

ПРОТОКОЛ №10
общего собрания членов Товарищества-собственников помещений в
многоквартирном жилом
доме №14 корп.1 по ул. Кунарская

г. Екатеринбург

«06» апреля 2013 года.

Общее собрание членов Товарищества - собственников помещений в многоквартирном жилом доме №14 корп 1 по ул. Кунарская создано по инициативе членов правления Товарищества и председателя Товарищества являющимися собственниками жилой площади:

1. Зырянова Екатерина Дмитриевна кв.№ 6
2. Лаптев Семен Викторович 160
3. Каргапольцев Сергей Алексеевич № 251
4. Круглов Артем
5. Скар Геннадий Викторович № 19,20
6. Панышин Виктор №36

Присутствуют:-137 членов Товарищества собственников жилых помещений, что составляет 51,5 (пятьдесят один и пять)% общего числа жилых помещений дома площадь которых составляет 7 606,08 м²

Определение правомочности общего собрания:

Общее число членов Товарищества составляет 267 собственников жилых помещений площадь которых составляет 12 676,80 квадратных метров.

На собрании присутствуют члены Товарищества собственники и представители собственников, имеющие в собственности 137(сто тридцать семь) жилых помещений площадь которых составляет 7 606,08м², что составляет 51,5(пятьдесят один и пять)% общего числа жилых помещений дома.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание членов Товарищества правомочно.

Согласно Устава ТСЖ «Кунарская,14/1» утвержденного на общем собрании 29.01.2012 г.

Считать голоса 1м²=1голос

Выборы председателя и секретаря собрания:

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания Зырянова Екатерина Дмитриевна.

Секретарь собрания Лаптева Марина Павловна

Выборы членов счетной комиссии:

Проголосовали за кандидатуры:

Соколова Елена Владимировна собственник квартиры №60

Русаков Алексей Николаевич собственник квартиры №296

Аликин Сергей Михайлович собственник квартиры №100

Голосовали единогласно

Решили назначить членов счетной комиссии

Соколова Елена Владимировна собственник квартиры №60

Русаков Алексей Николаевич собственник квартиры №296

Аликин Сергей Михайлович собственник квартиры №100

Повестка дня:

- 1- Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности, ревизионной комиссии за 2012 год.
- 2- Утверждение отчета о проделанной работе правлением ТСЖ за 2012 год
- 3- Утверждение премии Членам Правления и ревизионной комиссии
- 4- Утверждение финансовой сметы на период с 01.04.2013

- 5- Утверждение положения о премировании
- 6- Утверждение положения о заработной плате
- 7- Утверждение правил внутреннего трудового распорядка
- 8- Утверждение отдельных правил парковки
- 9- Утверждение переноса контейнерной площадки, консервация мусопроводов.
- 10- Утверждение сметы на изготовление и монтаж забора на территории
- 11- Утверждение сметы по ремонту помещения ТСЖ
- 12- Утверждение распределение сэкономленных средств за 2012 год.
- 13- Утверждение формирований резервных фондов по задолженности, отпускам.
- 14- Выбор места размещения информационных материалов в нашем многоквартирном жилом доме
- 15- Выбор места хранения решений общего собрания нашего

По первому вопросу (приложение к протоколу, Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности)

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Зырянову Екатерину Дмитриевну

В связи с тем, что членам ревизионной комиссии не удалось собраться для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ а так же проверить выполнение финансового плана за 2012 год, собранием правления было принято решение, привлечь к данной проверке стороннюю организацию.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности была привлечена компания ООО «Инфо-центр ЖКХ» аудиторами на проверки являлись Шамова Валентина Григорьевна, и Черемных Любовь Александровна по результатам проверки был составлен Акт который представлен для ознакомления на сайте ТСЖ www.kunarskaya14-1.isnet.ru «В протокол занесена выписка из Акта»

. Общие выводы по проверке. Обоснованность выводов.

7.1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Кунарская 14/1» по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Кунарская 14 /1 осуществляется в рамках действующего законодательства и Устава товарищества.

Бухгалтерская отчетность соответствует регистрам бухгалтерской отчетности и первичным документам.

Расходование средств на содержание и ремонт общего имущества дома осуществлялось в соответствии с принятой на 2012 год сметой.

7.2. Председатель правления принимает решения по управлению и эксплуатации дома в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений – членов товарищества, решений правления и Устава товарищества.

7.3. Ведение технической документации.

Разработать инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 N 45.

7.4. Работу с персоналом проводить в соответствии с ТК РФ и внесенными изменениями в Трудовой кодекс РФ (Федеральным законом от 03.12.2012 N 236-ФЗ) в части применения профессиональных стандартов и квалификации работника

7.5. Откорректировать учетную политику на 2013 год в соответствии с новыми требованиями законодательства по бухучету(ФЗ № 402) , отразить требование по созданию резерва на отпуска.

