

Протокол

Общего Собрания членов

Товарищества собственников жилья «Чистопольская -34» управляющего многоквартирным домом по адресу :420126, г.Казань, ул.Чистопольская д 34. имеющего ИНН 1657061185,КПП 165701001 ОГРН 1061685049590.

город. Казань

Дата проведения : 27 января 2011 года.

Место проведения собрания: гараж в цокольной части дома по адресу:г.Казань,ул.Чистопольская д.34

Начало собрания : 19.00

Окончание собрания 20.20.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

На собрании присутствовало членов ТСЖ-- 78, представителей от офисов — 1. (Якубов Э.В по доверенности). Количество присутствующих на собрании составляют 64.18% голосов от общего числа членов ТСЖ что соответствии с частью 3 статьи 146 Жилищного кодекса РФ свидетельствует о правомочности Общего собрания.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

- 1.Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря,счетной комиссии собрания.
- 2.Утверждение тарифов на обслуживание дома и сметы взносов и расходов ТСЖ на 2011 год.
- 3.Утверждение кандидатов в члены правления от 3 и 7 подъездов.
- 4.Разное.

Общее собрание созвано по инициативе Правления ТСЖ путем открытого объявления о предстоящем проведении общего собрания путем вывешивания объявления на информационных стендах в каждом подъезде и устном оповещении членами Правления ТСЖ всех собственников-членов ТСЖ.

Решения по вопросам ,внесенным в повестку дня Общего собрания , в соответствии с частью 2 статьи 145 и частью 4 статьи 146 Жилищного кодекса РФ принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. В соответствии с частями 1 и 4 статьи 145 Жилищного кодекса РФ общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества и кроме вопросов, непосредственно относящихся к компетенции общего собрания, имеет право решать и другие вопросы которые отнесены к компетенции товарищества.

1.Процедурные вопросы: избрание председателя; секретаря общего собрания и счетной комиссии

Слушали выступление Председателя правления ТСЖ Данилова Д.А., который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя ,

секретаря и счетной комиссии собрания:

Председатель собрания : Данилов Дмитрий Александрович (кв 89);

Секретарь собрания : Кудряшова Людмила Николаевна (кв.1);

Счетная комиссия : Фазылова З.Ф. (кв.120), Савин С.А. (кв.42), Нахаев Р.В.(кв.6).

Постановили:

1. Утвердить кандидатуру председателя собрания :

– Данилов Дмитрий Александрович (кв. 89)

Решение принято единогласно:

«За» - 78 «Против» - нет; «Воздержался» -нет

2. Утвердить кандидатуру секретаря собрания:

– Кудряшова Людмила Николаевна (кв.1)

Решение принято единогласно:

«ЗА»-78 «Против»- нет; «Воздержался»-нет.

3. Утвердить состав счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек:

– Нахаев Роман Вячеславович (кв.6.), Савин Сергей Алексеевич (кв.42),
Фазылова Зульфина Фалахутдиновна. (кв.120).

Решение принято единогласно :

«За» -78 , «Против»-нет, «Воздержался» -нет.

2. Утверждение тарифов и сметы взносов и расходов ТСЖ на 2011 год, включающую необходимые затраты на содержание и ремонт общего имущества.

Слушали сообщение Председателя Правления ТСЖ , который предложил на рассмотрение и утверждение настоящего собрания смету доходов и расходов ТСЖ на 2011 год, включающую необходимые расходы на управление, затраты на содержание и ремонт общего имущества, в том числе фонд оплаты труда штатных сотрудников ТСЖ, охрану и резервный фонд.

В тарифы включены размеры платы каждого члена ТСЖ -собственника помещений в многоквартирном доме на содержание и ремонт общего имущества в доме в размере 22.78 рублей с 1 кв.м. полезной площади.

Коммунальные услуги :

-Электроснабжение и ночное электроснабжение в соответствии с Постановлением Государственного Комитета Республики Татарстан по тарифам от 26.11.2010 г. в размере 2.43 дневная зона, 1.215 — ночная зона.

-Отопление 566,40 руб за Гкал в соответствии с Постановлением Государственного Комитета Республики Татарстан по тарифам от 18.12.2010 г.

-Холодное водоснабжение — 14.69 за 1 куб.м., Канализация — 11.20 за 1 куб.м., горячее водоснабжение — 45.20 за 1 куб.м.(Постановление Комитета по тарифам от 12.11.2010 г.№ 10-11/жкх).(расшифровка в приложении №1 к настоящему протоколу).

