второй пункт повестки: Утверждение штатного расписания.

Поступило предложение о увеличении заработной платы техничке и электрику.

Собранием Членов ТСЖ «Усова, 25-в» большинством голосов принято решение внести изменения в штатное расписание, а именно:

с 01 марта 2013 г. назначить заработную плату электрику в размере 2299 руб. в месяц.
С 01 марта 2013г. назначить заработную плату техничке в размере 3 448 руб. в месяц.

3. Третий пункт повестки: Утверждение плана производственно-хозяйственной деятельности.

О плане работ на 2013год доложила Рахимова Наталия Николаевна.

(План производственно-хозяйственной деятельности прилагается)

План составлен исходя из ожидаемых поступлений и первоочередных задач.

Собранием членов ТСЖ «Усова, 25-в» принято решение : План производственно-хозяйственной деятельности на 2013год «Утвердить».

4. Четвертый пункт повестки: Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества .

Большинством голосов принято решение: Тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 15,00 с кв.м утвердить.

5. Пятый пункт повестки: Разное

5.1. Жолбосынова Н.И. собственник кв. № 68, предложила подать заявку на капитальный ремонт лифта. Рахимова Н.Н. пояснила, что работы в этом направлении велись, но в приеме заявки было отказано, т. к. не истек срок эксплуатации лифта.

Проводится ежегодная экспертиза технического состояния лифта. Лифт считается пригодным к дальнейшему использованию. Жолбосынова предложила заказать независимую экспертизу лифта.

Собранием было принято решение о проработке вопроса по проведению независимой экспертизе лифта (узнать о стоимости экспертизы) и вынести этот вопрос на общее голосование всех собственников помещений.

5.2. Жолбосынова Н.Н. выступила с предложением о приватизации земельного участка и установке шлагбаума.

По приватизации земельного участка: схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории номер 70:21:0200017 имеется.

По установке шлагбаума: для установки шлагбаума необходимо получить разрешение; также возле шлагбаума необходимо установить будку для дежурного. Дежурному надо платить заработную плату. Это повлечет дополнительные расходы и намалые. Для ТСЖ это не выгодно.

5.3. Поступило предложение по собакам: Хозяйка не следит за своими питомцами, выпускает их одних на улицу без намордников. Если выгуливает сама, отсутствуют поводки. Животные ведут себя агрессивно.

Принято решение: Предупредить владелицу собак о соблюдении мер при выгуле собак.

Поручено Слабович И. написать заявление от имени жильцов в Спецавтохозяйство.

5.4. Согласно предписанию пожарной инспекции: освободить коридоры в местах общего пользования от мебели и других пожароопасных предметов.

5.5. Жильцам раздать уведомления о недопустимости хранения в местах общего пользования пожароопасных предметов.

ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ в форме очного голосования:

Счетная комиссия, подсчитав количество голосов, пришла к выводу:

1. Общая площадь всех помещений членов ТСЖ «Усова,25-в составляет 2929,4 м².
- 2 Общая площадь всех помещений членов ТСЖ «Усова,25-в», принявших участие в очном голосовании, составляет 1650,30, что составляет 56,33% от общего количества голосов всех членов ТСЖ «Усова, 25-в».
3. В данном случае общее собрание членов ТСЖ «Усова, 25-в», для принятия решений, по всем вопросам повестки дня в форме заочного голосования кворум имеет.

Процедурные вопросы	<i>Избрать председателем собрания Рахимову Н.Н.(кв.№1), секретарем собрания Громадских Ю.В.(кв.№70)</i>		
«ЗА»	100%	1650,30	<i>Решение принято</i>
«ПРОТИВ	0	0	
«ВОЗД.»	0	0	

По 1 Вопросу Повестки дня	<i>Считать работу Председателя Правления и членов правления удовлетворительной.</i>		
ЗА	97,48%	1609,40кв.м	<i>Решение принято</i>
ПРОТИВ	2,52	40,9	
ВОЗД.	-	-	

