

**ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА
РЕЗУЛЬТАТОВ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросам повестки дня ОЧНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников и членов ТСЖ «Советская, 40»
многоквартирного жилого дома №40 по улице Советская в г. Перми, Пермского Края,
состоявшегося 11.02.2014 года**

г. Пермь

04.03.2014 г.

Вид собрания: общее собрание членов ТСЖ «Советская, 40».

Форма проведения собрания: заочное голосование

Вопросы повестки дня:

Регистрация собственников и членов ТСЖ.

Выборы Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.

1. Отчет Председателя Правления ТСЖ «Советская, 40» о проделанной работе за 2012-2013 гг.
2. Перевыборы состава Правления ТСЖ.
3. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012-2013 годы.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 год.
5. Утверждение размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ.
6. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений на 2014 год
7. Утверждение Положения о резервном фонде ТСЖ «Советская, 40».
8. Определение места хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ, учредительных и других документов ТСЖ.
9. Утверждение порядка начисления размера платы за коммунальные услуги на ОДН.
10. Способ и порядок формирования фонда капитального ремонта жилого дома.

1. По первому вопросу повестки дня «Отчет Председателя Правления ТСЖ «Советская, 40» о проделанной работе за 2012-2013 гг»

РЕШИЛИ:

Отчет Председателя Правления ТСЖ «Советская, 40» о проделанной работе за 2012-2013 гг. принять к сведению

2. По второму вопросу повестки дня: «Перевыборы состава Правления ТСЖ».

РЕШИЛИ: Выбрать новый состав Правления Товарищества собственников жилья «Советская, 40» в следующем составе:

1. Кухар Анатолий Юрьевич
2. Конев Виктор Николаевич
3. Пыхтеев Олег Викторович

3 По третьему вопросу повестки дня «Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012-2013 годы».

По третьему вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 год утвердить.
2. Расходы, произведенные в 2012 году за счет средств резервного фонда ТСЖ, произведенные в 2012 году непредвиденные расходы (согласно отчета, признать необходимыми и обоснованными, источником финансирования установить средства резервного фонда ТСЖ.
3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2013 год утвердить
4. Расходы, произведенные в 2013 году за счет средств резервного фонда ТСЖ, признать необходимыми и обоснованными.
5. Отрицательную суммовую разницу (недобор), имеющейся в ТСЖ «Советская, 40» по состоянию на 31.12.2013 года в сумме 15194 руб. 51 коп. (по статье коммунальные услуги) покрыть за счет средств резервного фонда

6. Положительную суммовую разницу (экономии), имеющуюся в ТСЖ «Советская, 40» по состоянию на 31.12.2013 года в сумме 191 288 руб. 43 коп. (по статье содержание жилья, охрана, коммунальные услуги) зачислить в резервный фонд ТСЖ.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 год»
РЕШИЛИ: Смету целевых доходов и расходов ТСЖ на 2014 год утвердить

5. По пятому вопросу повестки дня

РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячное вознаграждение Председателю Правления ТСЖ в размере 11 300 руб., в том числе НДФЛ.

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений на 2014 год» решение принимается собственниками МКД. Установить следующие размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ, согласно сметы на 2014 год

6.1. На содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома с собственников жилых и нежилых помещений - 19,68 руб./1 м.кв. (до принятия органами власти Пермского края программы капитального ремонта многоквартирных домов) и 19,95 руб. / 1 кв.м. после введения в действие программы капитального ремонта многоквартирных домов)

6.2. На охрану общедомового имущества и поддержание общественного порядка с собственников жилых и нежилых помещений установить в размере 5,14 руб./1 кв.м. (увеличение стоимости на 10%)

6.3. Утвердить взнос в резервный фонд ТСЖ «Советская, 40» в размере 1 (один) рубль с квадратного метра в месяц с собственников жилых и нежилых помещений.

6.4. При начислении за коммунальную услугу «Отопление» учитывать ежемесячный объем тепловой энергии исходя из фактических показаний прибора учета тепловой энергии пропорционально занимаемой площади (в отопительный период).

7. По седьмому вопросу «Утверждение Положения о резервном фонде ТСЖ «Советская, 40».