В смету доходов и расходов включены размеры платы с учетом остальных собственников помещений (2 офиса). (расшифровка в приложении №2 к настоящему протоколу).

Постановили:

Утвердить тарифы на жилищные услуги и смету взносов и расходов ТСЖ на 2011 год, включая утверждение платы каждого члена ТСЖ-собственника помещений за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 22.78 рублей 1 кв.м. полезной площади, в том числе затраты на охрану и резервный фонд.

Утвердить коммунальные платежи в размерах установленных Исполкомом г.Казани на 2011 год: Электроснабжение и ночное электроснабжение в размере 2.43 дневная зона, 1.215 — ночная зона. Холодное водоснабжение -14.69 за куб.м., канализация- 11.20 за куб.м., отопление 566,40 руб за Гкал., горячее водоснабжение — 45.20 за 1 куб.м.

Решение принято единогласно: «За»- 78 ; «Против» - нет; Воздержался- нет.

3. Слушали председателя Правления ТСЖ Данилова Д.А. С предложением ввести в состав правления вместо объявивших о выходе из состава правления от 3 подъезда Мухтаруллина Альберта (кв.31), 7 подъезда — Сафина Рамиля Рашитовича (кв.114) следующих кандидатов :- от 3 подъезда — Гараева Искандера Мансуровича (кв.33), от 7 подъезда — Шмелева Сергея Григорьевича (кв.108).

Постановили:

Избрать в члены правления ТСЖ — Гараева Искандера Мансуровича., (кв.33).Его полномочия члена Ревизионной комиссии сложить.,

Избрать в члены правления ТСЖ - Шмелева Сергея Григорьевича (кв.108).

Решение принято единогласно

«За»-78; «Против» - нет; Воздержался» -нет.

4. Разное.

Слушали Председателя Правления Данилова Д.А.

В связи с избранием члена Ревизионной комиссии Гараева И.М. (кв.33) в члены Правления ТСЖ необходимо утвердить новую кандидатуру члена Ревизионной комиссии ТСЖ. Предлагаю — Сафина Рамиля Рашитовича (кв.114).

Выступил : - Якубов Эдвард Вольтерович (кв.11.) Предлагаю свою кандидатуру.

Голосовали по кандидатуре Сафина Р.Р. «ЗА» - 77 «Против»-1, Воздержался-нет.

Голосовали по кандидатуре Якубова Э.В. «ЗА»-нет «Против» - единогласно.

Постановили: Избрать в члены Ревизионной комиссии Сафина Рамиля Рашитовича (кв. 114).

Слушали Председателя Правления Данилова Д.А.

В связи с многочисленными вопросами правового характера возникающие в деятельности ТСЖ, предлагаю ввести штатную единицу — юрисконсульт с окладом 8000 (Восемь тысяч).

Предлагаю это сделать в рамках утвержденного ранее Собранием фонда оплаты труда путем перераспределения тарифных окладов, лишь с небольшим увеличением .

Голосовали: «ЗА»- 74; «Против»- 3; «Воздержался» — 1

Принято большинством

Постановили:

Ввести в штат единицу -юрисконсульт с окладом 8000(Восемь тысяч) рублей.

Слушали Председателя Правления Данилова Д.А.

С учетом повышения налога ЕСН с фонда оплаты труда, введения штатной единицы юрисконсульт, перераспределения тарифных ставок ФОТ 2010 года, предлагаю вынести на утверждение Общего Собрания членов ТСЖ фонд оплаты труда на 2011 год в размере **88 900 (Восемьдесят восемь тысяч девятьсот рублей) в месяц:** Эта сумма входит в утвержденные сегодня тарифы на коммунальные услуги и обслуживание многоквартирного дома. В целях повышения ответственности наемных работников предлагаю по итогам каждого месяца уполномочить Председателя , в случае невыполнения работником должностной инструкции, снижать заработную плату до 20 % от тарифа.