По 2 вопросу повестки дня	<i>Внесение изменений в штатное расписание. Утверждение штатного расписания. Поступило предложение о увеличении с 01 марта з/п техничке-3448,00руб/м, электрику 2299,00 руб/м</i>		
«ЗА»	97,48%	1609,40	<i>Решение принято</i>
«ПРОТИВ	2,52%	40,9	
«ВОЗД.»	0	0	

По 3 вопросу повестки дня	<i>План производственно хозяйственной деятельности на 2013год утвердить.</i>		
«ЗА»	100%	1650,30	<i>Решение принято</i>
«ПРОТИВ	0	0	

«ВОЗД.»	0	0	
---------	---	---	--

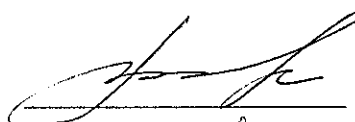
По 4 вопросу дня	Тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 15,00 с кв.м утвердить.		
«ЗА»	100%	1650,30	Решение принято
«ПРОТИВ»	0	0	
«ВОЗД.»	0	0	

По 5 пункту повестки дня принято решение:

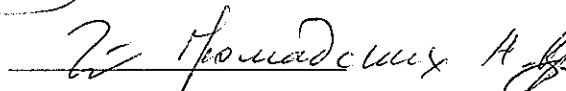
1. Уточнить стоимость независимой экспертизы лифта и вынести вопрос по проведению экспертизы на общее собрание собственников помещений.
2. Предупредить владелицу собак о соблюдении правил выгула собак. Подготовить письмо от имени жильцов в УМН «Спецавтохозяйство»
3. Жильцам навести порядок в местах общего пользования. Освободить коридоры от хлама и другого пожароопасного мусора.
4. Раздать жильцам предписания о недопустимости хранения пожароопасных предметов в местах общего пользования.

Настоящий протокол изготовлен «12» февраля 2013 г.

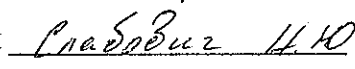
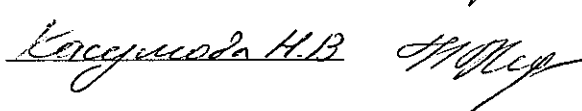
Председатель собрания

 Н.Н. Разумова

Секретарь собрания

 Г. Фролов

Член счетной комиссии

 В. Лавров
 Коселева Н.В.



СМЕТА
на содержание жилья и текущего ремонта на 2013год
ТСЖ"Усова,25-в"

Общая площадь 4 141, 4 кв.м.

РАСХОДЫ

1. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ				
№п/п	Наименование	за год (руб)	за кв.м	
1.1	Фонд оплаты труда	289645,00	5,83	
1.2	Налоги в ПФ 20,2%	58508,30	1,18	
1.3	Налог по УСН	20000,00	0,41	ориентир.
1.4	Услуги ЕРКЦ	16480,00	0,34	
1.5	проверка, обучение, семинары	3500,00	0,07	ориентир.
1.6	Услуги банка, ростелекома	71658,00	1,45	ориентир.
1.7	Услуги бухгалтера	60000,00	1,21	
1.8	Приобретение хоз.инвентаря, расходных мат.	9000,00	0,19	ориентир.
1.9	Услуги по очистке козырьков от снега	8000,00	0,16	ориентир.
1.10	Аварийная служба	21675,60	0,44	
Итого:		558466,90		

2. РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И МОП				
	Наименование	за год (руб)	за кв.м	
2.1	Аварийно предупредительные работы по подготовке к зиме	10000,00	0,21	ориентир.
2.2	Промывка теплообменника реагентами	25000,00	0,51	ориентир.
2.3	Демонтаж и монтаж новых кранов Маевского	5000,00	0,1	ориентир.
2.4	Установка 2х новых конвекторов в МОП на 7 и 8 этажах	3000,00	0,06	ориентир.
2.5	Замена кухонного стояка на отопление в кв. № 2; 10; 21; 28; 36; 46; 57; 68; 79.	35000,00	0,07	ориентир.
2.6	Установка резервного подкачивающего насоса	50000,00	1,01	ориентир.
2.7	Аварийно предупредительные работы по подкачивающему насосу	3000,00	0,06	ориентир.
2.8	Установка 9 ти новых окон (МОП)	50000,00	1,01	ориентир.
2.9	Установка 3х навесов над козырьками	50000,00	1,01	ориентир.
2.10	Электромонтажные работы (щитки, пакетники автоматы 50А, освещение МОП)	30000,00	0,61	ориентир.
2.11	Установка общедомового счетчика на холодную воду	20000,00	0,41	ориентир.
2.12	косметический ремонт кабинета ТСЖ и участка стены МОП перед кв.77	9000,00	0,19	ориентир.
Итого:		290000,00		

