

Протокол № 20

Очередного общего отчетно-выборного собрания членов товарищества собственников жилья жилого многоквартирного дома, проводимого в форме очного голосования с почтовым адресом: г. Саратов, 3-ий Московский проезд, дом № 16 (ТСЖ «Неон»)

г. Саратов

от 16 марта 2014 г.

Инициатором проведения очередного общего отчетно-выборного собрания членов товарищества собственников жилья является правление ТСЖ «Неон».

Место проведения: 3-ий Московский проезд, дом № 16, время проведения 15 - 00 часов.

Площадь помещений жилого многоквартирного дома - 8 270,58 кв.м.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома - 8112,84 кв.м.

Всего собственников помещений - 8 270,58, из них на собрании присутствовали - 4 605,58 - 55,69 % голосов, кворум для принятия решений имеется.

Председатель собрания - Орехова В.А.

Секретарь собрания - Васильковская Н.И.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.
2. Наделение правом подписания протокола общего собрания председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.
3. Утверждение повестки дня и регламента общего собрания членов ТСЖ.
4. Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2013г. и задачах на 2014г.»
5. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.
6. Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2014г.
7. Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2014г.
8. Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Неон» на 2014год.
9. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Неон» для обслуживания многоквартирного жилого дома на 2014год.
10. Выборы членов правления ТСЖ «Неон» на 2014-2016гг.
11. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» на 2014-2016гг.

12. Определение даты и порядка проведения общего собрания собственников в форме письменного опроса (заочного голосования) по выбору способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества.
13. Выдвижение на включение в бюллетень для письменного опроса (заочного голосования) председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии по подсчету голосов по итогу общего собрания собственников в форме письменного опроса (заочного голосования).
14. Разное:
 - о проведении субботника по уборке придомовой территории.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Руководствуясь п.5 ст.146 Жилищного Кодекса РФ поручить председателю правления ТСЖ «Неон» Ореховой В.А. вести общее собрание членов товарищества собственников жилья.
2. Избрать секретарем общего собрания членов товарищества собственников жилья - собственника квартиры № 95 Васильковскую Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Наделить правом подписания протокола очередного общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Неон» председателя общего собрания Орехову В.А. и секретаря собрания Васильковскую Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить повестку дня и регламент работы общего собрания членов ТСЖ.
(Докладчикам до 30 мин., выступающим до 5 мин.)

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.

Она доложила собранию о проделанной работе правления в 2013г.

Сказала, что ТСЖ в минувшем году выполнило все договорные обязательства перед поставщиками коммунальных услуг.

За весь прошедший год на счет ТСЖ «Неон» поступило всего **5 798 228,03 руб.**

Оплачено со счета ТСЖ по всем видам услуг **5 809 774,34 руб.**

Из общей суммы, поступившей на счет ТСЖ, более 57 % было перечислено поставщикам за подачу коммунальных услуг, в денежном выражении это составляет - **3 341 040,28 руб.**

Обслуживающим организациям ТСЖ заплатило 774 633,45 руб. руб. или более 13 % от общей суммы:

ИТОГО: по всем договорным обязательствам ТСЖ заплатило в прошлом году **4 115 673,73руб.**, что составило 71% от поступившей суммы на счет ТСЖ.

Остальные средства – это 29% были потрачены на текущий и капитальный ремонт, на оплату налогов, содержание обслуживающего персонала и управленческие расходы (канцтовары, транспортные расходы, проведение субботника, аренда помещения и другие цели).

Согласно данным городского расчетного центра по статье «Ремонт», жильцами было оплачено - 267 910,58 руб., что составило 99% от начисления, по статье «Капремонт» - 436 800,09 руб., это также 99 % от начисления.
ИТОГО: 704 710,67 руб.

Исходя из поступивших средств на эти две статьи, ТСЖ и выполняло различные работы по ремонту общего имущества.