1. ФОТ председателя Правления — 13 500 рублей в месяц;
2. ФОТ бухгалтера ТСЖ — 12 500 рублей в месяц;
3. ФОТ управляющего ТСЖ — 11500 рублей в месяц;
4. ФОТ юрисконсульта ТСЖ — 8000 рублей в месяц;
5. ФОТ слесаря-сантехника — 10000 рублей в месяц;
6. ФОТ дворника — 10000 рублей в месяц;
7. ФОТ уборщика подъездов и других мест общего пользования — 12000 рублей в месяц.
8. ФОТ электрика — 7000 рублей в месяц.
9. ФОТ техника-паспортиста — 4400

Голосовали: «ЗА»- 74 «Против -3» «Воздержался»-1

Принято большинством

Постановили:

Утвердить фонд оплаты труда на 2011 год на обслуживание дома по адресу: Чистопольская дом 34. в размере 88 900 (Восемьдесят восемь тысяч девятьсот рублей):

1. ФОТ председателя Правления — 13 500 рублей в месяц;
2. ФОТ бухгалтера ТСЖ — 12 500 рублей в месяц;
3. ФОТ управляющего ТСЖ — 11500 рублей в месяц;
4. ФОТ юрисконсульта ТСЖ — 8000 рублей в месяц;
5. ФОТ слесаря-сантехника — 5000 рублей в месяц;
6. ФОТ дворника — 10000 рублей в месяц;
7. ФОТ уборщика подъездов и других мест общего пользования — 12000 рублей в месяц.
8. ФОТ электрика — 7000 рублей в месяц;
9. ФОТ техника -паспортиста — 4400. рублей в месяц.

Наделить правом Председателя правления, в случае невыполнения работником должностной инструкции, снижать заработную плату до 20 % от тарифа. Неиспользованные средства зачислять в резервный фонд.

Слушали Председателя Правления Данилова Д.А.

В смете на 2011 год не были учтены расходы на оформление в долевую собственность земельного участка ТСЖ. Данные расходы будут дополнительно вынесены на утверждение Общего Собрания собственников помещений.

Постановили: Принять информацию к сведению.

Слушали Председателя Правления Данилова Д.А.

По сложившейся практике, предлагаю вынести на утверждение порядок информирования собственников жилья о проведении общих собраний и принятых решений на них путем вывешивания объявления на информационных досках в каждом подъезде.

Голосовали; «За» - единогласно.

Постановили:

Утвердить порядок информирования собственников жилья о проведении общих собраний и принятых решений на них путем вывешивания объявления на информационных досках в каждом подъезде.

Слушали Председателя Правления ТСЖ Данилова Д.А.

Предлагаю утвердить место хранения протоколов Собраний, правлений, уведомлений о проведении собраний и принятых решениях, в том числе по заочному голосованию в офисе ТСЖ, расположенном на территории дома Чистопольская дом 34 в блок-контейнере возле охраны.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Постановили:

Утвердить место хранения протоколов Собраний, правлений, уведомлений о проведении собраний и принятых решениях, в том числе по заочному голосованию в офисе ТСЖ, расположенном на территории дома Чистопольская дом 34 в блок-контейнере возле охраны.

Слушали: Председателя Правления Данилова Д.А.

С учетом прошедшего года, предлагаю создать резервный фонд для покрытия затрат непредвиденного характера как-то: дополнительные затраты на уборку крыши и вывоз снега в зимнее время, покрытие временной задолженности перед поставщиками услуг.

Формировать этот фонд за счет средств экономии с ФОТ, пени за просрочку платежей по коммунальным услугам, возможной сдачи в аренду общего имущества ТСЖ. В квитанциях - строчку «резервный фонд» не использовать.

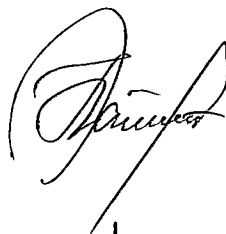
Использовать средства резервного фонда только при необходимости. Контроль возложить на правление и Ревизионную комиссию.

Голосовали: «За» - единогласно

Постановили:

Создать резервный фонд. Правлению разработать Положение о резервном фонде. Дополнительных взносов в 2011 году, кроме как, сэкономленных, в резервный фонд не делать.

Подписи членов счетной комиссии:

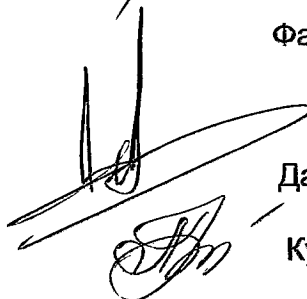


Нахаев Р.В.

Савин С.А.

Фазылова З.Ф.

Председатель Собрания



Данилов Д. А.

Секретарь Собрания

Кудряшова Л. Н.