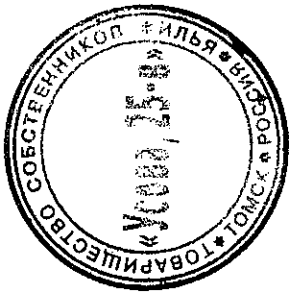
3. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ				
3.1	Непредвиденные расходы	10000,00	0,21	
Итого:		10000,00		

Затраты на содержание и ремонт общего имущества составляет 858 466,90

Расчет тарифа на содержание и ремонт общего имущества:
 $858466,90 - 15\ 000,00 - 87\ 103,54 = (756\ 363,36 : 4141,40) : 12 = 15,22$
 15 000,00 - доход от услуг Интернет
 87 104,00 - экономия за 2012 год.

**ИТОГО: ТАРИФ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОСТАВЛЯЕТ 15,00 руб. с кв.м**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УСОВА, 25-В»



Номер документа	Дата составления
1	12 февраля 2013г

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

На период с 01 марта 2013г по 01 марта 2014г

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов ТСЖ «Усова, 25-в» от 12 февраля 2013г
приказом организации № 02 от 14 февраля 2013г

№п/п	должность	Количество штатных единиц	Оклад (руб)	Фонд заработной платы за месяц	За год	отпускные	Общий фонд заработной платы	примечание
АУП								
1	председатель	1	9 195,00	9 195,00	110 340,00			
2	паспортист	0,5	575,00	575,00	6 900,00			
	Итого:			9 770,00	117 240,00	9 195,00	126 435,00	
ОП								
3	сантехник	1	3 448,00	3 448,00	41 376,00	3 448,00		
4	электрик	1	2 299,00	2 299,00	27 588,00	2 299,00		
5	техничка	1	3 448,00	3 448,00	41 376,00	2 299,00		
6	дворник	1	3 448,00	3 448,00	41 376,00	3 448,00		В летнее время, май по октябрь- 2 299,00 Зимнее время, ноябрь по апрель- 4 598,00
	Итого:			12 643,00	151 716,00	11 494,00	163 210,00	
					268 956,00	20 689,00	289 645,00	

Председатель ТСЖ «Усова, 25-в»

Н.Н.Рахимова

Отчет Председателя правления ТСЖ «Усова, 25-в» по итогам работы за 2012 год

Уважаемые собственники и члены товарищества собственников жилья «Усова, 25-в»

Вашему вниманию представляется «Отчет председателя Правления ТСЖ «Усова, 25-в» по итогам работы Правления за 2012г.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Усова, 25-в»

26 мая 2011г. решением общего собрания на двухлетний срок было сформировано правление в следующем составе:

1. Плиско Александр Михайлович (кв.43)
2. Пирогова Ирина Васильевна (кв.22)
3. Захаров Анатолий Дмитриевич (кв.35)
4. Рахимова Наталия Николаевна (кв.1)
5. Громадских Наталья Васильевна (кв.70)
6. Кулакова Галина Степановна (кв.28)
7. Костарев Кирилл Борисович (кв.6)

Председателем Правления ТСЖ «Усова, 25-в» единогласно была избрана Рахимова Наталия Николаевна (Протокол заседания правления от 30 мая 2011г.)

2. Работа Правления ТСЖ «Усова, 25-в» в 2012г.

Заседания Правления в 2012г проводились на регулярной основе. Решения принимались большинством голосов членов правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления.

Правление ТСЖ проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме. Если услуга предоставляется не надлежащего качества, Правление проводит работу по устранению этих недостатков.

3. Отчет о доходах и расходах за 2012г.

