

ПРОТОКОЛ № 3

Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Теремок на Пресне»

г. Москва

15 февраля 2013 года

Общее собрание членов ТСЖ «Теремок на Пресне» (далее - Товарищество) проводится в форме совместного присутствия членов Товарищества в соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ и Устава Товарищества.

Присутствуют члены ТСЖ «Теремок на Пресне», обладающие в совокупности 74,32 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в том числе:

1. Мещеряков Алексей Георгиевич - 63,62 %

2. Михайлова Юлия Станиславовна - 5,54 %

3. ЗАО «Экстра» - 5,16 %

Кворум для принятия решений имеется.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение председателя собрания ТСЖ «Теремок на Пресне» - Мещерякова Алексея Георгиевича (тел. 8(903)509-63-09) и секретаря общего собрания ТСЖ «Теремок на Пресне» - Михайлову Юлию Станиславовну (тел. 8(903)185-20-23).

2. Утверждение отчета правления за 2013-2014г.г.

3. Утверждение сметы по содержанию и ремонту дома на 2013 год.

4. Принятие решения о расходовании полученных доходов на ремонт общего имущества.

1. По первому вопросу предложено:

Избрать председателем Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» - Мещерякова А.Г., секретарем Общего собрания – Михайлову Ю.С.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

2. По второму вопросу предложено:

В соответствии с п.2.8 ст.145 Жилищного Кодекса РФ к компетенции общего собрания членов ТСЖ относится утверждение отчета о финансовой деятельности правления ТСЖ. В связи с этим на голосование был вынесен вопрос об утверждении представленного отчета Правления.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

3. По третьему вопросу предложено:

Правлением ТСЖ «Теремок на Пресне» была рассчитана смета на 2013 год исходя из плановых затрат на содержание, ремонт и обслуживание общего имущества. Фонд заработной платы был оставлен без изменений (на уровне 2012 года).

№ п/п	Статьи расхода	Затраты руб./год
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества	785000,00
1.1	Текущий ремонт многоквартирного дома	0,00
1.2	Подготовка систем отопления к отопительному сезону 2013-2014г.г.	85000,00
1.3	Сезонные работы : чистка кровли многоквартирного дома от наледи и снега	80000,00
1.4	Освещение мест общего пользования	125000,00
1.5	Расходы на материалы и хозяйственные нужды	15000,00
1.6	Затраты на управление В том числе:	
	Интернет Служба Теплоинформ	5000,00
	Канцелярские расходы, изготовление копий и дубликатов документов	6000,00
	Оплата услуг банка	11000,00
	Фонд заработной платы оклад после уплаты НДФЛ	164000,00
	НДФЛ (13%, выплачивается работодателем за сотрудника)	44000,00
	Отчисления на социальное страхование (30,2%)	90000,00
1.7	Дератизация	69000,00
1.8	Налог на прибыль по УСН	86000,00
1.9	Непредвиденные расходы (статья предусматривает повышение цен на материалы, аварийные ремонты оборудования, инженерных сетей и т.д.)	5000,00
2	Оплата за потребление в Мосэнерго	407800,00

В соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 671-ПП от 27.11.2012 «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2013 год» установить плату по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2013г. в многоквартирном доме (в рублях за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц с НДС) для: Нежилых помещений 20,79 руб./мес.

Жилых помещений:

- за площадь, занимаемую сверх установленных норм 13,24 руб./кв.м.
- за площадь, занимаемую в пределах установленных норм
6,55 руб./кв.м. (за период с 01.01.13г. по 30.06.13г.)
7,53 руб./кв.м. (за период с 01.07.13г. по 31.12.13г.)

Разница между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактическими затратами компенсировать за счет доходов полученных от предпринимательской деятельности.

Расчетная ставка «Отопление»:

за период с 01.01.13г. по 30.06.13г. 23,05 руб/мес.

за период с 01.07.13г. по 31.12.13г. 25,12 руб/мес.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу предложено:

Средства полученные за следующие услуги:

1. Договор с оператором связи, предоставляющим доступ в Интернет, согласно которому ООО «Скартел» за обеспечение возможности размещения и функционирование оборудования радиодоступа на кровле здания выплачивает на расчетный счет нашего ТСЖ суммарный доход в размере 35'000 рублей в месяц.
2. Договор сдачи в аренду общедолевого имущества мансардного помещения по ставке 40000,00 рублей в месяц.
3. Договор на размещение СНРИ на фасаде здания. Суммарный доход 3800 рублей в месяц.

Средства, которые будут получены в 2013 году, расходовать компенсацию затрат между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактически произведенными расходами по данной статье, а так же на оплату юридических услуг исключив соответствующую статью из сметы. В соответствии с п.2.7 ст.145 Жилищного Кодекса РФ распределение доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ находится в компетенции общего собрания членов ТСЖ. В связи с этим на голосование был вынесен вопрос:

«согласны ли Вы направлять часть доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ на покрытие разницы между фактически произведенными расходами и установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества»?»

«согласны ли Вы направлять часть доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ на оплату юридических услуг?»

В соответствии с п.2.7 ст.145 Жилищного Кодекса РФ для положительного решения по данному вопросу требуется набрать 2/3 голосов от участвовавших в собрании.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

В соответствии с пп. 5-6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников/членов товарищества по вопросам Повестки дня, принятые в установленном законом порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе тех, кто голосовал «против» или не принимал участие в голосовании).

Настоящий протокол Общего собрания собственников/членов ТСЖ «Теремок на Пресне» составлен на 2 (двух) страницах в 2-х (Двух) экземплярах.

Председатель Общего собрания
ТСЖ «Теремок на Пресне»

Секретарь Общего собрания ТСЖ
«Теремок на Пресне»



А.Г.Мещеряков

Ю.С.Михайлова