ТАРИФЫ
расходов по управлению, обслуживанию и техническому
содержанию дома на 2011 год

№ ПП	ВИДЫ УСЛУГ	ТАРИФ	РАСХОДЫ	ТАР ИФ ИК
1	Вывоз ТБО	1,34	1. По договору ООО «Элит Сервис» 114000 2. ФОТ двор. (10000 (30%)x12м.) 36000 3. Налог (34,2%) 12312	2,2
	- Офис	2,2	137351/12/8549,7м2 24961/12/945,5м2	
2	Уборка подъездов	2,0	1. ФОТ убор. (12000 (2 ст.)x12м.) 144000 2. Налоги (34,2%) 49248 3. Хоз. расходы 1000x12м. 12000	1,5
			205248 /12м / 8549,7м.2	
3	Уборка двора	2,36	1. ФОТ двор. (10000 (70%)x12м.) 84000 2. Налог (34,2%) 28728 3. Хоз. расходы 2000x12м. 24000 4. Приобретение снегоуб. машины 50000 5. Уборка и вывоз снега 80000 6. Поливка и озеленение 8000	2,85
	- Офис	2,85	242392 /12м / 8549,7м.2 32336/12/945,5	
4	Дератизация	0,07	1. По договору ГУЗ «Станция дератизации г. Казань»	0,15
	- Офис	0,15	7182/12/8549,7 1702/12/945,5	
5	Текущий ремонт и техобслуживание внутренних сантехнических сетей	1,83	1. ФОТ управ.. (5750(50%)x12м.) 69000 2. Налог (34,2%) 23598 3. ФОТ слесарь (5000 (0,5)x12м) 60000 4. Налог (34,2%) 20520 5. Зап. части и расход. материал 12000 6. Промывка системы (хвс 100м.3x14,69+ канал.100x11,2) 2589 7. Опрессовка 10000 8. Чистка колодцев 15000	2,17
	- Офис	2,17	188086 /12м / 8549,7м.2 24621/12/945,5	

6	Текущий ремонт и техобслуживание сетей отопления	1,68	1. ФОТ управ.. (5750(50%)x12м). 2.. Налог (34,2%) 3. ФОТ слесарь (5000 (0,5)X12м.) 4. Налог (34,2%) 5. Зап. части и расход. материал 6.Промывка системы отопления	69000 23598 60000 20520 5000 20000	2,29
	- Офис	2,29	172136 /12м / 8549,7м.2 25982/12/945,5		
7.	Текущий ремонт и техобслуживание электр. сетей	1,11	1. ФОТ электрик (7000 X12м.) 2. Налог (34,2%) 3. Хоз. расходы (материал)	84000 28728 10000	0,82
	- Офис	0,82	113424 /12м / 8549,7м.2 9304/12/945,5		
8.	Техобслуживание наружного газопровода	13,76 кварт.	1.Договор ООО «Газпром трансгаз Казань»		
			20140/12/8549,7м.2		
9.	Домофон	29,0 кв.	1.Договор ОАО «Промсвязьмонтаж»	42456	
			42456 /12м / 122 кв.		
10.	Управление домом	3,21	1. ФОТ председателя (13500x12м.) 2. Налог (34,2%) 3. ФОТ юрист (8000x12м) 4. Налог (34,2) 5. Представительские расходы	162000 55404 96000 32832 10000	2,38
	- Офис	2,38	329233 /12м / 8549,7м.2 27003/12/945,5		
11.	Охрана	3,90	1.Договор ООО ЧОП «Ризос»		
	- Офис	3,90	444000 / 12м./9495,2		

12.	Обслуживание лицевого счета	2,92	1. ФОТ бух. (12500x12м). 2. Налог (34,2%) 3. ФОТ тех.-пасп. (4400x12м). 4. Налог (34,2%) 5. Услуги банка 6. ООО «Телесет», интернет 7. Программное обеспечение 1С 8. Канцелярские расходы 9. Заправка катриджа	150000 51300 52800 18058 30000 15000 6000 6000 4000	333158/12/9495,2
	- Офис	2,92			
13	Текущий ремонт и обслуживание жилого дома	2,36	1. Обслуживание видеонаблюдения и шлагбауму 2. Налог Ростехнадзор 3. Поправка и укрепление забора (сзади дома) 4. Установка фонаря (дет. площадка) 5. Установка калитки (выход на Казанку) 6. Разметка для стоянки а/машин 7. Ремонт подъездов	12000 1000 45000 25000 25000 8000 153895	242324/12м/8549,7м2 27571/12/945,5
	- Офис	2,43			

