

# ПРОТОКОЛ 11

Годового общего собрания членов ТСЖ «Эдем»  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: микрорайон 3,  
дом №19

г.Славгород

25 апреля 2014г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Швыдкая Светлана Владимировна, являющаяся председателем ТСЖ данного дома.

Общее количество помещений – 100.

Жилая площадь многоквартирного дома 4516 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В голосовании приняли участие собственники помещений МКД в к-ве:  
-46 чел.присутствовали  
- по доверенностям 23 чел.  
что составляет 69 % от общего числа собственников квартир общей площади или 68,4% долей от общего процента долей.

## Повестка собрания:

- 1.Выборы председателя и секретаря
- 2.Утверждение годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Эдем»(смета доходов и расходов) за 2013 год и отчета по его выполнению (докладчик Швыдкая С.В.)
- 3.Отчет ревизора ТСЖ за 2013год(докладчик Колтун Т.В.)
- 4.Планирование работ, утверждение сметы доходов и расходов на 2014г. и принятие тарифа на содержание и текущий ремонт жилья (докладчик Швыдкая С.В.)
- 5.Принятие решения о выборе открытия специального банковского счета:  
1)самостоятельно в Сбербанке г.Славгорода; 2)через регионального оператора г.Барнаула.
- 6.Выбор способа оплаты за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.
- 7.Разное.

### 1.Выборы председателя и секретаря собрания.

Для ведения собрания поступили предложения выбрать председателем собрания Швыдкую С.В. и секретарем Фролову Н.П.

**РЕШИЛИ:** единогласно выбрать: председателем собрания Швыдкую С.В. секретарем собрания Фролову Н.П.

### 2.Отчет о проделанной работе и утверждение сметы доходов и расходов за 2013г.

Заслушали доклад Швыдкой С.В. о проделанной работе, которая отражена в смете доходов и расходов за 2013г.(которая была размещена для ознакомления на стендах за месяц до собрания)

Доходы составили 628 т.руб., расходы составили в сумме 533,6т.руб.

Остаток средств на начало года составил 13,3 т.руб.,на конец года 98,7т.руб.

В докладе отмечено,что за 2013год были произведены затраты ранее не вошедшие в предыдущую смету – это установка счетчиков на тепловую и электрическую энергии на сумму 74.4т.руб.;мероприятия по противопожарной безопасности на сумму 7,6т.руб. и др.,однако не произведена диагностика газовых труб на сумму 120т.руб.

**РЕШИЛИ:** утвердить смету доходов и расходов в указанных выше суммах за 2013год и признать работу удовлетворительной.

Голосовали:

«За» 69 голоса(68,4% в долях), «Против» 0 голосов, «Воздержались» 0 голосов;

### **3.Отчет ревизора ТСЖ (докладчик Т.В.Колтун)**

Заслушали доклад ревизора ТСЖ «Эдем» Колтун С.В. о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2013год.

Были освещены все хозяйственные операции по кассе, банку, заработной плате персонала, по подотчетным суммам, платежам по оплате на содержание и ремонт дома, налогам.

Были выявлены отклонения от принятых расходов по плану и фактически произведенных, так по заработной плате административного персонала перерасход составил 5,6т.руб., по заработной плате технического персонала составил 7,8т.руб. Перерасход произошел из-за увеличения МРОТ с 01.07.2013г. Незначительные отклонения имеются и по другим статьям.

Все отклонения вызваны уважительными причинами и согласованы на заседаниях правлений.

Кроме того не все запланированные работы были выполнены:

- не произведена диагностика газовых труб по дому.

Все расходы подтверждены документально. нарушений не обнаружено.

Поступило предложение утвердить акт ревизии в целом.

**РЕШИЛИ:** утвердить акт ревизии в целом.

Голосовали:

«За» 69голосов (68,4%в долях), «Против» 0 голосов, «Воздержались» 0 голосов.

### **4.Планирование работ на 2014 год и принятие тарифа на оплату жилья (Докл.ШВЫДКАЯ С.В.)**

Проект сметы по планированию работ на 2014год был размещен на стендах в каждом подъезде за месяц до проведения собрания. С учетом дополнений и отклонений отдельных видов работ на 2014год, доходы составили 694,8т.руб., с учетом остатка на 01.01.2014г., расходы, представленные на утверждение собрания составили сумму 694,8т.руб.

Исходя из принятой плановой сметы доходов и расходов на 2014г.

