

Товарищество собственников жилья «Алтайская, 97/4»

ПРОТОКОЛ № 2

Общего собрания собственников жилья

« 18 » ноября 2011г.

г. Томск

Секретарь: Краскова М.Н.

Общая площадь 2571.10 м²

Присутствовали:

28 собственников (площадь 2089.50 м²; 81,27 %)

Повестка дня:

1. О порядке эксплуатации жилого дома.
2. Об уставном взносе в ТСЖ.
3. Утверждение штатов. О необходимости включения в штатное расписание паспортиста.
4. Об служебных обязанностях сантехника и электрика.
5. Утверждение сметы на 2011 год. Утверждение тарифа на «содержание жилья» на 2011- 2012 год.
6. Тариф на «обслуживание прибора учета тепловой энергии»
7. Тариф по статье «Прочие расходы»
8. Вывоз мусора.
9. Принятие решения о начислении пени за нарушение срока оплаты за ЖКУ.
10. Принятие решения о начислении показаний счетчиков при не предоставлении данных в бухгалтерию.
11. Разное.

Слушали:

На собрании Товарищества собственников жилья присутствовало 28 собственников (площадь 2089.50 м²; 81,27%), которым принадлежит право собственности на жилое помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Алтайская д. 97/4 (список присутствующих прилагается).

Председатель собрания - Петрова Марина Феликсовна

Секретарь собрания - Краскова Мария Николаевна

По первому вопросу повестки дня «О порядке эксплуатации жилого дома» - председатель ТСЖ Петрову М.Ф.

На первом собрании собственников квартир 31.08.2011 года был принят способ управления многоквартирным домом - Товарищество собственников жилья, с названием «Алтайская, 97/4»; избран состав правления и председатель, ревизионная комиссия, утвержден устав. Устав будет в служебном помещении ТСЖ и в часы приема можно будет ознакомиться с его содержанием. При получении ключей собственникам выдавалась инструкция - памятка о правилах эксплуатации жилья в многоквартирном доме. Ее следует внимательно прочесть и грамотно применять на практике.

По второму вопросу повестки дня «Об уставном взносе в ТСЖ» - председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

Вступительный взнос в размере 1000 руб. согласно устава (п 5.1.раз.5) предназначен для создания оборотных средств ТСЖ, необходимых для расчета в срок с поставщиками коммунальных услуг, в период когда эти услуги не оплачены собственниками жилья, а так же оплаты возможных непредвиденных аварийных ситуаций.

На 18 ноября 2011 г. было уплачено собственниками квартир 16 000 рублей, из них на данное число израсходовано 11 017рублей 20 копеек:

- 4000 руб. - государственная пошлина за регистрацию юридического лица;
- 600 руб. - услуги нотариуса;
- 1300 руб. - изготовление печати;
- 265,20 руб. - получение кодов статистики;
- 2172 руб. - открытие расчетного счета в банке;
- 90 руб. - канцелярские расходы;
- 1400 руб. - хозяйственный инвентарь дворника;
- 1000 руб. - хозяйственный инвентарь уборщика МОП и моющие средства;
- 190 руб. - хозяйственный инвентарь сантехника.

По третьему вопросу повестки дня «Утверждение штатов», «О необходимости включения в штатное расписание паспортиста» - председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

Персонал ТСЖ имеет оптимальный состав. Размер оплаты труда представлен на уровне подобных ТСЖ и ЖК. Зачитывается штатное расписание (прилагается штатное расписание). Предложено паспортиста не включать. Жители оплачивают услуги паспортиста напрямую паспортисту. Голосование за весь состав сразу?

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,50 м2; 81,27%).

Против - 0 собственников (0м2; 0%).

Воздержались – 0 собственников (0 м2; 0%).

Принято решение:

Паспортиста в штатное расписание не включать. Утвержден управленческий и технический персонал в составе 6 единиц.