РЕШИЛИ: Положение о резервном фонде ТСЖ «Советская, 40» утвердить.

8. По восьмому вопросу повестки дня. «Определение места хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ, учредительных и других документов ТСЖ»

РЕШИЛИ: Место хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ, учредительных и других документов ТСЖ определить в помещении ТСЖ (г. Пермь, ул. Советская, 40)

9. По девятому вопросу повестки дня «Утверждение порядка начисления размера платы за коммунальные услуги на ОДН»

РЕШИЛИ: При начислении размера платы за коммунальные услуги на ОДН, начиная с 01.01.2014 года распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленного на ОДН, определенного по показаниям ОПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.)

10. По десятому вопросу повестки дня: «Способ и порядок формирования фонда капитального ремонта жилого дома» Вопрос выношен на заочное голосование по отдельному бюллетеню с оформлением отдельного протокола.

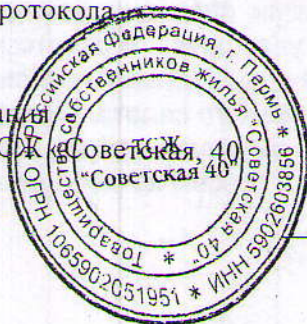
Подписи:

Председатель общего собрания

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь собрания –

Юрист ООО «УК «СЭЗ»



Вдовенко М.Н.

Селиванова Н.А.

СМЕТА

Утверждена Общим собранием

членов ТСЖ "Советская, 40"

04.03.2014г

целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ "Советская 40" на 2014 г.