Отчет прилагается

Задолженность собственников квартир на 01.01.2012г.	358 486,54	
Начислено собственникам квартир на 31.12.2012г	2 182 607,32	
Уплачено собственниками квартир на 31.12.2012г.	2 184 062,63	
Задолженность с. к. на 31.12.2012г в том числе за декабрь	357 031,23	
Задолженность с.к. за декабрь 2012г	278 002,61	процент оплаты 85,95%
Задолженность собственниками квартир пени	5 458,39	
Задолженность перед ТСЖ интернетпровайдеров	3000,00	

Задолженность ТСЖ «Усова,25-в» перед поставщиками услуг на 01.01.2013г

ТГК-11	75 497,40
ЦСО (установка теплосчетчиков)	5 000,00

Задолженность по подотчету **35,78**

<u>Денежные средства на р/с</u>	3771,90
<u>В кассе</u>	0

4. Отчет о доходах и расходах ТСЖ "Усова, 25-в" за 2012год

Доходы	долг на 01.01.2012	всего начислено за 2012г	всего уплачено за 2012г	долг на 01.01.2013г
жильцы	358 486,54	2 182 607,32	2 184 062,63	357 031,23
пеня	6 321,74	9 528,26	8 920,47	5 458,39
проч.дох	2 250,00	15 000,00	14 250,00	3 000,00
	367 058,28	2 207 135,58	2 207 233,10	365 489,62

ЗАТРАТЫ ТСЖ "УСОВА, 25-В" ЗА ПЕРИОД С 01.01.2012 по 31.12.2012

Раздел № 1: ПОСТАВЩИКИ УСЛУГ				
ТГК-11 Тепловая энергия	187 120,08	1 182 329,11	1 293 951,79	75 497,40
УМП "Спецавтохозяйство	7 274,02	88 472,22	95 746,24	-
ЗАО "Томсклифтремонт"	5 249,35	62 992,20	68 241,55	-
ООО "СЦ Домофоны"	-	12 275,00	12 275,00	-
ООО "ЦСО" (Обслуживание приб.учета)	1 900,00	22 800,00	24 700,00	-
	201 543,45	1 368 868,53	1 494 914,58	75 497,40

Раздел № 2: СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ				
Заработная плата в том числе НДФЛ	-	274 082,00	274 082,00	-
Страховые взносы в ПФР	9,00	62 396,80	62 387,80	-
Страховые взносы в ФСС	-	561,86	561,86	-
Налоги, штрафы, пени	-	20 032,95	20 032,95	-
Госпошлина	-	2 401,01	2 401,01	-
Представительство в суде	-	5 000,00	5 000,00	-
Услуги банка	-	13 816,80	13 816,80	-
Услуги банка (комиссия за прием денежных средств)	-	8 974,82	8 974,82	-
услуги ЗАО "ТОМСКТЕЛЕКОМ" (комиссия за прием ден.сдачи отчета ФСС за 1 квартал	-	48 886,11	48 886,11	-
сдача налоговой и бухгалт. Отч. 2НДФЛ,УСН	-	730,00	730,00	-
УМП "ЕРКЦ г.Томска(ведение л/сч, печать плат. Док)	-	16 468,08	16 468,08	-
УМП "ЕРКЦ" ИП Назаров А.А. (ведение бух. И налогового	-	45 000,00	45 000,00	-
краска д/принтера	-	996,00	996,00	-
бумага	-	526,00	526,00	-
канц. Товары	-	341,00	341,00	-
мат.д/технички	-	712,72	712,72	-
мат.д/дворн.	-	187,06	187,06	-
электролампочки	-	573,00	573,00	-
замок навесной на дверь в узел управл. Подвал	-	159,51	159,51	-
замок тросовый на решетку в узле управл.	-	167,11	167,11	-
трансп.услуги	-	200,00	200,00	-
сброс снега и наледи с козырьков	-	3 448,00	3 448,00	-
ООО "Жилсервис" (Аварийная служба)	1 806,30	21 675,60	23 481,90	-
ИТОГО:	1 797,30	530 210,43	532 007,73	-

