

Протокол № 23

очередного общего отчетного собрания членов товарищества собственников жилья жилого многоквартирного дома, проводимого в форме очного голосования с почтовым адресом: 410062, г. Саратов, 3-ий Московский проезд, дом № 16 (ТСЖ «Неон»)

г. Саратов

«21» марта 2015г.

Инициатором проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья является правление ТСЖ «Неон».

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома — 8 270,38 кв.м.

Всего собственников жилых помещений - 265, обладающие – 8 270,38 голосами, из них на собрании приняли участие - 183 собственника, обладающие в совокупности 5 599,56 кв.м., (голосов), что составляет 67,70 % от общей площади помещений МКД.

Порядок определения количества голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с ч.3 ст.48 ЖК РФ — 1 кв.м. общей площади равен 1 голосу.

Повестка собрания

1. Избрание председателя и секретаря очередного общего собрания членов ТСЖ;
2. Наделение правом подписания протокола общего собрания председателя и секретаря очередного общего собрания членов ТСЖ;
3. Утверждение повестки дня и регламента очередного общего собрания членов ТСЖ;
4. Избрание счетной комиссии очередного общего собрания членов ТСЖ;
5. Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2014г. и задачах на 2015г.»
6. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2014г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.
7. Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2015г.
8. Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2015г.
9. Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Неон» на 2015год.
10. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Неон» для обслуживания многоквартирного жилого дома на 2015год.
11. Проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома в рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;
12. Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта;
13. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт (в рублях);
14. Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта;
15. Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта;
16. Поручение организации проведения капитального ремонта;
17. Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.
18. Разное:
- о проведении субботника по уборке придомовой территории.

№п/п	Повестка дня:	Результаты голосования по повестке дня			
		за	против	воздержался	Общий итог голосования
1.	Избрание председателя и секретаря очередного общего собрания членов ТСЖ;	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
	Избрать: - председателем очередного общего собрания членов ТСЖ – Орехову В.А.- собственника кв. № 134; - секретарем очередного общего собрания членов ТСЖ – Колычеву В.Ф.- собственника кв. № 146;				
2.	Наделение правом подписания протокола председателя и секретаря очередного общего собрания членов ТСЖ;				
	Наделить правом подписания протокола очередного общего собрания членов ТСЖ председателя собрания Орехову В.А. и секретаря собрания Колычеву В.Ф.;	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
3.	Утверждение повестки дня и регламента очередного общего собрания членов ТСЖ;	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
	Утвердить повестку дня и регламент очередного общего собрания членов ТСЖ: - докладчику – 15 мин., выступающим – 5 мин.				
4.	Избрание счетной комиссии очередного общего собрания членов ТСЖ;	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
	Избрать счетную комиссию в составе: Фроловой Л.В. - собственницу кв. № 5, Боголюбову А.А. – собственницу кв. № 75 и Ларикову Е.Н.–собственницу кв.№ 119.				
5.	Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2014г. и задачах на 2015г.»	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
	1.Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014г. и задачах на 2015г.» утвердить.				
	2.Работу правления ТСЖ «Неон» признать удовлетворительно.				
	3.Из средств «Текущего ремонта» : - провести ремонт отмостки жилого дома со стороны двора. Утвердить предварительный локальный сметный расчет на ремонт отмостки жилого дома с общей сметной стоимостью строительных работ 295 224,25 руб.;	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
- провести бетонирование площадок возле тепловых узлов в подвальных помещениях первого и третьего подъездов. Утвердить стоимость этой работы с материалом 30 тыс. руб.;					
	- провести ремонтные работы в первом подъезде на лестничной площадке между 8-ым и 9-ым				

	<p>этажами; - с целью ограничения парковки личного транспорта установить возле входов в подъезды полусферы.</p> <p>4. Поручить городскому расчетному центру по итогу отопительного периода 2014-2015гг. произвести корректировку размера платы по статье «Отопление» согласно показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии. Исходя из корректировки, если будет экономия по статье «Отопление», произвести возврат денежных средств жильцам дома в ноябре - декабре 2015г. после выполнения п. 3 настоящего решения общего собрания членов ТСЖ «Неон»</p>	<p>5 599,56 голосов 67,70%</p> <p>5 599,56 голосов 67,70%</p>	<p>нет</p> <p>нет</p>	<p>нет</p> <p>нет</p>	<p>Решение принято</p> <p>Решение принято</p>
<p>6.</p>	<p><u>Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2014г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.</u></p> <p>1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2014год, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома утвердить.</p> <p>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.</p> <p>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 6 900 руб.</p>	<p>5 599,56 голосов 67,70%</p>	<p>нет</p>	<p>нет</p>	<p>Решение принято</p>
<p>7.</p>	<p><u>Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2015г.</u></p> <p>1. Утвердить с 01.04.2015 года тарифы на: - Содержание жилья – 13,43 руб. с кв.м. - Ремонт жилья – 3,76 руб. с кв.м. - Капитальный ремонт - 6,33 руб. с кв.м.</p>	<p>5 599,56 голосов 67,70%</p>	<p>нет</p>	<p>нет</p>	<p>Решение принято</p>

