

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Нефтяник»
(жилых домов № 423 – 423а)

г. Стрежевой

«25» апреля 2015 г.

Общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Нефтяник» проводилось в форме заочного голосования, по инициативе председателя правления **Осипенко Людмила Петровна**, собственника кв. №3 дом №423А (свидетельство о регистрации права собственности серия 70 АА, №007319, общая площадь 61,1 м2.).

Процедурные вопросы: секретарь собрания **Ирха Татьяна Павловна**, собственник квартиры №64, дома № 423, (свидетельство о регистрации права собственности 70 АВ 080201 от 02.07.1993г., общая площадь 58,3 м2), члены счетной комиссии: **Баенко Надежда Васильевна**, собственник кв.№6, дом № 423А, (свидетельство о регистрации права собственности №0022553 от 16.06.1999г. общая площадь 59,6 м2.), **Котляров Владимир Иванович**, собственник кв. №43, дом № 423А, (свидетельство о регистрации права собственности №382456 от 01.12.2009г., общая площадь 45,8 м2), собственника кв.55 д.423, **Постниковой Ольги Викторовны**, договор купли – продажи №1218 от 23.10.1997г., общая площадь - 40,8 м-2).

Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания и бюллетени были доставлены до каждого собственника помещений в срок не менее чем. за десять дней до сегодняшней даты путём: размещения объявления на доске объявлений на первом этаже дома 423 и 423А и роздачи бюллетеней для голосования каждому собственнику под роспись.

Согласно предъявленных собственникам помещений многоквартирного дома «уведомлений» на повестку проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования поставлены следующие вопросы:

Повестка дня:

Процедурные вопросы:

Избрание председателя собрания в лице представителя собственника кв.№3 д. 423А **Осипенко Людмила Петровна**.

Избрание секретаря в лице представителя собственника кв. №64 д.423 **Ирха Татьяны Павловны**.

Избрание членов счетной комиссии в лице представителя собственника кв. №43 д. 423А **Котлярова Владимира Ивановича**, собственника кв.№6 д.423А **Баенко Надежды Васильевны**, собственника кв.55 д.423 **Постниковой Ольги Викторовны**.

1.Содержание жилья :

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год бухгалтера и председателя по исполнению сметы доходов и расходов, а также произведенных работ по тек. и кап. ремонту ж/домов.
2. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2015 г., и утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2014 год.
3. Утверждение плана тек.и капитального ремонтов домов № 423, 423А на 2015год.
4. Утверждение штатного расписания на 2015 год (вводится с 01.07.2015г. по 01.07.2016г) .
5. Утверждение тарифа на техническое содержание и текущий ремонт на 2015 год (будет действовать, начиная с 01.07.2015г. по 01.07.2016 г.)
6. а). Утверждение членов правления **ТСЖ «Нефтяник» на 2015-2016гг.:**
Осипенко Людмила Петровна д. 423А, кв.3
Постникова Ольга Викторовна д. 423, кв.55

Баенко Надежда Васильевна д. 423А, кв. 6
Ирха Татьяна Павловна д. 423, кв.64
Котляров Владимир Иванович д.423А, кв.43
б) избрание членов ревизионной комиссии:
д.423 кв.21. Бринюк Наталья Николаевна

7. Другие финансовые вопросы, связанные с деятельностью ТСЖ :

а). продлить договор аренды с 1-го апреля 2015г с ИП Гаджиевым Р.Ш.о (магазин Продукты), либо нет , в связи с тем , что он после 22-00 часов вечера торгует спиртными напитками, при этом, не имея гослицензии на право торговли спиртными напитками.

б). продлить договор аренды с ИП Сергеенко А.Г.(маг.»РИЧ»), либо нет , в связи с его задолженностью за 2014 год, он ссылается на сложившееся фин.положение.

в). увеличить арендную плату в д.423 арендаторам подвала на 10% с 01.04.2015г., при условии, если их оставим пребывать далее, а имеющуюся задолженность взыскать в судебном порядке ч/з Арбитражный суд.

г). денежные средства, полученные от аренды помещений расходовать на частичный ремонт крыши, которая в некоторых местах протекает и на непредвиденные планом ремонты, связанные с деятельностью ТСЖ..

8. Частичный ремонт крыши в д.423А, в случае возобновления протекания, за счёт накопленных ранее ден.средств, числящихся на р/счёте в Сбербанке, для проведения работ по капитальному ремонту.

2.Капитальный ремонт :

9. Утвердить размер ежемесячного взноса на кап.ремонт в 2015 году размере - 6 руб.15 коп. с 1-го м-2., установленного нормативным правовым актом субъекта РФ.