раздел №3 ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ				
	долг на 01.01.2012	всего начислено за 2012г	всего уплачено за 2012г	долг на 01.01.2013г
МАТЕРИАЛЫ				
ООО "Астарта"	-	31 440,00	31 440,00	-
ООО "Сибавтоматика"	-	9 858,28	9 858,28	-
ООО "Теплостиль"	-	22 087,50	22 087,50	-
кабельканал	-	71,42	71,42	-
светильник	-	147,00	147,00	-
автоматы 50А	-	582,48	582,48	-
шинаИ	-	215,00	215,00	-
дюбель	-	142,34	142,34	-
стартер220	-	48,00	48,00	-
изолента	-	35,90	35,90	-
доводчик	-	1 450,00	1 450,00	-
кран шаровый	-	502,00	502,00	-
тройник,американка	-	635,00	635,00	-
РАБОТА				
замена компенсатора	-	1 520,00	1 520,00	-
договора г.прав.характера на оказание услуг	-	31 584,00	31 584,00	-
ООО "Азия Принт" (табличка)	-	1 400,00	1 400,00	-
ООО "КСК" ремонт крыльца,цоколя,фас.	-	65 003,77	65 003,77	-
ООО "ЦСО" (замена общедомовых приборов учета)	-	15 000,00	10 000,00	5 000,00
ИТОГО:		181 722,69	176 722,69	5 000,00

отчет по исполнению сметы доходов и расходов за 2012г.

ТСЖ "УСОВА,25-В"

наименование строки	2012год ПЛАН	2012год ФАКТ	ОТКЛОНЕНИЕ +экономия -перерас
ДОХОДЫ			
Поступления за счет собственников,наимателей	750 088,32	757 935,83	7 847,51
пеня		8 920,47	8 920,47
прочие поступления	15 000,00	14 250,00	- 750,00
Всего доходов	765 088,32	781 106,30	16 017,98

нам должн

РАСХОДЫ			
Раздел №1: СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ			
фонд оплаты труда	296 538,00	274 082,00	22 456,00
страховые взносы в ПФР и в ФСС	59 901,00	62 949,66	- 3 048,66
налоги	20 000,00	20 032,65	- 32,65
услуги ЕРКЦ	16 473,72	16 468,08	5,64
услуги банка, Ростелекома	75 000,00	71 677,73	3 322,27
проверка,обучение,семинары	3 500,00	-	3 500,00
услуги бухгалтера	40 000,00	45 000,00	- 5 000,00
транспортные услуги	1 000,00	200,00	800,00
услуги по очистке козырьков от снега и наледи	4 000,00	3 448,00	552,00
аварийная служба	21 675,60	23 481,90	- 1 806,30
приобретение эл.лампочек	500,00	573,00	- 73,00
канц.т.,бумага,краска д/принтера	1 500,00	1 863,00	- 363,00
мат. д/технички	1 000,00	712,81	287,19
мат. д/дворника	1 000,00	187,06	812,94
	542 088,32	520 675,89	21 412,43

Раздел № 2: РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ремонт цоколя,фасада,крыльца	105 000,00	97 843,77	7 156,23
теплосчетчики (замена,проект)	15 000,00	10 000,00	5 000,00
ремонтные работы по подготовке к зиме	40 000,00	32 240,50	7 759,50
электромонтажные работы	48 000,00	34 888,42	13 111,58
	208 000,00	174 972,69	33 027,31

мы должн

2012год ПЛАН	2012год ФАКТ	ОТКЛОНЕНИЕ +экономия -перерас
--------------	--------------	-------------------------------------

Раздел №3: НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ

представительство в суде (подотчет)		5 000,00	
госпошлина (безнал.)		2 401,01	
сдача ФСС за 1 квартал(договор г.правового хар.)		2 874,00	
сдача налоговой и бухг.отчетности 2НДФЛ,УСН (подотчет)		730,00	
замок навесной на дверь в узел управл.(подотчет)		159,51	
замок тросовый на решетку в узел управл.(подотчет)		167,11	
доводчик (подотчет)		1 450,00	
работа по установке доводчика (договор г/п. характера)		300,00	
Итого:	15 000,00	13 081,63	1 918,37

Расшифровка работ, проведенных в 2012г.