На отчетном собрании в прошлом году было принято решение заменить аварийный трубопровод холодного водоснабжения на узле учета, который расположен в подвальном помещении первого подъезда и установить насосную станцию на этом трубопроводе. Также на собрании было решено заменить подводящий трубопровод холодного водоснабжения на придомовой территории от колодца, где стоит запорная арматура на дом до стены дома, и на котором в

течение двух предыдущих зим постоянно были аварийные порывы. Летом все эти работы были проведены. Была произведена замена трубопровода холодного водоснабжения, как на улице, так и в подвальном помещении, за что заплатили - 114 470 руб. Возле узла учета холодного водоснабжения, для того, чтобы установить насосную станцию были убраны со стены старые транзитные трубы отопительной системы, затем произведена штукатурка этой стены и бетонирование пола для установки насосной станции и возле теплового узла. За это было оплачено - 18 000 руб. Затем была установлена насосная станция, стоимость которой составила - 101 786 руб., был установлен редуктор давления - 14 853 руб., и расширительный бак - 14 782 руб. После этого было произведено техническое обследование насосной станции - 750 руб. **Итого на все эти работы было затрачено 264 641 руб.**

Далее - ТСЖ пришлось опять провести после шквального ветра ремонтные работы на кровле первого подъезда. За эту работу оплатили 19 000 руб.

Долгие годы ТСЖ не могло заменить аварийную силовую кабельную линию между ВРУ 1-ого и 2-ого подъездами. В декабре прошлого года ТСЖ смогло произвести эту замену, за что заплатило - 74 737 руб. (40 тыс. руб. было оплачено в 2013г. и остаток оплатили уже в этом году.)

ТСЖ неоднократно обращалось в администрацию Ленинского района, а также в администрацию города по вопросу асфальтировки придомовой территории. В прошлом году на наше обращение вновь пришёл отрицательный ответ. В этой связи правление ТСЖ приняло решение провести ямочный ремонт на придомовой территории 1-ого и 2-ого подъездов, так как подъездной путь особенно возле первого подъезда был провален после ремонта трубопровода и в других местах возле этих подъездов была даже уже вымыта щебенка. На эти цели было потрачено 70 000 руб.

Также ТСЖ оплатило за установку ограждения на зеленой зоне возле 1-ого подъезда 2 400 руб.

Выполняя решение собрания, ТСЖ изготовило технический паспорт теплового пункта, без которого «Тепловые сети» не подписывали акт готовности дома к отопительному сезону. За паспорт ТСЖ заплатило 10 000 руб. Также готовясь к отопительному сезону 2013-2014гг. ТСЖ произвело поверку манометров на сумму 1090 руб. Председатель прошел обучение по правилам тепловых установок и по пожарному минимуму, за что было оплачено 2 960 руб.

ТСЖ провело работу по изготовлению технического паспорта дома. По этому вопросу еще в 2012 году было принято решение. В настоящее время технический паспорт на дом у ТСЖ теперь имеется, и за эту работу было оплачено - 142 117 руб.

В летний период ТСЖ приглашало ООО «Альфадез» для обработки подвальных и чердачных помещений, а также придомовую территорию от грызунов и комаров. За это было оплачено 4 785 руб.

ТСЖ ежегодно, выполняя постановление Правительства РФ, проводит работу по проверке газового оборудования. С целью проверки индивидуальных газовых плит, в платежных документах было выставлено, согласно договора с ООО «Саргаз», по 190 руб. Всего ТСЖ в прошлом году оплатило за это 57 844 руб., из них 23 732 руб. остаток, поступивший на счет ТСЖ за проверку в 2012 году.

В прошлом году резко возрос тариф на страхование лифтов. Если прошлые годы платили всего 1 тыс. руб. в год, то в 2013 г. пришлось платить уже 5 тыс. руб. За техническое освидетельствование лифтов оплачено 14 565 руб.

Из-за неудовлетворительного состояния мусорных баков пришлось приобрести два новых бака для отходов, за которые было оплачено 9 000 руб.

