

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного  
жилого дома по адресу: г.Ставрополь, ул.М.Жукова,23

г. Ставрополь

«20» февраля 2013.

Собрание проводится по инициативе (Ф.И.О., № квартиры) - Хайта Геннадия Яковлевича, собственника квартиры № 7 жилого дома М.Жукова,23.

Место проведения собрания: Г.Ставрополь, ул.М.Жукова,23-помещение ТСЖ

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кв.м. - 11027,43

Присутствовали: собственники помещений

№№ 7,23,52,27,31,24,35,50,4,21,15,41,45,6,9,10,51,34,3,5,55,53,36,47,48,2,20,39,43

Левина В.А.,Ткаченко М.И., Ткаченко С.И., ОАО «Промсвязьбанк».

общая площадь которых составляет 6660,2 кв.м., обладающие в совокупности 60,4 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме.

Общее собрание признано правомочным.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Информация об исполнении сметы.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2012г.
6. Избрание членов правления ТСЖ, в связи с истечением срока работы правления (согласно ЖК ст. 147)
7. Избрание членов ревизионной комиссии.
8. Рассмотрение вопроса о формировании земельного участка.
9. Выбор уполномоченного лица на подачу заявления о формировании земельного участка.
10. Утверждение формы платежного документа для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

По первому вопросу повестки дня

слушали (Ф.И.О. № квартиры): Стаценко Н.Ф.. кв. №52

который предложил избрать председателем собрания Тришина А.Г.

секретарем собрания – Голубкову И.А.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %

Принятое решение: избрать председателем собрания Тришина Александра Григорьевича, кв.27

Секретарем собрания- Голубкову Ирину Александровну, кв.34

По второму вопросу повестки дня

Слушали

Волошина Т.В. кв.45 – которая предложила избрать в состав счетной комиссии

Василенко В.В. , Киргуеву Н.А.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %

Принятое решение: избрать счетную комиссию в составе:

Василенко Викторю Валерьевну, кв.15

Киргуеву Наиру Анзоровну, кв.5

По третьему вопросу повестки дня слушали:

Главного бухгалтера ТСЖ Ульченко Л.В., которая доложила об исполнении сметы доходов и расходов за предыдущий год ( отчет прилагается).

Управляющая Дулина С.И. доложила о выполнении работ по содержанию жилого дома, о выполнении работ со сторонними организациями в части договоров на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание.

(Информация прилагается).

Выступили:

Стаенко Н.Ф. – прошу участников общего собрания обратить внимание на то, что на начало 2011 года задолженность ТСЖ перед коммунальными предприятиями составляла 296439 руб., а задолженность собственников перед ТСЖ 805911 руб. Это говорит о том, что если бы собственники своевременно производили оплату за жилищно-коммунальные услуги, то кредиторской задолженности не было бы.

Сараджанц И.Р. – Хочу отметить тот факт, что в докладе бухгалтера я обратил внимание на то, что перерасход сметы произошел по оплате предприятию «Ставропольлифт» и за налоги, то есть по независимым от них причинам. И наоборот я обратил внимание на то, что по другим статьям сложилась экономия. То есть прилагались усилия к экономии наших денег. Это приятно.

Хайт А.К. – Прошу обратить внимание нашему управляющему на то, что в техническом помещении водители берут воду для мытья автомашин. Моё предложение- запретить и закрыть доступ в туалет

Волошина Т.В.- Я против того, что бы закрывали туалет, так как дети пользуются туалетом.

Киргуева Н.А.- поддерживаю Волошину Т.В. Туалет не закрывать.

Тришин А.Г. – Предлагаю разрешить мыть автомобили в специально отведенном месте, которое будет определено на заседании правления.

Стаенко Н.Ф. – Предлагаю вернуться к вопросу исполнения сметы. Надо принять во внимание ещё и тот факт, что цена тарифа была установлена ещё в 2009 году. За это время произошло увеличение стоимости технического обслуживания, что естественно повлекло за собой сбой в смете. Таким образом, предлагаю принять отчеты бухгалтера и управляющей.

Результаты голосования:

«за» - 100 %            «против» - нет %            «воздержались» - нет %

Принятое решение: утвердить отчет главного бухгалтера Ульченко Л.В., управляющей Дулиной С.И.

По четвертому вопросу повестки дня слушали

Тришина А.Г., который доложил об отчете ревизионной комиссии.

Тевосов А.С. – Предлагаю отчет принять к сведению.

Результаты голосования:

«за» - 100 %            «против» - нет %            «воздержались» - нет %

Принятое решение: утвердить отчет ревизионной комиссии (отчет прилагается).

**По пятому вопросу повестки дня**

Выступили:

Главный бухгалтер Ульченко Л.В. – доложила о предлагаемой смете на 2012 год исходя из фактических затрат, где стоимость 1 кв.м. составила 15 руб.56 коп. То есть увеличение тарифа на 2012 год составило 83 копейки. Так же было предложено к утверждению штатное расписание работников, без увеличения ФОТ на 2012 год и график работы управляющего и бухгалтера ТСЖ.

- Фетисов В.М. – Повышать тариф не следует.

- Стаенко Н.Ф. Предлагаю дом не превратить в разруху, поэтому тариф на 2012 год надо утвердить.

- Фетисов В.М. –Тариф не увеличивать! Всё в режиме экономии и бережливости.