10. Утвердить перечень работ, финансирование которых по Томской области будет осуществляться за счёт средств ФКР, установленный в обязательном порядке субъектом РФ(№116 областного Закона). Вначале этого года были установлены п/лифты и сданы в эксплуатацию 27.03.2015г., ранее установленного плана ремонта на 1 год. В течении 7 лет нами будут выплачиваться Рег. оператору ден. средства за установленные п/лифты. Просьба ко всем собственникам, своевременно оплачивать счета по кап.ремонту.

Всего в голосовании приняли участие 93 собственников жилья, обладающие – 4262,70 кв.м. Общая площадь жилья собственников в 2-х ж/домах составляет – 5962,6 м2. В голосовании приняли участие -71,49% голосов от общего количества. Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Счётная комиссия, собрав поступившие от собственников помещений бюллетеней и подсчитав количество голосов, пришла к следующему выводу:

1. По 1-ому вопросу: Отчёт председателя и бухгалтера по исполнению сметы доходов и расходов, а также произведённых работ по тек.и кап.ремонтам за 2014 год:

Проголосовали:	За	против	воздержался
	4022,80 м-2	104,50м-2	135,40 м-2
	94,37%	2,45%	3,18%

Баенко Надежда Васильевна д. 423А, кв. 6
Ирха Татьяна Павловна д. 423, кв.64
Котляров Владимир Иванович д.423А, кв.43
б) избрание членом ревизионной комиссии:
д.423 кв.21. Бринюк Наталья Николаевна

7. Другие финансовые вопросы, связанные с деятельностью ТСЖ :

а). продлить договор аренды с 1-го апреля 2015г с ИП Гаджиевым Р.Ш.о (магазин Продукты), либо нет , в связи с тем , что он после 22-00 часов вечера торгует спиртными напитками, при этом не имея лицензии.

б). продлить нет договор аренды с ИП Сергеенко А.Г.(маг.»РИЧ»), либо нет , в связи с его задолженностью за 2014 год, он ссылается на сложившееся фин.положение.

в). увеличить аренду в д.423 арендаторам подвала на 10% с 01.04.2015г., при условии если их оставим пребывать далее, а задолженность взыскать в суд.порядке ч/з Арб.суд.

г). денежные средства, полученные от аренды помещений расходовать на част.ремонт крыши, которая в некоторых местах протекает и на непредвиденные планом ремонты, связанные с деятельностью ТСЖ..

8.частичный ремонт крыши в д.423А, в случае возобновления протекания, за счёт накопленных ранее ден.средств, числящихся на р/счёте в Сбербанке, для проведения работ по кап.ремонту.

2.Капитальный ремонт :

9. Утвердить размер ежемесячного взноса на кап.ремонт в 2015 году размере - 6 руб.15 коп. с 1-го м-2., установленного нормативным правовым актом субъекта РФ.

10. Утвердить перечень работ, финансирование которых по Томской области будет осуществляться за счёт средств ФКР, установленный в обязательном порядке субъектом РФ(№116 областного Закона). Вначале этого года были установлены п/лифты и сданы в эксплуатацию 27.03.2015г., ранее установленного плана ремонта на 1 год. В течении 7 лет нами будут выплачиваться Рег. оператору ден. средства за установленные п/лифты. Просьба ко всем собственникам, своевременно оплачивать счета по кап.ремонту.

Всего в голосовании приняли участие 93 собственников жилья, обладающие – 4262,70 кв.м. Общая площадь жилья собственников в 2-х ж/домах составляет – 5962,6 м2. В голосовании приняли участие -71,49% голосов от общего количества. Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Счётная комиссия, собрав поступившие от собственников помещений бюллетеней и подсчитав количество голосов, пришла к следующему выводу:

1. По 1-ому вопросу: Отчёт председателя и бухгалтера по исполнению сметы доходов и расходов, а также произведённых работ по тек.и кап.ремонтам за 2014 год:

Проголосовали:	За	против	воздержался
	4022,80 м-2	104,50м-2	135,40 м-2
	94,37%	2,45%	3,18%

Решено утвердить : большинством голосов.

2. По 2-ому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на 2015 год и утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2014 год.

Проголосовали:	За	против	воздержался
	3835,30	156,10	272,30
	89,97%	3,66%	6,39%

Решено утвердить : большинством голосов.

По 3-му вопросу : Утверждение работ по кап.и тек. ремонту на 2014 год.

Проголосовали :	За	против	воздержался
	3971,10	97,60	195,00
	93,16%	2,29 %	4,57%

Решено утвердить : большинством голосов.

4. По 4-му вопросу: Утверждение штатного расписания на 2014 год.

Проголосовали :	За	против	воздержался
	3642,40	156,60	464,70
	85,45%	3,67%	10,90%

Решено утвердить : большинством голосов.