На прошлом собрании, правление сообщало, что ТСЖ подавало иск в Арбитражный суд на администрацию города и комитет по финансам администрации города по взысканию задолженности за три года за жилищно-коммунальные услуги по нежилому помещению, которое встроено на первом этаже первого подъезда. В феврале прошлого года решение суда было принято в пользу ТСЖ, однако администрация города подала иск в апелляционный суд г. Саратова и в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в г. Казань. Заседание суда состоялось уже в ноябре 2013 г., где также решение было в пользу ТСЖ. Исполнительный лист уже поступил в администрацию города, где суд вынес решение взыскать с муниципального образования «Город Саратов» в лице комитета по финансам за счет муниципальной казны 141 855 руб. в пользу ТСЖ «Неон». За все апелляционные суды ТСЖ заплатило юридические услуги в размере 15 тыс. руб. В настоящее время уже подготовлен иск по возврату этих средств с администрации города. Правление считает, что необходимо вновь подать иск на администрацию города по взысканию задолженности за это нежилое помещение ещё с октября 2012 г. по настоящее время.

Правление также уже сообщало, что еще в прошлом году ТСЖ добилось, наконец-то, чтобы Комитет по имуществу города признал недостроенное помещение с торца дома, которое находится в крайне аварийном состоянии муниципальной собственностью. Однако до сих пор Комитет не принимает никаких мер по проведению каких-либо работ. ТСЖ уже представило им претензию, однако ответа не последовало. В этой связи ТСЖ было вынуждено обратиться в Бюро судебных экспертиз г. Саратова. Был заключен договор на проведение экспертизы. Она уже проведена и ТСЖ оплатило за эти работы 14 400 руб. В настоящее время ТСЖ уже обратилось с иском по данному вопросу в

Арбитражный суд по вопросу принуждения администрации города по проведению капитальных работ в этой недостроенной части нежилого помещения.

Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731 обязало ТСЖ раскрывать информацию путем создания официального сайта в сети Интернет. ТСЖ имеет свой сайт. Ежемесячно за его содержание ТСЖ оплачивает по 300 руб. в месяц и ежегодно 500 руб. за продление домены. ТСЖ раскрывает в полном объеме всю необходимую информацию по своей финансовой и хозяйственной деятельности на портале реформа ЖКХ на федеральном уровне и на региональном.

За год ТСЖ оплатило Налогов и других обязательных выплат на общую сумму 558 749 руб. Выдано заработной платы, в том числе отпускные - обслуживающему персоналу согласно штатному расписанию в сумме 563 860 руб. Это с средним в месяц 4 699 руб. на человека, всего в штате 10 чел.

В течение прошлого года на все хозяйственные нужды, а также для приобретения инвентаря, расходных материалов для уборщиц, дворника, аренда помещения, канцелярские, транспортные, благоустройство территории, учеба и на другие цели было израсходовано 133 340,26 руб., в том числе ТСЖ приобрело ноутбук для работы главному бухгалтеру, за который было оплачено 17 620 руб.

Согласно договора с ИП Лукьяновой за обслуживание общего имущества, на счет ТСЖ поступило 21 000 руб. и за подачу отопления в магазин 6 138 руб. Итого Лукьянова оплатила ТСЖ за год всего 27 138 руб. Долг её в настоящее время перед ТСЖ ещё составляет - 22 500 руб.

Спутник ТВ по договору оплатил за размещение оборудования 9 000 руб. и Каскад ТВ – 13 686,83 руб.

В течение прошлого года ТСЖ постоянно принимало меры к должникам за жилищно-коммунальные услуги. В двух квартирах после неоднократных предупреждений и писем, согласно постановления Правительства РФ № 354, была ограничена подача коммунальных услуг, в данном случае подача электроэнергии. Две недели эти квартиры, пока не погасили задолженность, были без электроэнергии. На 01.01.2014г. просроченная задолженность жильцов по ЖКУ (более трех месяцев) всё-таки составила 107 084 руб. В настоящее время подготовлены еще предупреждения 6-ти квартирам.