ТАРИФЫ

по коммунальным услугам, утвержденным Постановлением Государственного Комитета РТ по тарифам на 2011 год

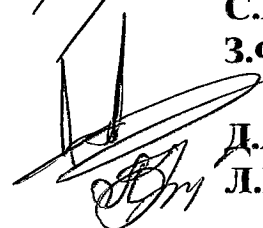
№ п/п	Наименование услуг	Ед. изм.	Тариф (руб-коп)
1.	Электроснабжение (дневной тариф)	кВт/ч	2,43
2.	Электроснабжение (ночной тариф)	кВт/ч	1,215
3.	Водоснабжение	куб.м	14,69
4.	Канализование	куб.м	11,2
5.	Отопление	Гкал	566,40
6.	Горячее водоснабжение	куб.м	45.2

Подписи членов счетной комиссии:



Р.В. Нахаев
С.А. Савин
З.Ф. Фазылова

Председатель Собрания
Секретарь Собрания



Д.А. Данилов
Л.Н. Кудряшова

Товарищество собственников жилья «Чистопольская-34»

С М Е Т А

**Взносов и расходов по управлению, обслуживанию и
техническому содержанию дома на 2011 год**

	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЕЙ РАСХОДОВ	В МЕСЯЦ, (РУБ.)	В ГОД, (РУБ.)
	Расходы, всего, руб	220884,00	2650610,00
1.	Уборка подъезда в том числе: - ФОТ уборщицы и отчисления в фонды - Приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стен, дверей. - Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, швабры, мешки для мусора, перчатки, халат и прочее) -	17104,00	205248,00
2.	Уборка двора в том числе: - ФОТ дворника и отчисления в фонды - Приобретение (метла, грабли, мешки для мусора, перчатки, спецодежда и прочее) - Уборка и вывоз снега - Поливка и озеленение - Приобретение снегоуборочной машины	22894,00	274728,00
3.	Управление жилым фондом в том числе: - ФОТ председателя и юриста - Отчисления в фонды - Представительские расходы	29686,33	356236,00

4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого здания в том числе: - Обслуживание видеонаблюдения и шлагбаума - Налог Ростехнадзора - Поправка и укрепление забора - Установка фонаря на детскую площадку - Установка калитки - Разметка для стоянки а/машин - Ремонт подъездов	22491,25	269895,00
5.	Техническое содержание и ремонт внутридомовых сан.тех. сетей в том числе: - ФОТ слесаря и отчисления в фонды - Приобретение инструментов, материалов на ремонт сантехнических сетей и оборудования - Промывка системы - Опрессовка - Чистка колодцев	17725,58	212707,00
6.	Техническое содержание и ремонт внутридомовых электросетей в том числе: - ФОТ электрика и отчисления в фонды - Приобретение инструментов, материалов на ремонт электротехнического оборудования	10227,33	122 728,00
7.	Техническое содержание и ремонт сетей внутридомового центрального отопления в том числе: - ФОТ слесаря (теплотехника) и отчисления в фонды - Приобретение материалов для ремонтных работ (замена труб, сгонов, вентилях, задвижек) - Подготовка теплоузла к отопительному сезону (промывка бойлера)	16509,83	198118,00

8.	Обслуживание лицевого счета - в том числе: - ФОТ бухгалтера и отчисления в фонды - ФОТ техника-паспортистки и отчисления в фонды - Услуги банка - Услуги связи (ООО «Телесет», интернет) - Программное обеспечение 1С - Заправка катриджа - Канцелярские и почтовые расходы	27763,16	333158,00
9.	Вывоз ТБО - Расходы по уборки контейнерной площадки - Договор ООО «Элит сервис»	13526,00	162312,00
10.	Домофон - Договор ОАО «Промсвязьмонтаж»	3538,00	42456,00
11.	Техническое обслуживание наружного газопровода - Договор ООО «Газпром трансгаз Казань»	1678,33	20140,00
12.	Охрана - Договор ООО ЧОП «Ризос»	37000	444000,00
13.	Дератизация - Договор ГУЗ «Станция дератизации г. Казань»	740,33	8884,00

Подписи членов счетной комиссии:

Р.В. Нахаев

С.А. Савин

З.Ф. Фазылова

Д.А. Данилов

Л.Н. Кудряшова

Председатель Собранин

Секретарь Собранин