По четвертому вопросу «Об служебных обязанностях сантехника и электрика» - выступил председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

Сантехник: Обслуживание системы водоснабжения и отопления в подвале жилого дома, в местах общего пользования, в помещении ВНС, фановой разводки на техническом этаже. Работа в квартире собственника за отдельную плату, по согласованным тарифам. Замена прокладок в кране бесплатно. Ежемесячное снятие показаний водосчетчика для передачи в «Водосбыт» (ТКС).

Электрик: Обеспечить подачу электроэнергии в квартиру, обслуживание электропроводки и других электрических установок (приборов) в местах общего пользования (МОП). Замена электролампочек на лестничных маршах и входном узле. На этажах жители меняют самостоятельно.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,5 м2; 81,27%).

Против - 0 собственников (0 м2; 0 %).
Воздержались – 0 собственников (0 м2; 0%).

Принято решение:

Электрик обслуживает места общего пользования, электросчетчиковую, устранения аварий. Сантехник обслуживает подачу холодного и горячего системы, устранения аварий.

Ввести в должностную инструкцию уборщика МОП изменения по пункту количество влажных уборок увеличить до 2 раз в неделю.

По пятому вопросу повестки дня «Утверждение сметы на 2011 год», «Утверждении тарифа на «содержание жилья» на 2011 год» - председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

Председатель зачитал расходную часть сметы (смета расходов и доходов на 2011 – 2012 г. прилагается). На основании сметного расчета выводится тариф на «Содержание жилья». Он получился в размере 13 руб. 17 коп. с 1 кв. м. квартиры. Вопрос ставиться на голосование.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,50 м2; 81,27 %)
Против - 0 собственников (0 м2; 0 %)
Воздержались – 0 собственников (0 м2; 0 %)

Принято решение:

Утвержден тариф на «содержание жилья» на 2011 – 2012 год в размере 13 рублей 17 копеек.

По шестому вопросу «тариф на «Обслуживание прибора учета тепловой энергии» - выступил председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

Договор с теплотехником заключен на сумму 1500 рублей. Начисление за обслуживание прибора учета тепловой энергии составляет 58 коп. с 1 м. кв. Начисление по данной статье производится отдельной строкой с чет – квитанции за ЖКУ.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,50 м2; 81,27 %)
Против – 0 собственников (0 м2; 0 %)
Воздержались – 0 собственников (0 м2; 0 %)

Принято решение:

Начисление по статье «Обслуживание прибора учета Т/Э» в счет – квитанции за ЖКУ по тарифу 58 копеек с метра квадратного.

По седьмому вопросу «Тариф по статье «Прочие расходы» - выступил председатель Правления ТСЖ Петрова М.Ф.

В ходе эксплуатации жилого комплекса возникают расходы, связанные с техническим обслуживанием (инвентарь дворника и уборщика МОП, моющие средства, сантехнические материал, электротовары), а так же уборка снега, снос травы, подготовка к отопительному сезону, и непредвиденные расходы. Данные расходы выставляются отдельной строкой «прочие расходы» по фактору

расходования по данной статье. На доске объявления будет вывешено информационное объявление, в котором будут указаны все расходы вошедшие в данную статью.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,50 м², *1,27%)

Против – 0 собственников (0 м², 0%)

Воздержалась – 0 собственников () м², 0 %)

Принято решение:

По факту хозяйственных расходов производить начисления по статье «Прочие расходы» в счет – квитанции за ЖКУ с метра квадратного.

По восьмому вопросу повестки дня «Об оплате за вывоз мусора» - председателя ТСЖ Петрова М.Ф.

Выделяют 2 способа начисления за вывоз мусора и ТБО. Первый способ: плата за вывоз мусора начисляется на каждого фактически проживающего, включая детей, на основании положения о начислении коммунальных услуг, но не менее прописанных. Второй способ: согласно, постановления Администрации г. Томска начисления за вывоз мусора осуществлять с м. кв.