Следует отметить, что ТСЖ ещё не выполнило решение прошлого собрания об установке дополнительных видеокамер в подъездах в связи с участвовавшими случаями попыток вскрытия квартир.

Согласно 354 постановления Правительства РФ, с сентября 2013 г. в платежных документах расчет размера платы за горячее водоснабжение и отопление ежемесячно стал производится с применением двухставочного тарифа.

ТСЖ, руководствуясь постановлением Правительства РФ № 307 производит перерасчет по статье «Отопление» один раз в год. В ноябре 2013г. по этой статье был произведен в платежных документах возврат экономии за отопление за отопительный период 2012-2013гг. в общей сумме 216 231 руб. это в среднем было возвращено - 1-ком. кв. - 861 руб., 2-х ком. - 1 284 руб. и 3-х ком. - 1661 руб. И это не вся экономия была возвращена. На прошлом собрании было принято решение произвести возврат экономии, если она будет, после проведения всех запланированных работ в ТСЖ.

Поэтому в настоящее время у ТСЖ ещё остались средства на увеличение количества видеокамер в подъездах. Этим ТСЖ сейчас и занимается. В этом году по предварительным подсчетам, исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, по статье «Отопление» по итогу отопительного сезона так же будет хорошая экономия.

Остался у нас не решенным с прошлого собрания и вопрос по ремонту лифтовых помещений, о чем нам предписывает ежегодно СНиЦ.

Ежегодно на собрании, правление обращает Ваше внимание на то, куда идут средства от статьи «Содержание жилья», но в течение года вновь и вновь задаётся один и тот же вопрос: «А куда же идут средства, которые мы платим на содержание жилья?». Правление поясняет, куда направятся эти средства в 2014 году. Общая собираемость в месяц по статье «Содержание жилья», при отсутствии задолженности, составит **83 075,48 руб.** Ежемесячно ТСЖ обязано оплатить городскому расчетному центру, который производит ежемесячные расчеты ЖКУ, производит кассовое обслуживание, готовит платежные документы и отчеты - 10 754 руб., за услуги банка - 2009 руб., страхование лифтов - 417 руб., Саратовгаз - 531 руб., СНиЦ (за тех.освидет.лифтов) - 1214 руб., профкомплекс - 399 руб, содержание сайта - 300 руб., аренда помещения - 3600 руб., обследование вент каналов - 1185руб., налоги - 24 тыс.руб.,(подох.нал. пенс.фонд,ФОМС,ФСС,ФСС от нес.сл.), заработная плата 53635 руб.,(10ч.), учеба, транспорт, телефон, канцтовары и др. цели - 4 тыс.руб. **ИТОГО ежемесячно ТСЖ обязано оплатить - 102 044 руб. ,** то есть тариф по содержанию жилья у ТСЖ выходит фактически не 10,24руб., как сейчас платят жильцы, а должен быть - 12,58 руб. с кв.м. Разницу эту ТСЖ может погасить сборами от ИП Лукьянова, Спутника ТВ, Каскада ТВ и дома RU, а также в этом году Комитет по финансам МО «г.Саратов» должен ТСЖ оплатить по решению суда 141 855 руб. Поэтому тариф по статье «Содержание жилья» на 2014 г. правление предлагает оставить без увеличения, даже с учетом увеличения с

начала этого года минимального размера оплаты труда согласно постановления Правительства РФ.

По статьям «Капитальный ремонт» и «Текущий ремонт» плановый сбор по тарифам составляет в месяц без задолжников - **58 899 руб.**, за год **706 790 руб.** (**438,1 + 268,7**), фактически было оплачено жильцами по платежным документам и поступило на счет ТСЖ, как выше говорилось, 99% или - **704 710 руб.** ТСЖ затратило за произведенные работы по капремонту, текущему ремонту и на хозяйственные нужды в прошлом году в общей сумме **663 735 руб.** На какие цели пошли эти средства уже говорилось выше и что ТСЖ ещё не успело выполнить по решению прошлого собрания.

