

**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания членов Товарищества собственников жилья**  
**«Космос»**

г.Томск

21 апреля 2009 г.

Присутствовали: 235 квартир, что составляет 13 475.6 м<sup>2</sup> (97.6%) общей площади квартир членов ТСЖ «Космос». Приложение № 1 (реестр собственников, присутствовавших на собрании) к протоколу собрания.

Председатель собрания: Белкина З.Е.

Секретарь собрания: Нечунаев В.В.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Отчет Председателя ревизионной комиссии по результатам проверки деятельности ТСЖ «Космос» за 2008 год.
2. Утверждение финансового отчета ТСЖ за 2008 год.
3. Отчет Председателя ТСЖ о проделанной работе за 2008 год.
4. Рассмотрение вопроса по капитальному ремонту подвала и крыши жилого дома.
5. Рассмотрение вопроса о внутриквартальном асфальтировании территории ТСЖ «Космос»
6. Обсуждение вопроса о запрете стоянки автомобилей около подъездов дома ТСЖ «Космос»

По первому вопросу заслушали председателя ревизионной комиссии Цуцаева А.В.. Справка-отчет ревизионной комиссии по проверке первичной документации ТСЖ «Космос» за 2008 год прилагается. Приложение № 2 к протоколу собрания.

Организация и постановка учета банковских, кассовых операций, расчетов с собственниками жилых помещений и поставщиками услуг ведется правильно. Однако следует устранить мелкие недостатки в работе.

В резолютивной части справки-отчета изложено:

1. Бухгалтерский учет в 2008 году восстановлен, постановка учета осуществлена, первичная документация ведется.
2. Необходимо председателю и бухгалтеру ТСЖ устранить замечания по прошивке первичных документов и утверждению с банком лимита остатка денежных средств в кассе.

3. Заключить договоры о полной материальной ответственности с материально ответственными лицами.

4. Все доходы и расходы ТСЖ за 2-е полугодие документально подтверждены и обоснованы за исключение расходов бывшего председателя ТСЖ Павловича В.Б.

5. Подготовить в правоохранительные органы заявление на Павловича В.Б. о взыскании с него денежных средств в сумме, за которые бывший председатель ТСЖ не может предоставить оправдательные документы.

По второму вопросу заслушали отчет бухгалтера Яковлевой Л.Г. Отчет прилагается – приложение № 3 к протоколу собрания. Расходы ТСЖ в 2008 году составили всего 1 337,7 т.руб., из них на ремонт 372,5 т.руб, на содержание жилья – 965,2 т.руб. Фактические тарифы: на содержание жилья – 5,82 руб. на 1м<sup>2</sup>, на ремонт – 2,25 руб. на 1 м<sup>2</sup> жилой площади. Расходы на содержание жилья производились за счет средств ремонтного фонда. Дефицит бюджета ТСЖ покрыли за счет снятия ареста с расчетного счета (с 2002 года) еще ЖК «Космос» в сумме 353,2 т.руб. и накоплений денежных средств 155,2 т.руб. на счете ТСЖ «Космос», который так же был арестован с июля 2008 года. Поступило предложение обсудить вопрос о повышении тарифов: - на капитальный и текущий ремонт по 1 рублю за 1 м<sup>2</sup>,  
- на содержание жилья на 1 рубль за 1 м<sup>2</sup> площади.

По третьему вопросу заслушали председателя ТСЖ Белкину З.Е. Справка-отчет прилагается – приложение № 4 к протоколу собрания.

За время работы председателем Белкиной З.Е. решались организационные вопросы ТСЖ – внесены изменения в Устав, сдана отчетность в ИФНС за период с 2006 года – по 1 полугодие 2008 годов, сняты аресты со счетов, проведена подготовка к отопительному сезону, согласованы документы по разграничению сетей теплоснабжения и водоснабжения, ведется активная работа с должниками коммунальных платежей, проводится работа по вопросам ЖКХ с органами государственной власти Ленинского района и г.Томска.

По четвертому вопросу поступило предложение от Председателя ТСЖ Белкиной З.Е., что первоначально в доме необходим ремонт крыши и подвала. 30% от стоимости капитального ремонта собственники жилых помещений должны собрать самостоятельно.

Решили поручить Председателю подготовить все документы для получения дотаций и субсидий из Федерального бюджета на капитальный ремонт в 2010 году (70% дотируется из бюджета).

По вопросу асфальтирования внутриквартальных дорог поручено Председателю ТСЖ обратиться в органы государственной власти для подачи заявки на асфальтирование. Собственники отказались самостоятельно финансировать асфальтирование внутриквартальных дорог ТСЖ «Космос». Это довольно дорогостоящее мероприятие, земля в собственность ТСЖ еще не оформлена, владельцы автомобилей в бюджет платят налоги на ремонт дорог.

Вопрос о стоянке автомобилей около подъездов жилого дома собственники ТСЖ «Космос» по ул. Пролетарской, 18 уже поднимался на собрании в 2005 году. Отношение собственников к данному вопросу не изменилось. Необходимо запретить стоянку автомобилей около подъездов дома на расстоянии менее 10 метров (как это положено по санитарным нормам). Председателю заказать таблички информационного характера о запрете стоянки автомобилей и опасности схода снега. Так как объявления на бумажных носителях быстро приходят в негодность и очень часто подвергаются порче жильцами.

#### РЕШИЛИ:

1. Финансовый отчет ТСЖ «Космос» за 2008 год утвердить.
2. Доработать сметы на проведение капитального ремонта крыши и подвала и вынести решение вопроса о тарифах на капитальный и текущий ремонт, содержание жилья на Правление ТСЖ.
3. По вопросу асфальтирования обратиться в Администрацию Ленинского района г.Томска, в Муниципалитет г.Томска для решения вопроса по существу.
4. Запретить стоянку автомобилей около подъездов жилого дома, что препятствует въезду на придомовую территорию машин скорой помощи, пожарных, милиции и специальной техники.
5. О принятых решениях на собрании уведомить всех заинтересованных лиц.

По всем вопросам решение присутствующими собственниками жилых помещений принято единогласно.



Председатель собрания

*З.Белкина* Белкина З.Е.

Секретарь собрания

*В.Б. Нечунаев* Нечунаев В.Б.