7.6. Продолжить работу с должниками жилищно - коммунальных услуг, снизить размер задолженности путем применения требований ПП РФ № 354 от 06.05.2011г.

(отключение от отдельных коммунальных услуг при наличии задолженности более 3-х месяцев). (ЖК РФ ст. 31,155.)

7.7. Откорректировать действующее Положение по оплате труда, предусмотреть вознаграждение членам правления, ревизионной комиссии, надбавки и доплаты за выполнение особо значимых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома с учетом новых законодательных и нормативных актов РФ.

(ТК РФ ст. 134, Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве на 2011-2014 годы - № 151/11-14, изменения в раздел «Оплата труда» Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ № № с-03/1,01/70-в от 24.03.2011г., ЖК РФ в редакции на 25.12.2012г.)

Предлагаю проголосовать и Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Голосовали по бюллетеням:

За- 7 422,08

Против-147,2

Воздержались-36,8

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества жилья «Кунарская 14/1» Принято большинством голосов.

По второму вопросу

СЛУШАЛИ: Председателя правления Зырянову Екатерину Дмитриевну.

В этом году мы правели следующие работы:

1-установили ограждения на тротуары тем самым ликвидировали парковку автомобилей на пешеходных дорожках

2-Установили придомовое освещение перед подъездами

3-обшили лифты для предотвращения повреждений кабины

4- произвели благоустройство территории (озеленение уборка установили урны)

5-произвели регистрацию приборов учета поквартирно.

6-ввели в эксплуатацию УКУТ

7-произвели замену гидро - аккумуляторов на холодном водоснабжении что позволило отрегулировать давление в системе

8-Зарегистрировали Устав в новой редакции принятый общим собранием.

9-Заключили соглашение на пользование контейнерной площадки.

10-установили видеонаблюдение

11-заключили договор с охранным предприятием

12- провели подготовку к собранию

13- провели собрание

Просим принять наш отчет

Голосовали по бюллетеням:

За- 7 518,38

Против-87,7

Воздержались-0

Решили:

Принять отчет о проделанной работе.

Принято большинством голосов.

По третьему вопросу

СЛУШАЛИ: Члена Правления Каргапольцева Сергея Алексеевича, который предложил за 2012год работы премировать членов правления и отдельных членов ревизионной комиссии

Определить сумму премирования в размере 96 000 рублей и распределить между членами правления и отдельных членов ревизионной комиссии соразмерно их доли участия в хозяйственной деятельности Товарищества. Определение доли участия возложить на Председателя Товарищества.

Голосовали по бюллетеням:

За -7 214,68

Против-233,4

Воздержались-158

Решили: Определить сумму премирования в размере 90 000 рублей и распределить между членами правления и отдельных членов ревизионной комиссии соразмерно их доли участия в хозяйственной деятельности Товарищества. Определение доли участия возложить на Председателя Товарищества. Принято большинством голосов.

По четвертому вопросу: (приложение к протоколу, Расчет тарифа на содержание и управление МКЖД №14/1 по ул. Кунарская на 2013год.) так же выдано каждому присутствующему на собрании

СЛУШАЛИ: Председателя Товарищества В 2012 году тариф на содержание управление и эксплуатацию МКЖД составлял 19,12 копеек с квадратного метра помещения.

По итогам года мы проанализировали фактические расходы и пришли к Выводу что тариф на 2013 год можно снизить до 18,17 копеек в настоящий тариф не включена стоимость обслуживания лифтового оборудования которая составляет ежемесячно 59118 рублей предлагаю данную статью не включать в тариф а начислять как отдельная услуга, так же распределить стоимость настоящей услуги между всеми помещениями равными долями не зависимо от квадратных метров жилой площади а именно $59118/305=193,83$ копейки с каждого помещения. на сайте ТСЖ www.kunarskaya14-1.isnet.ru

Голосовали по бюллетеням:

За- 7 220,78

Против-182,6

Воздержались-202,7

Решили: Утвердить тариф на 2013 года за содержание управление и эксплуатацию МКЖД в размере 18,17 копеек с одного квадратного метра жилого помещения, так же включить отдельную услугу за обслуживание лифтового оборудования и установить плату за данную услугу в размере 193,83 с одного жилого помещения.

Принято большинством голосов.

По пятому вопросу: приложение к протоколу (Положение о премировании штата работников)

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

Для правильного и законного ведения Кадрового дела согласно трудового кодекса необходимо утвердить положение о премировании штата работников ТСЖ

«Кунарская14/1», данное положение регулирует права, и обязанности сторон в трудовых отношениях. положение размещено на сайте ТСЖ www.kunarskaya14-1.isnet.ru

Голосовали по бюллетеням:

За- 7 138,08

Против-317,9

Воздержались-150,1

Решили:

Утвердить положение о премировании штата работников на один год.