В декабре прошлого года в Жилищный Кодекс РФ были внесены существенные изменения. В него добавился целый **раздел из 26 статей** по вопросу организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Согласно изменениям капитальный ремонт в домах теперь должен проводиться с учетом принятой региональной программой капитального ремонта общего имущества, где определены уже каждому дому перечень работ и сроки проведения. Наш дом также включен в эту программу.

Согласно Жилищного Кодекса РФ теперь собственники вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: перечислять взносы на капремонт на специально открытый счет, либо перечислять на счет регионального оператора. Владелец специального счета имеет право быть ТСЖ, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем 30, Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ. Постановлением Правительства Саратовской области от 13.11.2013г. установлен уже минимальный размер взноса на капремонт по г. Саратову - **6,33 руб.** Решение по данному вопросу не будем принимать на этом собрании, но до 01.06.2014г. оно должно быть принято и ТСЖ должно сообщить протокольно о своем решении в Ленинскую администрацию. Согласно Жилищному Кодексу РФ на этом собрании должно присутствовать не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений. Поэтому правление предлагает провести общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования. Члены правления уже подготовили и раздают бюллетени для заочного голосования. Тариф **6,33 руб. с кв. м.**, ТСЖ обязано будет утвердить (больше можем, меньше нет), но начисляться он будет с октября 2014г. Собрание должно решить, куда будут перечисляться средства ТСЖ. Толи на спецсчет, толи на счет регионального оператора. Поэтому до октября ТСЖ

можем оставить тариф по статье «Капитальный ремонт» – 4,50 руб. с кв.м. За 9 месяцев т.г. при полной оплате жильцами этой статьи общая сумма составит 328 570 руб. Также по статье «Текущий ремонт» за год соберем 277 097 руб. Итого: 605 667 руб.

Теперь о задачах на 2014 год. В подвальных помещениях меж узловой трубопровод отопительной системы во многих местах уже с хомутами, особенно во втором подъезде. А в первом подъезде разводка от теплового узла имеет очень большие сопротивления и заужение, так как она в 2006 году была подведена по старой схеме. Ранее мы просто не могли определить это. Поэтому первый подъезд отапливается в разы хуже, чем два других подъезда. Приходится частично перекрывать отопление во втором и третьем подъездах, чтобы чуть улучшить подачу в первый подъезд. Учитывая тот факт, что в региональной программе капитального ремонта срок капремонта системы теплоснабжения намечен нам на 2040 год, то вряд ли наш трубопровод дотерпит до этого срока. Поэтому правление предлагает провести замену трубопровода до октября т.г. на средства, которые будут пока поступать на счет ТСЖ по статье «Капремонт». Если ТСЖ проведет эту работу, то дом может долгие годы быть в удовлетворительном состоянии. Капитальный ремонт кровли, который дому запланирован на 2018 год - может дотерпеть до этого срока. Дом может обойтись до этого времени текущим ремонтом. В настоящее время подготовлена смета замены трубопровода межузловой отопительной системы и реконструкции теплового узла 1-ого подъезда. Стоимость этих работ по Гранд-смете составляет предварительно 522 983 руб.

В январе – феврале 2011 года ТСЖ сделало капитальный ремонт в подъездах. Прошло уже три года. Стены в некоторых местах уже побиты, лестничные марши облупились. Правление предлагает провести текущий ремонт в подъездах. Также уже пять лет как ТСЖ участвовало в программе по 185 ФЗ. Возле входов в подъезды предлагается тоже провести небольшой ремонт с окраской. Затраты на это не будут очень большие. Также необходимо сделать ремонт в лифтовых помещениях. На днях приглашался представитель организации, которая находится рядом с домом по вопросу замены прогнивших деревянных дверей на кровлю и сделать окна в лифтовых помещениях. Предварительно назвали сумму за эту работу 23-24 тыс.руб. Установка дополнительных видеокамер предварительно составит 107 тыс. руб.