тариф на содержание и ремонт жилья составил 10руб.40коп.

Поступило предложение оставить 11руб. с метра кв.

**Решили:**

Утвердить доходную часть сметы в сумме 694,8т.р., расходную в сумме 694,8т.р.

Принять тариф в сумме 11(Одиннадцать) рублей.

**Голосовали:**

«За»69голосов (68,4% в долях); «Против» 0 голоса; «Воздержались» 0 голосов.

### **5.Принятие решения о выборе открытия специального банковского счета для накопления средств на капитальный ремонт : 1) самостоятельный в Сбербанке г.Славгорода; 2) через регионального оператора г.Барнаула.**

Заслушали председателя Швыдкую С.В., о поквартирном заочном голосовании по вопросу открытия специального банковского счета для накопления средств на капитальный ремонт дома самостоятельно в размере 4 рублей 50 копеек (Постановление Администрации Алтайского края №151 от 27.03.2014г.). Результат заочного голосования следующий:

-за открытие специального банковского счета самостоятельно в сбербанке г.Славгорода проголосовали 82 собственника жилья;  
-18 собственников жилья не голосовали по разным причинам(работа на севере, болезнь, старики разъехались к детям,командировки и др.).  
Уставом товарищества п.5.3.;8.1.3.;13.4.решение принимается простым большинством голосов от числа присутствующих.

Согласно п.1.1.части 2,ст.44 ЖК РФ предложено собственникам жилья ТСЖ «Эдем» выбрать уполномоченного на открытие специального банковского счета в сбербанке г.Славгорода и который будет совершать операции на этом счете. Предложена кандидатура Швыдкой С.В.

**Решили:**

Для открытия специального банковского счета по накоплению средств на капитальный ремонт самостоятельно в ОАО «Сбербанке России» и совершения на нем операций, собрание уполномочивает Швыдкую Светлану Владимировну. Утвердить размер взноса накопления средств на капитальный ремонт дома в сумме 4 рубля 50 копеек за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 69голосов(68,4% в долях); «Против»0 голосов; «Воздержались» 0 голосов

**6.Выбор способа оплаты за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями.**

Учитывая результаты поквартирного голосования, состоящего в 2011г. собственники квартир и на данный момент подтвердили, что они за способ оплаты коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

**Решили:**

Подтвердить способ оплаты коммунальных услуг напрямую ресурсоснабжающим организациям.

**Голосовали:**

«За»69голосов(68,4% в долях); «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

**7. Разное**

1.На собрании Фроловой Н.П. было предложено продолжать ставить аэраторы, т.к. в домах военного городка они стоят и проблем с замерзанием канализационных труб нет.

Выступила Михайлович С.Г.и сказала, что в г.Яровом на всех домах стоят аэраторы.

Выступила Швыдкая С.В.и разъяснила, что в квартирах на 5х этажах нет доступа к сантехническому оборудованию,т.к. все ниши закрыты собственниками квартир и нарушать отремонтированные туалетные комнаты не согласились,так из 18 стояков доступ имеется только в 6-и квартирах.

**РЕШИЛИ:**

Работу по установке аэраторов приостановить на неопределенное время.

**Голосовали:**

«За»69голосов(68,4% в долях); «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

2.Председатель Швыдкая С.В. проинформировала собрание о представлении прокуратуры в части: отсутствия в штате технички ; загромождения лестничных площадок; отсутствия вывесок у 2 и5 подъездов; отсутствия договоров с собственниками жилья по управлению домом.

**Решили:**

Принять в штат техничку на полставки МРОТ, заключить договоры управления домом с собственниками жилья и соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы.

**Голосовали:**

«За»69 голоса(68,4% в долях) ; «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

3.Выступила Швыдкая С.В. с рекомендательным предложением:

-своевременно подавать сведения по индивидуальным счетчикам на ГВС и ХВС по состоянию на каждое 24 число месяца(вывешиваются списки ежемесячно);

- оплату за воду производить по «Платежному документу»,в котором поданные вами сведения по воде обесчитаны МУП «Водоканалом» и только в этом случае ОДН по воде будет рассчитан правильно.

Председатель общего собрания  
Секретарь общего собрания



Швыдкая С.В.  
Фролова Н.П.

# ПРОТОКОЛ №9

Годового общего собрания членов ТСЖ «Эдем»  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: микрорайон 3,  
дом №19

г.Славгород

16 февраля 2013г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Фролова Нелли Петровна, являющаяся председателем ТСЖ данного дома.