Дата , номер договора, наименование работ	стоимость работ
<p>1. 14 января 2012г (Договор № 1) (15.01.12 по 29.01.12) замена неработающих пакетников автоматов (ТОМ ВА47-29 С-50) в количестве 2шт., демонтаж старых и монтаж новых проводов для подключения пакетников автоматов (кв.35,36), демонтаж старой и установка новой шины "N". 1 этаж: щитовая и каб.ТСЖ- монтаж кабеля-5м, монтаж кабельканала-5м, демонтаж и монтаж и подключение светильника, демонтаж, монтаж и подключение розетки, демонтаж, монтаж и подключение выключателя (щитовая). Общий коридор перед кв.7и8: монтаж кабеля 8м, монтаж кабельканала 8м, монтаж и подключение светильника "Lupa 60 00 01". Монтаж и подключение автоматов 25А на МОП в количестве 2 шт.</p>	3 400,00
<p>2. 01 апреля 2012г(договор №3) (с01.04.12 по 03.04.12) замена нулевой шины и автомата пакетника 50А в электрощитке 8этаж, кв.72,73. замена проводки и переподключение уличного фонаря.</p>	900,00
<p>3. 21 мая 2012 (договор № 05) (с 21.05.12 по 31.05.12) бэтаж. Кв.45,46,47,48,49- замена двух нулевых шин, монтаж 28м кабеля, 24м кабельканала, демонтаж старых и монтаж и подключение новых трех светильников, подключение трех выключателей. 1 этаж, кв.6,7,8, электрощиток: замена нулевой шины, перемонтаж 3м кабеля, монтаж двух новых пакетников автоматов 50А</p>	5 600,00
<p>4. 31 мая 2012г. (договор 06) (с 01.06.12 по 30.06.12) услуги электрика.</p>	1 149,00
<p>5. 01 июля 2012г (договор № 07) (с 07.07.12 по 15.07.12) в связи с нестабильностью работы подкачивающего насоса замена защитного автомата 25А, замена контактора, замена и регулировка реле давления КПУ, подкачка гидробаков. 2 этаж (кв.9,10) замена перегоревших пакетников автоматов 50А, подключение, частичная замена перегоревших проводов в электрощитке.</p>	2 299,00
<p>6. 01 сентября 2012 (договор № 10) (с 02.09.12 по 20.09.12) 9 этаж (отсек кв.78,79,80,81,82) и 1 этаж (отсек кв.1,2,3,4,5): монтаж кабеля 50м, монтаж кабель канала 46м, монтаж и подключение светильников 6шт., монтаж и подключение эл.выключателей 6 шт., монтаж и подключение автоматов МОП 25А 4 шт.</p>	8 040,00
<p>7. 20 декабря 2012г (договор №11) (с 20.12.12 по 24.12.12) 6 этаж (отсек кв. 53,54,55), 4этаж (кв.32,33,34) замена вышедших из строя пакетников автоматов 50А в количестве 6 шт., частичная замена обгоревших пров. переподключение квартир 32,33,34 . Подкачка гидробаков.</p>	2 400,00
<p>8. 28 февраля 2012 (Договор № 2) (29.02.2012) Сброс снега и наледи с парапета и с козырьков над балконами 9 этажа.</p>	3 448,00
<p>9. Договор 3/12 от 01 апреля 2012 (01.04.12 по 21.04.12) сдача отчета 4-ФСС за 1 квартал 12г.</p>	2 874,00
<p>10. 22 марта 2012г объединение "Эксперт" Передача налоговой и бухгалтерской отчетности посредством ТКС, через Интернет. Отчеты 2 НДФЛ, УСН (подотчет)</p>	730,00
<p>11. 06.04.12 (договор № 4) (06.04.12 по 10.04.12) установка доводчика на дер. дверь подкачка гидробаков</p>	300,00 600,00
<p>12. договор б/н от 15.05.2012г. представительство в суде (подотчет)</p>	5 000,00
<p>Дата , номер договора, наименование работ</p>	стоимость работ
<p>13. 10 августа 2012г (договор № 08) (с 11.08.12 по 30.08.12) демонтаж старых вентилях и монтаж новых на стояки отопления: Ду-20 - 15 шт., Ду-25 -5 шт, Ду-15 - 20шт., сгон Ду-20- 20 шт., сгон Ду-25-5шт.</p>	3 448,00