Учитывая пока предварительно известные стоимости названных работ нам потребуется - 653 983 руб., это без ремонта подъездов и лифтерных помещений. Собираемость, как уже говорилось выше, до октября составит 605 667 руб. и на счету у ТСЖ от прошлой экономии за тепло тоже есть ещё - 216 231 руб. ИТОГО у ТСЖ к концу года может быть, без задолженностей - 821 898 руб. То есть на

ремонтные работы подъездов и лифтерных вместе с материалом остается 167 915 руб. Этого вряд ли хватит. Поэтому правление предлагает, также, как и в том году, по итогу отопительного сезона использовать часть средств от экономии по статье «Отопление», а остальную часть вернуть жильцам в октябре-ноябре этого года.

Надоело бороться с парковкой личного автотранспорта, некоторые жильцы загоняют его почти в подъезд, не считаясь с другими жильцами, подвергая угрозе жизни проживающих людей в доме. Ведь, если с машиной что-либо случится, то пострадают проживающие люди, так как машины ставят под их квартирами. Бывает, невозможно подъехать скорой, а если понадобится и пожарная машина не подъедет. Особенно дети в летний период страдают, потому что рядом детские площадки и места во дворе мало, чтобы совмещать парковку машин с детскими площадками. В том году летом машина уже чуть не задавила ребенка. Поэтому необходимо на собрании этот вопрос решить.

Каждую весну ТСЖ организывает субботник по уборке придомовой территории. Выходить на него нужно всем. Однако в этом вопросе тоже проблемы. Особенно вновь заселившиеся жильцы считают, что кто-то должен им и их детям создавать благоприятные условия для отдыха на придомовой территории. У нас товарищество, тем более из одного дома и все должны понимать это и приводить в порядок придомовую территорию своими силами, либо необходимо нанимать и платить за это дополнительные средства.

И ещё, в апреле заканчивается срок поверки индивидуальных счетчиков горячего водоснабжения. ТСЖ их централизованно устанавливало четыре года назад. В некоторых квартирах они уже вышли из строя и их самостоятельно заменили. Необходимо решить, как будет производиться их замена - централизованно или каждый самостоятельно. Всего необходимо заменить 162 счетчика.

ВЫСТУПИЛИ: Ищик Н.С. – собственник кв. № 112, Иванов Ю.Н. - собственник кв. № 118, Васильковская Н.И.- собственник кв. № 95, Лебедь Н.И. - собственник кв. № 137.

Поступило предложение отчет правления ТСЖ «Неон» по данному вопросу утвердить и работу правления ТСЖ за 2013год признать удовлетворительной.

Присутствующие на собрании члены ТСЖ поддержали предложение выступивших членов ТСЖ.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2013г. и задачах на 2014г.» утвердить.
2. Работу правления ТСЖ «Неон» признать удовлетворительно.
3. Провести замену межузлового трубопровода отопительной системы, с полной реконструкцией теплового узла в первом подъезде дома. Утвердить смету на эти работы с предварительной суммой 522 983,49 руб.
4. Провести установку дополнительных видеокамер в подъездах дома с целью защиты общего имущества в подъездах и охраны жилых помещений собственников. Утвердить смету на эти работы с предварительной суммой 107 тыс.руб.

По 4-ому вопросу ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 490,88 голосов
Против - 114,7 голосов (кв. № 96, кв. № 149)
Воздержавшихся - нет