Принято большинством голосов.

По шестому вопросу: приложение к протоколу (положение о заработной плате)

Материалы размещены за 10 дней до начала проведения общего собрания на сайте ТСЖ www.kunarskaya14-1.isnet.ru

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

Для правильного и законного ведения Кадрового дела согласно трудового кодекса необходимо утвердить положение о заработной плате штата работников ТСЖ

«Кунарская14/1», данное положение регулирует права и обязанности сторон в трудовых отношениях

Голосовали по бюллетеням:

За- 7190,98

Против-197

Воздержались-218,1

Решили:

Утвердить положение о заработной плате штата работников на один год.

Принято большинством голосов.

По седьмому вопросу:

Приложение к протоколу (Положение о правилах трудового распорядка) Материалы размещены за 10 дней до начала проведения общего собрания на сайте ТСЖ www.kunarskaya14-1.isnet.ru

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

Для правильного и законного ведения Кадрового дела согласно трудового кодекса необходимо утвердить положение о трудовом распорядке штата работников ТСЖ «Кунарская14/1», данное положение регулирует права и обязанности сторон в трудовых отношениях

Голосовали по бюллетеням:

За- 7 518,38

Против-87,7

Воздержались-0

Решили:

Утвердить положение о внутреннем трудовом распорядке штата работников на один год.

Принято большинством голосов.

По восьмому вопросу:

Выступили: Каргапольцев Сергей Алексеевич, Лаптев Семен Викторович, Скарп Геннадий Викторович.

В связи с возникшей проблемой въезда на территории дома аварийным службам, скорой медицинской помощи, а так же грузовых автомобилей осуществляющих доставку крупно габаритных материалов предлагаем ограничить въезд на территорию.

29 января 2012 года на общем собрании собственников было принято решение запретить парковку автомобилей на территории дома так как автовладельцами не соблюдается порядок на придомовой территории. Предлагаем осуществить данное решение и запретить въезд на придомовую территорию. В случае необходимости въезда на придомовую территорию для погрузки разгрузки крупногабаритных материалов утвердить правила въезда на территорию, в которых прописан следующий порядок въезда.

В случае осуществления доставки крупногабаритного материала необходимо заранее сообщить на пост охраны сведения об автомобиле, осуществляющем погрузку разгрузку, примерное время пребывания и в какую квартиру предоставляются услуги. Так же возложить контроль за сохранность общего имущества третьими лицами осуществляющими транспортировку и любые иные действия связанные с конкретным жилым помещением на собственника такого помещения.

Голосовали по бюллетеням:

За-7324,68

Против-174,4

Воздержались-107

Решили:

Утвердить правила въезда на придомовую территорию для осуществления разгрузочно-погрузочных работ настоящие правила разместить на информационных досках в лифтовых холлах первого этажа так же на сайте ТСЖ в разделе документы.

Запретить парковку на придомовой территории легковых автомобилей. В случае приезда гостей разрешить стоянку на период времени не превышающий два часа при условии предварительно сообщить на пост охраны по средствам сотовой телефонной связи сведения об автомобиле и адрес пребывания.

Принято большинством голосов.

По девятому вопросу:

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

В 2011 году после приема передачи нашего дома было предложено правлением перенести контейнерную площадку и объединить ее с контейнерной площадкой третьего корпуса. Так же заварить мусоропроводы. Внутри дома данные работы были выполнены но согласованы общим собранием прошу согласовать данные работы. И утвердить перенос контейнерной площадки и консервация мусоропроводов.

Голосовали по бюллетеням:

За-7606,08

Против-0

Воздержались-0

Решили:

Утвердить перенос контейнерной площадки, консервацию мусоропроводов.

По десятому вопросу:

Приложение к протоколу (расчет изготовления и монтажных работ по ограждению)

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

Членами правления были проведены замеры ограждения по периметру всего жилого комплекса, после чего были проведены переговоры с правление ТСЖ «АстонПарк» и предложено совместно смонтировать ограждение по периметру всего комплекса.

Нами произведены расчеты всех затрат связанных с изготовлением и монтажом ограждения.

Правлением выбран подрядчик предложивший стоимость всех видов работ по монтажу и изготовлению ограждения на сумму 1 273 265,00 общая длина ограждений составила 399 п. м. плюс 31 п. м это ворота и калитки.

Предлагаю распределить настоящую стоимость равными долями на каждое жилое и не жилое помещение всех пяти домов. В таком случае доля на Наш дом составляет 433 718,96 рублей предлагаю данную сумму затрат разделить равными долями на каждое помещение нашего дома в соответствии с чем доля на каждое помещение составит 1394,59 данную сумму предлагаю разделить на три месяца равными долями в результате чего получится 464,86 коп. в месяц с одного помещения.