14. 31августа 2012г.(договор № 09) (с 01 .09.12 по 30.09.12) Услуги сантехника (замена запорной арматуры на узле управления. 2 крана "Баломакс")	3 448,00
15. 27.07.2012 Водомер сервис замена компенсатора ду110,кв.34 (подотчет)	1 520,00
16. Договор подряда № 17в.(с с15 .08.12 по 30.08.12) ООО"КСК" Ремонт цоколя, крыльца (безнал.)	65 003,77
17. Договор №30 от 19.11.12 ООО "Азия Принт" изготовление и монтаж адресной таблички (безнал)	1 400,00
ООО "ЦСО" Установка теплосчетчиков	15 000,00
Итого:	126 559,77

4. Отчет о работах, произведенных в 2012г.

- **Аварийно-предупредительные и ремонтно-профилактические работы по подготовке системы отопления и горячего водоснабжения для работы в зимних условиях:**

заменена запорная арматура на узле управления в количестве 2х кранов (Баломакс).

На стояки отопления установлены новые вентили и сгоны .

Проведены гидравлические испытания системы отопления. Со стороны тепловой инспекции замечаний нет.

Произведена замена компенсатора в кв.№34.

В кв.32 произведены ремонтные работы со стояком холодного водоснабжения.

- В связи с нестабильностью работы подкачивающего насоса холодного водоснабжения заменен защитный автомат 25А, заменен контактор, заменено реле давления КПУ, проведено три подкачки гидробаков.

- **Электромонтажные работы:**

С конца 2010г. мы начали проводить работы по замене электропроводки в местах общего пользования, замене светильников на светильники с датчиками движения, замене вышедших из строя пакетников автоматов 50А , установке автоматов 25А на места общего пользования на каждом этаже , продолжили эти работы и в 2012г.

Произведена замена электропроводки и подключение уличного фонаря, заменены пакетники автоматы 50А , замена обгоревших проводов, замена нулевых шин на кв.6,7,9,10,35,36,32,33,34,53,54,55.

Установлены новые светильники, автоматы 25А, заменена электропроводка, подключены выключатели на 9этаже(отсек кв. 78,79,80,81,82), на 6 этаже (отсек кв.45,46,47,48,49), на 1этаже (отсек кв.1,2,3,4,5).

Переподключены кв.32,33, (квартиры были подключены к одному пакетнику-автомату.)

Все сделанные работы привели к экономии электроэнергии.

месяц	расход 2011г	расход 2012г	экономия
1	3630	2626	1004
6	2990	1719,8	1270,2
7	3010	1619	1391
8	3200	1941,8	1258,2
9	2970	1786,6	1183,4
10	3390	1693	1697
12	2900	2585	315
	22090	13971,2	8118,8

За семь месяцев 2012г. сэкономлено $8\,118,8 * 1,60 = 12\,990,08$

- Установлен доводчик на деревянную дверь.

- Произведен частичный ремонт цоколя, ремонт крыльца, частичный ремонт фасада.

Перед дверью отпал кусок штукатурки, но этот недостаток будет устранен за счет организации , производившей этот ремонт.

- Установлены новые общедомовые приборы учета тепловой энергии .

- На дом изготовлена и вывешена адресная табличка.

- На зиму заклеены щели на окнах.

- В феврале 2012г проводили очистку козырьков над балконами верхних этажей от снега и наледи.

В этом году жильцам девятой этажей розданы предписания о том чтобы они следили за карнизами своих загороженных балконов и своевременно удаляли с них снег и наледь и не дожидались, чтобы с карнизов свисали сосульки которые несут угрозу для проходящих под балконами . Несоблюдение требований, указанных в предписании, влечет за собой административную и уголовную ответственность.

За балконными и оконными карнизами должны следить не только жильцы девятой этажей, но жильцы более низких этажей, особенно владельцы квартир с окнами, выходящими во двор.