5. Осуществить капитальный ремонт в лифтовых помещениях дома, провести текущий ремонт в подъездах дома и возле входов в подъезды. Стоимость этих работ утвердить на заседании правления ТСЖ.
6. Провести работы по асфальтировке придомовой территории в торце дома третьего подъезда. Стоимость этих работ утвердить на заседании правления ТСЖ «Неон».
7. Поручить городскому расчетному центру по итогам отопительного периода 2013-2014гг. произвести корректировку размера платы по статье «Отопление» согласно показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии.
Правлению ТСЖ «Неон», исходя из корректировки, при наличии экономии по статье «Отопление», произвести возврат денежных средств жильцам дома в октябре – ноябре 2014г. не в полном объеме, а за исключением сумм необходимых для выполнения п. 3, 4, 5, 6 настоящего решения общего собрания членов ТСЖ.
8. Правлению ТСЖ организовать в срок до 01 июня 2014г. за счет средств собственников помещений замену индивидуальных приборов учета по горячему водоснабжению, срок поверки, которых истекает в апреле 2014г.
9. Поручить правлению ТСЖ «Неон» обратиться в Управление ГИБДД ГУ МВД России по Саратовской области с целью установки на придомовой территории к подъездам жилого дома знака, ограничивающего парковку транспортных средств, так как безответственная парковка отдельных владельцев автотранспорта несет угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в доме, особенно малолетним детям, поскольку рядом с подъездами находятся детские площадки. Кроме всего этого ущемляются права всех собственников дома, так как все они являются собственниками общего имущества, а именно прилегающей к дому земли, за которую все собственники оплачивают земельный налог.

По 9-ому вопросу ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 490,88 голосов
Против - 114,7 голосов (кв. № 96, кв. № 149)
Воздержавшихся - нет

По 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, вопросам ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся - нет

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» Ракевич З.А., которая доложила собранию, что при проверке исполнения сметы доходов и расходов за 2013год, а также в финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ нарушений не обнаружено (акт проверки прилагается).

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013год, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома утвердить.
2. Правлению ТСЖ «Неон» продолжать вести контроль за своевременной оплатой жильцами дома установленных обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Принимать жесткие меры к злостным неплательщикам за ЖКУ в соответствии с законодательством РФ.
3. За принципиальный внутренний финансово-хозяйственный контроль за деятельностью ТСЖ, органов его управления, должностных лиц и работников, поощрить председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» Ракевич Зинаиду Андреевну денежной премией в размере минимального размера оплаты труда по Саратовской области в сумме 6 200 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся - нет

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А., которая огласила предложение правления ТСЖ «Неон» о тарифах по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капремонт».

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить с 01.01.2014 года тарифы на:

- Содержание жилья - 10,24 руб. с кв.м.
- Ремонт жилья - 2,76 руб. с кв.м.
- Капитальный ремонт - 4,50 руб. с кв.м. до 01.10.2014г.
- Вывоз ТБО - 1,31 руб. с кв.м. согласно договора
- Лифт - 1,41 руб. с кв.м. согласно договора
- Домофон - 20,00 руб. с квартиры согласно договора

- Видеонаблюдение - 18,00 руб. с квартиры согласно договора

2. Размер платы за предоставление услуг по договорам автоматически меняется с учетом изменения договорных обязательств.
3. Освободить жителей первых этажей от оплаты за услугу лифт.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся – нет

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.
Была представлена собранию структура цены на содержание и ремонт жилья.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить структуру цены на содержание жилья в жилом доме на 2014г.
2. Утвердить структуру цены на ремонт жилья в жилом доме на 2014г.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся – нет

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А.
Был представлен собранию проект доходной и расходной части сметы по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на 2014 год.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить смету доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Неон» на 2014 год с учетом утвержденных тарифов на содержание и ремонт жилья.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся – нет

По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А. Был представлен на обсуждение собранию членов ТСЖ проект штатного расписания ТСЖ «Неон» на 2014год.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Неон» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2014год.
2. Главному бухгалтеру ТСЖ «Неон» произвести перерасчет заработной платы обслуживающему персоналу ТСЖ с 01.01.2014г., руководствуясь, утвержденным штатным расписанием на 2014г.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову В.А. Она сообщила, что согласно статьи 147 Жилищного Кодекса РФ срок полномочий нынешнего правления ТСЖ «Неон» заканчивается. Поэтому членам ТСЖ необходимо провести выборы нового состава членов правления ТСЖ «Неон» на следующие два года.