Общее количество помещений – 100.

Жилая площадь многоквартирного дома 4515,7 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В голосовании приняли участие собственники помещений МКД в к-ве 52 чел. и по доверенностям 20 чел. что составляет 72 % от общего числа собственников квартир, 3309,4м2 от общей площади, 76,2% долей от общего процента долей.

## Повестка собрания:

- 1.Выборы председателя и секретаря
- 2.Отчет председателя ТСЖ о проделанной работе и утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ за 2012г.(Докл.Фролова Н.П.)
- 3.Отчет ревизора ТСЖ (докладчик С.В.Швыдкай)
- 4.Перевыборы председателя и ревизора ТСЖ.
- 5.Планирование работ на 2013 год и утверждение сметы доходов и расходов.
- 6.Принятие тарифа на содержание и ремонт жилья (Докл.Фролова Н.П.)
7. Разное.

### 1.Выборы председателя и секретаря собрания.

Для ведения собрания поступили предложения выбрать председателем собрания из кандидатур:Фроловой Н.П.или Ульяновой Г.М.,секретарем собрания: Низовских Н.И.или Глухенко Т.Я.

**РЕШИЛИ:** Выбрать: председателем собрания Ульянову Г.М. секретарем собрания Глухенко Т.Я.

### Голосовали:

«За» 72 голоса(76,2% в долях) «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

### 2.Отчет о проделанной работе и утверждение сметы доходов и расходов за 2012г.

Заслушали доклад Фроловой Н.П. о проделанной работе, которая отражена в смете доходов и расходов за 2012г.

Доходы составил 679 т.руб.,с учетом остатка на 01.01.2012г. расходы в сумме 664,9т.руб.

В докладе были отражены выполненные крупные работы,дополнительные затраты,которые повлияли на удорожание тарифа это:

-замена старой проводки на новую в подъездах в сумме 142,8т.руб., в подвале на сумму 30т.руб.

-поверка теплосчетчика в сумме 16,2т.руб.

-приобретение и установка общедомовых счетчиков на холодную и горячую воду на дом с суммой 23,3т.руб.

-оплата %% за коммунальные платежи жителей дома в сумме 10,8т.руб.и т.д.

**РЕШИЛИ:** утвердить смету доходов и расходов в указанных выше суммах за 2012г.

Голосовали:

«За» 72 голоса(76,2 в долях), «Против» 0 голосов, «Воздержались» 0 голосов;

### **3.Отчет ревизора ТСЖ (докладчик С.В.Швыдка)**

Заслушали доклад ревизора ТСЖ «Эдем» Швыдкой С.В. о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2012год.

Были освещены все хозяйственные операции по кассе,банку,зарплате, подотчетным суммам ,по квартплате,налогам и т.

Были выявлены отклонения от принятых расходов по плану и фактически произведенных, так по заработной плате административного персонала перерасход составил 23,4т.руб.,по приобретению общих счетчиков на 13,3т.р. и т.д. Все отклонения вызваны уважительными причинами.

Кроме того не все запланированные работы были выполнены,как например:

-не сделаны дополнительные стояки в 1 и 6 подъездах;

-не заменены газовые краны у подъездов;

- не произведена диагностика газовых труб по дому;

-не приобретена программа на компьютер и т.д.

Все расходы подтверждены документально,нарушений не обнаружено.

Поступило предложение утвердить акт ревизии в целом.

**РЕШИЛИ:** утвердить акт ревизии в целом.

Голосовали:

«За» 72голоса (76,2в долях), «Против» 0 голосов, «Воздержались» 0 голосов.

### **4. Перевыборы председателя и ревизора ТСЖ.**

Заслушали членов собрания:

-Сулаев И.Ф.(кв№93), предложил создать ревизионную комиссию из состава трех человек.

-Колтун Т.В.(кв№52),высказала ,что никакая ревизионная комиссия не нужна ,а достаточно одного образованного,компетентного ревизора. какой является Швыдка С.В. ее и предложила оставить.

-Низовских Н.И.(кв№59),предложила выйти из ТСЖ «Эдем» и объединится с другими ТСЖ.

-Василькова Л.Г.(кв №71),выразила благодарность председателю Фроловой Н.П. за интенсивную и активную работу.