5. По 5-му вопросу: Утверждение тарифа на содержание жилья на 2014 год.

Проголосовали:	За	против	воздержался
	3529,10	288,90	445,70
	82,79%	6,78%	10,46%

Решено утвердить : большинством голосов.

6. По 6-му вопросу: Утверждение членов правления ТСЖ «Нефтяник» на 2015г. :

Осипенко Людмила Петровна –собственник кв.3 д. 423А (председатель ТСЖ)
Баенко Надежда Васильевна -собственник кв.6 д. 423А.(член сч.комиссии)
Котляров Владимир Иванович-собственник кв.43 д.423А.(член сч.комиссии)
Ирха Татьяна Павловна -собственник кв 64 д. 423, (секретарь собрания)
Постникова Ольга Викторовна-собственник кв.55 д.423 (член сч.комиссии)
Бринюк Наталья Николаевна -собственник кв.21д.423 (член ревиз.комиссии)

Проголосовали:	За	против	воздержался
	3893,10	59,10	311,50
	91,33%	1,39%	7,31%

Решено утвердить: большинством голосов (член сч.комиссии Лаврова В.П., собст.кв.№2 д.423А выбыла в связи с отъездом из города в 2014г, вместо её назначен и избран общим.собранием - Котляров Владимир Иванович, собственник кв.43 д.423А).

✓ 7. По 7а вопросу: Другие вопросы, связанные с деятельностью ТСЖ :
Продлить договора аренды ИП Гаджиеву Р.Ш.о с 1 апреля 2015г. *по 31.05.2015 г.*

Проголосовали:	За	против	воздержался
	812,50	2789,60	661,60
	19,06%	65,44%	15,52%

Решено утвердить : большинством голосов.

По 7б вопросу: Продлить договор аренды с ИП Сергеевко с 1-го апреля 2015г.

Проголосовали:	За	против	воздержался
	1140,90	2042,60	1080,20
	26,76%	47,92%	25,34%

Решено утвердить : большинством голосов.

По 7в вопросу : Увеличить аренд.п.ИП на 10% с 01.04.2015г.

Проголосовали:	за	против	воздержался
	3497,90	310,00	455,80
	82,06%	7,27%	10,69 %

Решено: утвердить большинством голосов.

По 7г вопросу: денежные средства, полученные от аренды помещений : расходовать на непредвиденные ремонты и на обязательный част.ремонт крыши, в случае её протекания.

Проголосовали:	За	против	воздержался
	3917,10	120,50	226,10
	91,89 %	2,83%	5,30%

Решено: утвердить большинством голосов.

8. По 8-му вопросу : частичный ремонт крыши в д.423А, в случае возобновления её протекания, как в 2013 году за счёт средств, числящихся на р/счёте в Сбербанке.

Проголосовали:	За	против	воздержался
	3909,20	254,40	100,10
	91,71 %	5,97%	2,35%

Решено : утвердить большинством голосов.

9. По 9-му вопросу: утвердить размер ежемесячного взноса на кап.ремонт в 2015 году в размере - 6 руб.15 коп.с 1м-2, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, начиная с 1.10.2014года. Всем без исключения взносы производить в г.Томск на счёт кап.ремонта РО, желательно без задержек.(учитывая при этом то, что нашему ТСЖ ранее, чем на год установили пассажирские лифты в 2-х домах из фонда, куда мы вносим обязательные платежи, стоимость каждого из них составляет в сумме – 1544958 рублей. В течении 7 лет мы должны погасить авансом выделенные нам ден.средства на их установку, а только тогда нам выделят средства на ремонт крыш, подвалов, чердаков, либо замены электро или сантехоборудования.

Проголосовали:	за	против	воздержался
	3682,50	184,30	396,90
	86,39%	4,32%	9,31%

Решено: утвердить большинством голосов.

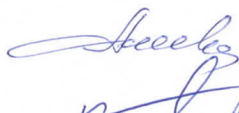

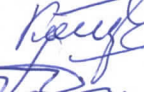


10. По 10-му вопросу: Утвердить перечень работ, финансирование которых по нашей области будет осуществляться за счёт ФКР, установленный в обязательном порядке субъектом РФ(№116 областного закона). План кап.ремонта разработан до 2043 года.

Проголосовали:	за	против	воздержался
	3961,80	38,50	263,40
	92,94%	0,90%	6,18%

Решено : утвердить большинством голосов.

Председатель собрания :
Секретарь собрания :

Члены счетной комиссии:

 Осипенко Л.П.
 Ирха Т.П.
 Котляров В.И.
 Баенко Н. В.
 Постникова О.В.

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ, Управляющих организаций за 2014 год.