Поступило предложение избрать правление ТСЖ «Неон» в количественном составе 9 человек.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Избрать правление ТСЖ «Неон» в количественном составе 9(девять) человек.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

Персонально были предложены:

- от первого подъезда в состав правления: **Елисеев Николай Степанович** – собственник квартиры № 20, **Чудина Марина Викторовна** – собственница кв. № 43 и **Шумбалова Маржан Султановна** – собственница кв. № 14.
- от второго подъезда в состав правления: **Цыплаков Александр Алексеевич** – собственник квартиры № 62, **Манченко Наталья Александровна** – собственница квартиры № 101 и **Ожерельева Нина Дмитриевна** – собственница квартиры № 77.
- от третьего подъезда в состав правления: **Катарьян Сергей Дзержонвич** – собственник квартиры № 122, **Лебедь Нина Ивановна** – собственница кв. № 137 и **Орехова Валентина Анатольевна** – собственница квартиры № 134.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Избрать в состав членов правления ТСЖ «Неон»:

1. Елисеева Николая Степановича – собственника квартиры № 20,
2. Чудину Марину Викторовну – собственницу квартиры № 43,
3. Шумбалову Маржан Султановну – собственницу квартиры № 14,
4. Цыплакова Александра Алексеевича – собственника квартиры № 62,
5. Манченко Наталью Александровну – собственницу квартиры № 101,
6. Ожерельеву Нину Дмитриевну – собственницу квартиры № 77,
7. Катарьяна Сергея Дзержоневича – собственника квартиры № 122,
8. Лебедь Нину Ивановну – собственницу квартиры № 137
9. Орехову Валентину Анатольевну – собственницу квартиры № 134.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания Орехову В.А. Она предложила избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Неон» в количественном составе - 3 человека.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Неон» в количественном составе 3 (три) человека.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

Персонально были предложены в состав ревизионной комиссии ТСЖ:

Ракевич Зинаида Андреевна - собственница квартиры № 68, Шадская Анжелика Станиславовна - собственница квартиры № 39 и Катарьян Татьяна Владимировна – собственница квартиры № 122.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Избрать в состав ревизионной комиссии ТСЖ «Неон»:

1. Ракевич Зинаиду Андреевну – собственницу квартиры № 68,
2. Шадскую Анжелику Станиславовну – собственницу квартиры № 39,
3. Катарьян Татьяну Владимировну – собственницу квартиры № 122.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся – нет

По двенадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Назначить дату проведения общего собрания собственников помещений в форме письменного опроса (заочного голосования) по выбору способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества на 30.03.2014г.
2. Правлению ТСЖ подготовить и раздать собственникам помещений бюллетени для заочного голосования.
3. Разместить не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания собственников помещений на информационных досках в каждом подъезде дома объявления о дате проведения общего собрания собственников помещений в форме письменного опроса (заочного голосования) и его повестку дня.
4. Членам правления ТСЖ уведомить под роспись всех собственников помещений о дате проведения общего собрания собственников помещений в форме письменного опроса (заочного голосования) и его повестке дня.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов
Против - нет
Воздержавшихся – нет

По тринадцатому вопросу повестки дня:

1. Включить в бюллетень для заочного голосования по выбору способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества:
 - по вопросу № 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания – председателем общего собрания – Катарьяна Сергея Дзержовича, собственника кв. № 122, секретарем общего собрания – Лебедь Нину Ивановну, собственника кв. № 137.
 - по вопросу № 3. Выбор счетной комиссии по подсчету голосов на общем собрании собственников – председателем счетной комиссии - Васильковскую Надежду Ильиничну, собственника кв. № 95, членами счетной комиссии – Фролову Людмилу Владимировну, собственника кв. № 5, Ларикову Елену Николаевну – собственника кв. № 119.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

1. Провести субботник по уборке придомовой территории в апреле 2014г. Квартиры, не принявшие участие в субботнике, обязаны сдать в казну ТСЖ «Неон» 300 руб. с целью наёма рабочей силы для уборки придомовой территории.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 4 605,58 голосов

Против - нет

Воздержавшихся – нет

Председатель собрания

В.А.Орехова

Секретарь собрания

Н.И.Васильковская