	<p>- Вывоз ТБО - 1,31 руб. с.кв.м. согласно договора</p> <p>- Лифт - 1,41 руб. с кв.м. согласно договора</p> <p>-Домофон - 20,00 руб. с помещения согласно договора</p> <p>-Видеонаблюдение - 18,00 руб. с помещения согласно договора</p> <p>2.Размер платы за предоставление услуг по договорам автоматически меняется с учетом изменения договорных обязательств.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
8.	<p>Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2015г.</p>				
	<p>1. Утвердить структуру цены на содержание жилья в жилом доме на 2015г.</p> <p>2. Утвердить структуру цены на ремонт жилья в жилом доме на 2015г.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
9.	<p>Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Неон» на 2015год.</p>				
	<p>1. Утвердить смету доходов и расходов по эксплуатации общего имущества жилого многоквартирного дома ТСЖ «Неон» на 2015 год с учетом утвержденных тарифов на содержание и ремонт жилья.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
10.	<p>Утверждение штатного расписания ТСЖ «Неон» для обслуживания многоквартирного жилого дома на 2015год.</p>				
	<p>1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Неон» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2015год.</p> <p>2. Главному бухгалтеру ТСЖ «Неон» произвести перерасчет заработной платы обслуживающему персоналу ТСЖ с 01.01.2015г., руководствуясь, утвержденным штатным расписанием на 2015г.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
11.	<p>Проведение капитального ремонта многоквартирного дома в рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области:</p>				
	<p>Провести капитальный ремонт многоквартирного дома в рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской</p>				

	<p>области.</p> <p>Внести изменения в план капитальных работ, утвержденных областной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, в связи с необходимостью, а именно:</p> <p>- изменить год проведения капитального ремонта кровельного покрытия с 2018г. на 2015г., 2016г. и 2017г. – ежегодно по одному подъезду, в связи с 90% износом кровельного покрытия.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
12.	<p>Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта.</p> <p>В рамках работ по проведению капитального ремонта кровельного покрытия утвердить перечень и объем работ:</p> <p>На 2015 год — провести капитальный ремонт кровельного покрытия первого подъезда многоквартирного жилого дома;</p> <p>На 2016 год — провести капитальный ремонт кровельного покрытия второго подъезда многоквартирного жилого дома</p> <p>На 2017 год — провести капитальный ремонт кровельного покрытия третьего подъезда многоквартирного жилого дома.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
13.	<p>Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт (в рублях).</p> <p>В рамках работ по проведению капитального ремонта утвердить локальный сметный расчет на проведение капитального ремонта кровельного покрытия первого подъезда многоквартирного жилого дома с общей сметной стоимостью строительных работ 357 018,86 руб.</p> <p>Сметы расходов на капитальный ремонт кровельного покрытия второго и третьего подъездов многоквартирного жилого дома утвердить непосредственно перед началом выполнения этих работ.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
14.	<p>Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта:</p> <p>В рамках работ по проведению капитального ремонта кровельного покрытия определить следующий источник финансирования:</p> <p>Взносы на капитальный ремонт, производимые на специальный счет № 40705810956000001663 открытый в Саратовском отделении 8622 ОАО «Сбербанк России».</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
15.	<p>Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта.</p> <p>Привлечь подрядную организацию по проведению работ по капитальному ремонту без проведения открытого конкурса по отбору подрядной организации.</p> <p>В рамках работ по проведению капитального ремонта кровельного покрытия первого подъезда</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято

	<p>многоквартирного жилого дома на 2015 год – определить ООО «СтройТехАрсенал».</p> <p>Организацию на проведение работ по капитальному ремонту кровельного покрытия второго и третьего подъездов многоквартирного жилого дома утвердить в 2016г. и в 2017г. непосредственно перед началом выполнения этих работ.</p>				
16.	<p>Поручение организации проведения капитального ремонта.</p> <p>Поручить ТСЖ «Неон» организацию проведения капитального ремонта. Председателю правления ТСЖ «Неон»: подписать договор на выполнение работ и по итогу выполнения работ подписать акт выполненных работ.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
17.	<p>Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.</p> <p>Определить для предъявления платежного документа в банк на оплату капитального ремонта - ТСЖ «Неон» в лице председателя правления ТСЖ «Неон» Ореховой В.А.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято
18.	<p>Разное:</p> <p>- о проведении субботника по уборке придомовой территории.</p> <p>1.Провести субботник по уборке придомовой территории в апреле 2015г. Квартиры, не принявшие участие в субботнике, обязаны сдать в казну ТСЖ «Неон» 300 руб. с целью найма рабочей силы для уборки придомовой территории.</p>	5 599,56 голосов 67,70%	нет	нет	Решение принято

Председатель собрания



В.А.Орехова

Секретарь собрания



В.Ф.Колычева