- Быкова Л.Г.(кв№50),поблагодарила председателя ТСЖ Фролову Н.П. за хорошую работу и предложила просить ее остаться работать на должности председателя еще на один срок или хотя бы до конца отопительного сезона, (Председатель ТСЖ Фролова Н.П. подала в правление ТСЖ заявление об увольнении)

**Решили:** Оставить председателем ТСЖ «ЭДЕМ» Фролову Нелли Петровну, Ревизором оставить Швыдку Светлану Васильевну.

**Голосовали:**

«За» 67голосов(71,0% в долях); «Против» 4 голоса(4,3% в долях);

«Воздержались» 1 голос (0,9% в долях)

### **5.Планирование работ на 2013год и принятие тарифа на оплату жилья (Докл.Фролова Н.П.)**

Запланированные работы отражены в плановой смете доходов и расходов на 2013год, в результате чего доходы составят 568,7т.руб.,с учетом остатка

на 01.01.2013г.

Расходы запланировали в сумме 568,7т.руб.

**Решили:**

Утвердить доходную часть сметы в сумме 568,7т.р.,расходную в сумме 568,7т.р.

**Голосовали:**

«За» 72 голоса(76,2% в долях);«Против» 0 «Воздержались» 0 голосов.

## **6.Принятие тарифа на содержание и ремонт жилья на 2013год.**

**(Докл.Фролова Н.П.)**

Исходя из принятой плановой сметы доходов и расходов на 2013г.

тариф на содержание и ремонт жилья составил 11(одиннадцать) рублей.

**Решили:**

Принять тариф в сумме 11(Одиннадцать) рублей.

**Голосовали:**

«За»72голоса (76,2% в долях); «Против»» 0 голоса; «Воздержались» 0 голосов.

## **7.Вопрос о пользовании горячим водоснабжением(ГВС)**

**(Докл.Фролова Н.П.)**

Заслушали прелседателя Фролову Н.П. о целесообразности пользоваться дому горячей водой,т.к. происходит малое потребление ГВС,из-за использования многими жильцами водонагревательных колонок,а это отражается на суммах платежа за отопление.По этому вопроу высказались:

-Попова Н.Г(кв№14),и ее соседка высказались,что горячая вода на верхние этажи поступает после длительного слива холодной воды и предложили голосоть за отключение ГВС.

-Сулаев И.Ф.(кв№93),предложил запретить зимой пользоваться водонагревателями,а чтобы пользовались горячей водой.

Был поставлен вопрос об отключении ГВС до конца отопительного сезона.

**Решили:**

ГВС не отключать.

**Голосовали:**

«За»72голоса(76,2% в долях); «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

## **8 Разное**

1.На собрании было предложено,чтобы в каждом подъезде был инфармационный стенд,чтобы на нем размещалась информация о деятельности ТСЖ,Устав,ведомость учета показаний счетчиков,в которую жители сами бы записывали показания.

**РЕШИЛИ:**

Продолжать размещать информацию о деятельности ТСЖ «Эдем» в интернете на сайте: [www.2210008144.gkh-altav.ru](http://www.2210008144.gkh-altav.ru),на имеющихся стендах в каждом подъезде, выдавать старшим по подъездам,ежемесячно вывешивать ведомости для занесения показаний счетчиков с 23 по 25 число каждого месяца.

**Голосовали:**

«За»72 голоса(76,2% в долях) ; «Против» 0 голосов; «Воздержались» 0 голосов.

2.Пределатель ТСЖ Фролова Н.П.проинформировала собрание, что на собрании состоявшемся 20.07.23012г.из-за повышения тарифа на оплату жилья с 8 до 13 рублей за 1м2 на нее Низовская Н.И.подала в прокуратуру,в суд и просила поставить на голосование:

-«Было ли решение о повышении тарифа на содержание жилья производственной необходимостью?»

Выступила Глухенко Т.Я. (кв №21) –она напомнила собравшимся, что исходя из того, какие работы были выполнены и какие произведены затраты за 2012г., повышение тарифа до 13 руб за 1м2 является совершенно оправданным .

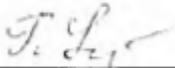
**Решили:**

Повышение тарифа до 13 руб за 1м2 за 2012г. считать, производственной необходимостью.

**Голосовали:**

«За» 68 голосов (71,9% в долях), «Против» 4 голоса (4,3% в долях);

«Воздержались» 0 голосов.

Председатель общего собрания  Ульянова Г.М.

Секретарь общего собрания  Глухенко Т.Я.

*(Handwritten notes or signatures)*