Голосовали:

По первому способу:

За – 1 собственник (83 м²; 3,23%)

Против – 27 собственников (2006,50 м²; 78,02%)

Воздержались – 0 собственников (0 м²; 0%)

По второму способу:

За – 27 собственников (2006,50 м²; 78,02%)

Против - 1 собственник (83 м²; 3,23%)

Воздержались - 0 собственников (0 м²; 0%)

Принято решение:

Начисления по статье «вывоз мусора» в счет – квитанции за ЖКУ по тарифу с квадратного метра согласно сумм выставленных поставщиком.

По десятому вопросу повестки дня «О принятии решения о начислении пени за нарушение срока оплаты» - председателя ТСЖ Петрова М.Ф.

Счет квитанции за ЖКУ опускаются в почтовый ящик собственникам квартир с 5 по 7 числа месяца. Строк оплаты по счет – квитанции за ЖКУ установить до 25 числа. Предложено производить начисление пени при просрочки платежа более 2- х месяцев из расчета в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа. Размер пени соответствует условиям, оговоренных в договорах поставщиков.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,5 м²; 81,27%)

Против – 0 собственников (0 м²; 0 %)

Воздержались - 0 собственников (0 м²; 0 %)

Принято решение:

Собственники, которые не своевременно выполняют оплату за ЖКУ более 2 – х месяцев начислять пени по 1/300 ставки рефинансирования.

По десятому вопросу повестки дня «О предъявлении к расчету за холодное и горячее водоснабжение, электроэнергию по городским нормативам в случае не предоставления данных о расходе в бухгалтерию ТСЖ».

При не предоставлении данных водосчетчиков, электросчетчика в указанные сроки начисление будет производиться по городским нормативам на каждого проживающего.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,5 м²; 81,27%)

Против – 0 собственников (0 м²; 0 %)

Воздержались - 0 собственников (0 м²; 0 %)

Принято решение:

Начислять по городским нормативам при не предоставлении показаний счетчиков. Перерасчет производить в случае единичного не предоставления показаний по индивидуальным счетчикам. При систематическом нарушении перерасчет не производить.

Разное:

1. Обслуживание РИЦ «ЖКХ» начислять отдельной строкой в счет – квитанции за ЖКУ.
2. Приобрести почтовые ящики в каждый подъезд для сбора информации.
3. Начисления за холодное, горячее водоснабжение и электроснабжение производить с декабря.
4. Приобрести энергосберегающие лампочки на лестничные марши.
5. Председателю ТСЖ произвести мониторинг УК. В последствии провести голосование за переход в другую форму управления многоквартирного дома.

Голосовали:

За – 28 собственников (2089,5 м²; 81,27%)

Против – 0 собственников (0 м²; 0 %)

Воздержались - 0 собственников (0 м²; 0 %)

Председатель правления ТСЖ «Алтайская, 97/4» _____ М.Ф. Петрова

Секретарь собрания

_____ М.Н. Краскова

Утверждено собранием членов ТСЖ "Алтайская, 97/4"
от "15" *Нашел* 2011 г.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ
доходов в ТСЖ "Алтайская, 97/4" на 2011 год.

1 Поступление вступительных взносов с собственников квартир 1000*35 кв.	35 000,00р.
2 Поступление по квитанциям от жильцов (за техн. содержание жилья) 13,17*2571.10 кв.м.*12 мес.	406 358,52р.
ВСЕГО (п.1 + п.2)	441 358,52р.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ
расходов в ТСЖ "Алтайская, 97/4 " на 2011 год.

1 Административно-управленческие расходы	
1.1 Зар.плата административно- управленческого и обслуживающего персонала (26436.79)	317 241,42р.
1.2 Расходы на ОПС и страхование от несчаст.случаев на произ-ве и ПЗ (26,2% ФОТ)	83 117,10р.
1.3. Услуги банка	6 000,00р.
Итого по 1 разделу	406 358,52р.

ВСЕГО: 406 358,52р.

Итого: 13,17р.

Расчет составила

гл.бухгалтер



М.Н. Краскова