Так же предлагаю данную статью включить в квитанцию как разовый сбор на ограждение территории.

Голосовали по бюллетеням:

За-7432,68

Против-137,1

Воздержались-36,3

Решили

Утвердить смету на изготовление и монтаж ограждения по периметру всего жилого комплекса, частично пропорционально доле Нашего дома а именно 433 718,96

Распределить настоящую стоимость равными долями на каждое жилое и не жилое помещение Нашего дома в соответствии с чем доля на каждое помещение составит 1394,59 данную сумму разделить на три месяца (апрель, май, июнь) равными долями в результате чего получится по 464,86 коп. в месяц с одного помещения.

Так же данную статью включить в квитанцию как разовый сбор на ограждение помещения.

Принято большинством голосов.

По одиннадцатому вопросу:

Приложение к протоколу (смета на ремонт ТСЖ Кунарская 14/1 и строительство дополнительной комнаты для приема собственников)

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

Которая представила для ознакомления смету на ремонт ТСЖ и строительство дополнительной комнаты для приема собственников, общая площадь дополнительного

помещения 25,7 м2 В смете представлен расчет с учетом всех материалов и работ так же в смете указана стоимость необходимой мебели.

Общая стоимость ремонтных работ с учетом материалов 64 366,50 рублей, и мебель на сумму 50 000 рублей. Общая стоимость обустройства ТСЖ составляет 114 336,50 рублей

Голосовали по бюллетеням:

За -7309,48

Против-186,1

Воздержались-110,5

Решили: Утвердить смету на ремонт ТСЖ и строительство дополнительной комнаты.

Принято большинством голосов.

По двенадцатому вопросу:

Слушали: Зырянову Екатерину Дмитриевну

За 2012 год сэкономлено 598 266,74 рублей предлагаю распределить данные средства следующим способом: ремонт помещения ТСЖ на основании сметы 64366,50, 50 000 рублей на закуп мебели в помещение ТСЖ установка газонных ограждений на придомовой территории в количестве 150 м. п 214 500 рублей , замены входных групп в лифтовых холлах первых этажей стоимость сметы 84 882,00 расчет стоимости Приложение№4, Премирование членов правление и ревизионной комиссии 90 000 рублей Общая сумма затрат 413 748,50 рублей оставшуюся часть средств в размере 184 518,24 направить в резервный фонд по сомнительным долгам и отпуску, либо за счет остатка сэкономленных средств снизить затраты на ограждение территории. В результате чего сумма затрат на ограждение составит 249 200,72 коп. в результате чего стоимость с одного помещения составит 801,28 копеек.

Голосовали по бюллетеням:

За-7050,98

Против-51,7

Воздержались-49,4

Решили: Утвердить распределение сэкономленных средств предложенное Председателем Товарищества, остаток в размере 184 518,24 направить на спец счет для формирования резервного фонда по сомнительным долгам в размере 100 000 рублей и резервный фонд по отпускам 84 518,24 рублей

По тринадцатому вопросу:

Слушали:

Зырянову Екатерину Дмитриевну которая предложила сформировать резервные фонды по сомнительным долгам, и резервные фонд по отпускам. Данный резерв пополнить за счет сэкономленных средств за 2012 год а так же за счет оплаты за аренду размещения оборудования линий связи Интернет провайдерами в размере 26 000 рублей.

Голосовали по бюллетеням:

За-7346,88

Против-87,7

Воздержались-171,5

Решили:

Сформировать резервный фонд по сомнительным долгам и отпускам за счет сэкономленных средств за 2012 год так же пополнять такие фонды за счет оплаты услуг аренды Провайдеров в размере 26000, рублей ежемесячно.

Принято большинством голосов.

По четырнадцатому вопросу

Слушали Каргапольцева Сергея Алексеевича который предложил разместить информационные материалы на информационных стендах в лифтовых холлах первых этажей и на сайте ТСЖ

Голосовали по бюллетеням:

За-7569,68

Против-0

Воздержались-36,4

Решили: место размещения информации определить информационные стенды в лифтовых холлах на первых этажах и на сайте ТСЖ

Принято большинством голосов

По пятнадцатому вопросу:

Слушали: Каргапольцева Сергея Алексеевича

Который предложил выбрать место хранения решений общего собрания нашего дома в помещении ТСЖ

За-7569,68

Против-0

Воздержались-36,4

Собрание считать оконченным в 14-00 06 апреля 2013 года.

Председатель собрания Зырянова Екатерина Дмитриевна _____

Секретарь собрания Лаптева Марина Павловна _____



Примечание: Оригинал протокола со всеми приложениями должен храниться в установленном настоящим собранием месте. При необходимости представления протокола в какие-либо органы с него необходимо снять копию.