- Ежемесячно производится сверка расхода электроэнергии по всем квартирам. На деле выясняется, что некоторые жильцы не сообщают о вышедших из строя счетчиках. Насчитывают им маленькое или нулевое потребление электроэнергии и ладно.

Уважаемые жильцы не забывайте о том, что Ваша, потребленная и не учтенная ПУ электроэнергия будет распределена на ОДН Ваших соседей.

- Ежемесячно проводится контроль за потреблением тепловой энергии.

Наш дом потребляет меньше тепловой энергии, чем другие жилые дома. Я взяла в расчет ноябрь и декабрь 2012г.

	норматив по городу за м.кв.	тсж "усова, 25-в за м.кв	экономия
ноябрь 2012 г	38,42	25,12	13,3
декабрь 2012г	60,83	39,56	21,27
			34,57

За ноябрь и декабрь 2012г было сэкономлено теплоэнергии на сумму 143 168,20 руб.
(34,57 * 4141,4 = 143 168,20)

В однокомнатных квартирах экономия 1400,00 руб.
в трехкомнатных - 2 500,00 руб.
в квартирах около 140 м.кв.- 4 800,00 руб.

• Работа с должниками

Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату. С должниками проводятся беседы. В случае если задолженность превышает один месяц, должникам выставляется дополнительная квитанция об оплате пени. В случае если задолженность превышает 6 месяцев, вручается письменное уведомление о долге. В этом году на злостную неплательщицу было подано исковое заявление в Кировский областной суд. Судебный процесс был выигран. Должница заплатила 70 535,42 руб. за коммунальные и жилищные услуги; 6 500,00 рублей оплата пени; 7104,01 судебные издержки. Всего было взыскано в пользу ТСЖ - 84 139,43 руб.

Список жильцов, не исполнивших надлежащим образом своих обязательств по уплате жилищных и коммунальных услуг перед ТСЖ «Усова, 25-в» на 31 декабря 2012г.

кв.6 (308) 5 084,37руб.; кв.6(406) 3041,11 руб.;
кв.11 3 148,64 руб.; кв. 15 24 296,03 руб.;
кв.16 3491,27 руб.; кв. 29 3 491,27 руб.;
кв. 32 6 051,12руб.; кв. 55 2411,34 руб.;
кв. 68 4 907,52 руб.; кв. 179(79) 599,23 руб.;
кв. 81 5 036,63 руб.; кв. 82 2 10099 руб.;
кв. 85 2 317,60 руб.;

Всего на сумму 65 915,45 руб.

- **Серьезной проблемой остается проблема загромождения эвакуационных проходов в тамбурах некоторых квартир, загромождение подвала . По сей день имеет место присутствия в этих местах посторонних в том числе и легко возгораемых предметов. Это является серьезным нарушением пожарных норм безопасности. Очень надеемся, что за летние месяцы собственники освободят проходы и подвал от хлама. Т.к. если до сентября 2013г. все останется на своих прежних местах придется принимать меры.**

• Оснащение квартир счетчиками учета воды:

В настоящий момент собственниками 58 квартир установлены счетчики расхода воды.

Напоминаем оставшимся собственникам 28 квартир необходимо как можно скорее установить приборы учета.

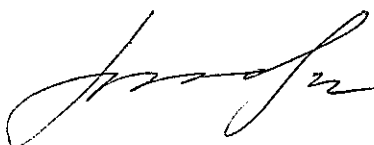
• Перечень проведенных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Изоляция трубопроводов в подвальном помещении;
Изоляция узла управления более современными материалами;
Изоляция теплообменника более современными материалами;
Установка коллективного прибор учета тепловой энергии;
Частичная установка жильцами индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды;
Замена ламп накаливания в местах общего пользования на лампы с датчиками движения;
Установка коллективных приборов учета электрической энергии;
Установка индивидуальных приборов учета электрической энергии;
Создание двухконтурного входа в подъезд.

• Озеленение придомовой территории:

Огромное спасибо Дольникову Виктору Васильевичу и другим жильцам, оказывающим помощь в озеленении придомовой территории. Хотелось бы чтобы таких жильцов было больше.

Председатель Правления
ТСЖ «Усова, 25-в»



Н.Н.Рахимова