-Тевосов А.С. –Предлагаю работников ТСЖ перевести в ИП. Таким образом, будет экономия налогов.

Стаенко Н.Ф. – Нам надо работников стимулировать к хорошей работе, но не выходить из тарифа.

Предлагаю на заседании правления рассмотреть вопрос ИП.

Тришин А.Г. – Предлагаю образовать премиальный фонд для поощрения работников не выходя с тарифа 14,73. А что касается вопроса, на который в своем докладе обратила внимание наша управляющая по страхованию котельной, согласно Федерального закона в сумме 50 000 рублей ежегодно, то моё предложение такое:

Ввести отдельной строкой в платежный документ строку «Страхование котельной» с оплатой по отдельной строке в сумме 41 копейка с 1 квадратного метра ежемесячно начиная с февраля 2012 года, что бы оплатить за страховку во избежание больших штрафных санкций.

Результаты голосования:

«за» - 100 %      «против» - нет %      «воздержались» - нет %

Принятое решение:

Тариф на 2012 год не увеличивать, оставить стоимость одного квадратного метра 14 руб.73 коп.

Утвердить штатное расписание работников ТСЖ на 2012 год без увеличения ФОТ.

Утвердить график работы управляющего ТСЖ: пн,ср,чт,пт. с 9-00 до 14-00; вт. с 14-00 до 19-00час.; выходной: суббота, воскресенье и праздничные дни. Гл бухгалтер- пн,ср,пт. с 9-00 до 14-00; вт. с 14-00 до 19-00час.;

выходной: суббота, воскресенье и праздничные дни.

Ввести отдельной строкой в платежный документ строку «Страхование котельной» в сумме 41 копейка с 1 квадратного метра ежемесячно, начиная с февраля 2012 года.

**По шестому вопросу повестки дня**

Выступили:

-Тришин А.Г- Так как истек срок полномочий старого правления нам необходимо избрать правление. Прошу предлагать кандидатуры.

Предложен следующий состав правления:

Кашурин Николай Иванович

Неверов Руслан Назарович

Хайт Геннадий Яковлевич

Сараджанц Игорь Рубенович

Стаценко Николай Федорович

Тришин Александр Григорьевич

Волошина Татьяна Владимировна

Фетисов Владимир Максимович

Результаты голосования:

«за» -95,3 %      «против» - нет %      «воздержались» - 4,7 %.

Принято решение:

Избрать правление в следующем составе:

Кашурин Николай Иванович

Неверов Руслан Назарович

Хайт Геннадий Яковлевич

Сараджанц Игорь Рубенович

Стаценко Николай Федорович

Тришин Александр Григорьевич

Волошина Татьяна Владимировна

Фетисов Владимир Максимович

**По седьмому вопросу повестки дня**

Выступили:

Стаценко Н.Ф. – предлагаю избрать в состав ревизионной комиссии Тевосова А.С. и Сараджанц Т.А.

Василенко В.В. - предлагаю избрать в состав ревизионной комиссии Голубкову И.А.

Результаты голосования:

«за» - 100 %      «против» - нет %      «воздержались» - нет %

Принято решение:

Избрать ревизионную комиссию в следующем составе:

Тевосов Александр Сергеевич

Сараджанц Тамара Анатольевна

Голубкова Ирина Александровна

**По восьмому вопросу повестки дня**

Выступили:

-Стаценко Н.Ф. – Необходимо конечно оформить земельный участок в общедолевую собственность собственников. Пока в настоящее время оформление не так уж и дорого. У нас не оформлена земля под домом, дворовая территория и под гаражами.

- Киргуева Н.А.- Землю конечно в собственность собственников необходимо оформить.

Предлагаю проголосовать, кто за оформление земельного участка в общедолевую собственность собственников?

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %

Принято решение:

Оформить земельный участок в общедолевую собственность собственников многоквартирного жилого дома по ул. М.Жукова,23

**По девятому вопросу повестки дня**

**Выступили**

Тришин А.С. – Предлагаю выбрать уполномоченным лицом на подачу заявления о формировании земельного участка Сараджанц Игоря Рубеновича.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %

Принято решение:

Выбрать уполномоченным лицом на подачу заявления о формировании земельного участка Сараджанц Игоря Рубеновича.

**По десятому вопросу повестки дня**

**Выступили**

**Гл. бухгалтер ТСЖ Ульченко Л.В.** – Согласно приказа Минрегионразвития от 19.09.2011 года

№ 454 утверждена рекомендуемая форма квитанции для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг. Собственникам необходимо принять решение либо мы работаем по старой форме квитанции, либо по рекомендуемой квитанции Минрегионразвития.

**Тришин А.Г.** – Я предлагаю форму квитанции не менять. Мы, жильцы привыкли к старой форме, она нам понятна и устраивает нас.

**Стаценко Н.Ф.** – Поддерживаю предложение Тришина А.Г. Квитанцию надо оставить нашу без изменений.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %

Принято решение:

Форму платежного документа (квитанции) не менять.

Рассмотрение вопросов общего собрания собственников многоквартирного жилого дома ТСЖ «Авангард» по ул. М.Жукова,23 окончено.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

подпись

Тришин А.Г.

Ф.И.О

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

подпись

Голубкова И.И.

Ф.И.О

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_

подпись

Киргуева Н.А.

Ф.И.О.

подпись

Голубкова И.И.

Ф.И.О.