(в тысячах рублей)

Адрес многоквартирного дома		4мкр.ТСЖ"Нефтяник"д.423 и 423А			
Площадь жилых помещений, кв.м.		6000		5962,6	
Тариф, руб./м2 на сод.жилфонда		25,15	2013г.	28,63	2014г.
Тариф, руб./м2 на кап.ремонт		9,87		9,87	6,15 с 01.10.14
№	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение отчетного года		Значение отчетного года
1	Тарифы на содержание и ремонт жилья, т.ч.:	руб./кв.м.	25,15		28,63
1.1.	уборка лестничных клеток	руб./кв.м.	2,70		2,70
1.2.	уборка мусоропровода	руб./кв.м.	1,20		1,20
1.3.	обслуживание сантехсистем	руб./кв.м.	1,91		1,91
1.4.	обслуживание электрооборудования	руб./кв.м.	1,29		1,75
1.5.	текущий ремонт	руб./кв.м.	2,65		2,65
1.6.	материалы, услуги связи, банков. усл.	руб./кв.м.	1,85		3,79
1.7.	содержание придомовой территории	руб./кв.м.	1,20		1,20
1.8.	услуги по управлению	руб./кв.м.	4,80		4,80
1.9.	освещение мест общего пользования	руб./кв.м.	0,00		0,00
2.0.	Содержание лифтов	руб./кв.м.	4,48		4,84
2.1.	вывоз и утилизация тбо	руб./кв.м.	3,07		3,31
02.январь	страхование лифтов и уборка снега	руб./кв.м.	0,69		0,48
	Кап.ремонт	руб./кв.м.	9,87		9,87
			План	Факт	План
2	Доходы	руб.	2 896 200	2 863 500	278 800
	Остаток средств на 1 января	руб.	300 000	312 964	300 000
2.1.	Жилищные услуги (взносы ТСЖ)	руб.	2 582 200	2 578 300	1 936 000
	Льготы	руб.	0	0	
	Возврат из налоговой	руб.	0	0	
2.2.	(субсидии)	руб.	0	0	
	Прочие целевые поступления из бюджета (субсидии)		0	0	
	Прочие целевые поступления (льготы, субсидии)		0	0	600 000
2.3.	Аренда	руб.	314 000	285 200	314 000
2.4.	Прочие	руб.			
3	Расходы, всего	руб.	2 896 200	2 300 600	2 965 600
	в том числе:				
3.1.	Заработная плата	руб.	788 000	607 500	899 000
	социальный налог	руб.	240 000	171 300	240 000
	средняя зарплата рабочих	руб.	8 837	10 600	9 000
	средняя зарплата ИТР	руб.	10 734	11 400	8 200
	средняя зарплата аппарата управления	руб.	10 734	11 400	12 000
3.2.	Ремонтные работы, в т.ч.:	руб.	902 000	569 500	902 000
	Капитальный ремонт	руб.	640 000	270 300	420 000
	Подрядные работы в т.ч.:	руб.	675 800	646 200	697 300
	вывоз и утилизация тбо	руб.	218 900	215 900	228 000
	вывоз снега	руб.			55 000
	Услуги СЛК	руб.	287 000	315 300	300 000
	Услуги БРЦ	руб.	167 600	71 300	110 000
	Эталон чистоты	руб.	2 300	2 200	2 300
	Энергосбытовая компания	руб.	2 000	2 100	2 000
3.3.	Общехозяйственные расходы в т.ч.	руб.	158 000	155 500	282 000
	Коммуслуги по содержанию общего имущества		10 000	9 500	10 000
	Налоги	руб.	92 400	125 000	230 000
	Прочие расходы	руб.	30 000	16 100	42 000
4	Уровень собираемости платежей	% к нач.	Факт-89%		97,00
5	Работа по сбору платежей, долгов	ед.			
	рассылка предупреждений	ед.	44		44
	отключения коммуслуг	ед.	0		0
5	судебные иски	ед.	22		22
	размещение списков должников на стендах в	ед.	0		0
	Офор. договоров о рассрочке долга		6		
	Дебиторская задолженность, всего/просроченная	руб.	370 000		734 241
	в том числе:				
	населения	руб.	267 600		559 441
6	аренда	руб.	69		174 800
7	Просроченная дебиторская задолженность	руб.	34		0
8	Кредиторская задолженность	руб.	211 900		
	в том числе:				
	заработная плата	руб.	51 600		45 702
	налоги	руб.			
	электроэнергия	руб.	0		100
	ООО СТЭС	руб.	7 100		404 800
	ООО "Стрежевойлифт"	руб.	88 700		22 300
	ООО Эталон чистоты	руб.	200		200
	ООО "ТКС", Трансисб	руб.	55 700		18 700
	ООО Контакт	руб.	2 800		0
	ИП Денисенко	руб.	5 700		0
	Прочая	руб.	1		65 000