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Организация поставщик услуги	Плановая сумма расходов на 2014 год	Плановая среднемесячная сумма расходов	Ед. изм.	Сумма расхода на 1 кв.метр	
						Жилые помещения	Офисные помещения
	Обязательные целевые расходы		1 966 564,82			с июля 19,95	с июля 19,95
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома		1 949 313,18	165 299,31		январь-июнь 19,68	январь-июнь 19,68
1.1.	Административно- управленческие расходы ТСЖ		355 034,30	29 586,15	м.кв.	3,04	3,04
	в том числе:						
1.1.1.	Услуги телефонной связи	ОАО "Ростелеком"	6 193,85	516,15		0,07	0,07
1.1.2.	Информационные и консультационные услуги (сдача отчетности в эл/виде)	ООО "Ювис-сервис"	1 220,00	101,67		0,01	0,01
1.1.3.	Вознаграждение председателя правления		137 940,00	11 495,00		1,18	1,18
1.1.4.	Канцелярские, почтовые расходы	ОфисМаг	200,00	16,67		0,01	0,01
1.1.5.	Услуги банка (обслуживание р/счета)	СБ, ОАО КБ "Восточный"	30 000,00	2 500,00		0,33	0,33
1.1.6.	Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ, печать счетов-квитанций)	ООО "УК "СЭЗ"	99 300,37	8 275,03		1,10	1,10
1.1.7.	Юридические услуги	ООО "УК"СЭЗ"	30 000,00	2 500,00		0,33	0,33
1.2.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		1 218 278,76	101 717,87	м.кв.	13,01	13,01
1.2.1.	Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	ООО "УК "СЭЗ"	967 531,92	80 627,66		10,85	10,85
	материалы для обслуживания		11 741,34	978,45			
1.2.1.1.	Поверка манометров - 33 шт		2 970,00	247,50		0,03	0,03
1.2.1.2.	Поверка диэлектрических перчаток - 2 пары		900,00	75,00		0,01	0,01
1.2.1.3.	Поверка огнетушителей - 2шт		400,00	33,33		0,01	0,01
1.2.2.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ТСЖ "Газеты Звезда 8"	108 144,52	9 012,04		0,95	0,95
1.2.3.	Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии	ООО "ТЭК"	12 000,00	1 000,00		0,10	0,10
1.2.4.	Расходы на покрытие недобора по воде (общедомовые нужды, на промывку отопительной системы, полив газонов) (150м3 "ХВС")	ООО "Новогор Прикамья"	6 063,00	505,25		0,05	0,05
1.2.4.	Расходы на покрытие недобора по эл/энергии (общедомовые нужды)	ОАО "Пермэнергосбыт"	52 834,71	4 402,89		0,45	0,45
1.2.5.	Услуги альпиниста	Подрядная организация	30 000,00	2 500,00		0,33	0,33
1.2.6.	Услуги паспортиста	ООО "УК"СЭЗ"	25 693,27	2 335,75		0,24	0,24
	С момента утверждения постановления Правительства		17 251,64	2 661,94		0,27	0,27
1.2.7.	Бухгалтерские услуги (печать счетов-квитанций по кап.ремонту) с июля 2014г.	ООО "УК "СЭЗ"	3 840,00	426,67		0,04	0,04
1.2.8.	Услуги банка (открытие счета, интернет/банк, обслуживание р/счета "кап.ремонт")	ОАО "Сбербанк РФ"	13 411,64	2 235,27		0,23	0,23
1.3.	Расходы по содержанию лифтового оборудования		376 000,12	31 333,34	м.кв.	3,63	3,63
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО "Отис-Лифт"	162 288,12	13 524,01		1,80	1,80
1.3.2.	Эксплуатация лифтового оборудования (лифтер)	Лифт-Сервис ТО	118 212,00	9 851,00		1,01	1,01
1.3.3.	Страхование лифтов - 3 шт	СОАО "ВСК"	3 500,00	291,67		0,03	0,03
1.3.4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах - 3 шт	ООО СМНП "Крил"	32 000,00	2 666,67		0,27	0,27
1.3.5.	Модернизация диспетчерской связи лифтов - 3 шт	ООО "Отис-Лифт"	60 000,00	5 000,00		0,51	0,51
2.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования		652 000,00	54 333,33	м.кв.		
2.1.	За счет средств резервного фонда						
2.1.1.	Увеличение площади теплообменников ГВС- 2шт	Подрядная организация	100 000,00	8 333,33			
	Замена лежанки ГВС - 160м		300 000,00	25 000,00			
	Замена запорной арматуры - 7шт		3 000,00	250,00			
	Замена трубопроводов ГВС на офисы		30 000,00	2 500,00			
	Замена трубопроводов циркул.ГВС на тех.эт. 1.2под.-84м	Сантехнические работы ООО УК"СЭЗ"	140 000,00	11 666,67			
	Замена общедомовых водомеров ХВС д=65мм - 1шт		10 000,00	833,33			
	Замена водомера ХВС д=25мм - 1шт		1 000,00	83,33			
2.1.2.	Измерение сопротивл.изоляции электр.проводки		23 500,00	1 958,33			
2.1.3.	Замена участка ХВС в насосной	Подрядная организация	31 000,00	2 583,33			
	Гидроизоляция козырьков в под.№1,2,3		10 000,00	833,33			
2.1.4.	Замена термометра узла учета тепловой энергии - 2шт.		3 500,00	291,67			
3.	Освежающий ремонт в подъезде №3	Подрядная организация	400 000,00	33 333,33		дополнительный сбор	
4.	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества		483 009,91	40 250,83		5,14	5,14
4.1.	Расходы по охране общедомового имущества и поддержание общественного порядка	ООО "Баязет-Секьюрити"	483 009,91	40 250,83	м.кв.	5,14	5,14
5.	В " фонд на капитальный ремонт здания"				м.кв.	6,10	6,10
6.	Непредвиденные расходы (в размере не более полученных доходов получ. От ком.деятельности за минусом налогов)	Покупка сейфа, стола, ликвидация аварийных ситуаций и др.	143 820,00				
7.	Обязательные целевые поступления		2 252 552,42				
7.1.	Взносы на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома (разделы: 1.1+1.2+1.3)		1 966 564,82	165 299,31			
7.2.	Взносы в резервный фонд, образованный в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ на проведение ремонта и благоустройство		116 787,60	9 732,30	м2	1,00	
8.	Доходы от хозяйственной деятельности		169 200,00				
9.	Налоги установленные законодательством РФ с коммерческой деятельности ТСЖ (УСН = доходы- расходы*15%)		37 748,05				

