

ПРОТОКОЛ № 3

Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Теремок на Пресне»

г. Москва

05 февраля 2015 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 75,45 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в том числе:

1. Мещеряков Алексей Георгиевич - 64,66 %
2. Михайлова Юлия Станиславовна - 5,61 %
3. ЗАО «Экстра» - 5,18 %

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 2014-2015 г.г.
3. Подтверждение способа управления многоквартирным домом
4. Утверждение сметы по содержанию и ремонту дома на 2015 год.
5. 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:

В целях обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома, подтверждаем способ управления Товариществом собственников жилья «Теремок на Пресне».

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу предложено:

Правлением ТСЖ «Теремок на Пресне» была рассчитана смета на 2015 год исходя из плановых затрат на содержание, ремонт и обслуживание общего имущества.

№ п/п	Статьи расхода	Затраты руб./год
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1133886,00
1.1	Текущий ремонт многоквартирного дома	40000,00
1.2	Подготовка систем отопления к отопительному сезону 2015-2016г.г.	70000,00
1.3	Сезонные работы : чистка кровли многоквартирного дома от наледи и снега	23000,00
1.5	Освещение мест общего пользования	190000,00
1.6	Расходы на материалы и хозяйственные нужды	0,00
1.7	Дератизация	50274,00
	Интернет Служба Теплоинформ	7840,00
2.1	Затраты на управление В том числе:	
	Канцелярские расходы, изготовление копий и дубликатов документов	2000,00
	Оплата услуг банка	13000,00
	Фонд заработной платы оклад после уплаты НДФЛ	427188,00
	НДФЛ (13%, выплачивается работодателем за сотрудника)	58812,00
	Отчисления на социальное страхование	146772,00
2.2	Налог на прибыль по УСН	100000,00

2.3	Непредвиденные расходы (статья предусматривает повышение цен на материалы, аварийные ремонты оборудования, инженерных сетей и т.д.)	5000,00
3	Оплата за потребление в Мосэнерго	373000,00

В соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 748-ПП от 26.11.2013 «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год» (с изменениями на 10.09.2014г.) установить плату по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2014г. в многоквартирном доме (в рублях за 1кв.м. общей площади помещения в месяц без НДС в связи с применением Товариществом Упрощенной системы налогообложения на основании Уведомления о возможности применения УСН № 12968 от 01.01.2008г.) 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
8,66 руб./кв.м. (за период с 01.01.15г. по 31.12.15г.)

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» 1434,5732 руб./мес. (в рублях за 1Гкал в месяц без НДС в связи с применением Товариществом Упрощенной системы налогообложения на основании Уведомления о возможности применения УСН № 12968 от 01.01.2008г.)

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

5. По пятому вопросу предложено:

Средства полученные за следующие услуги:

1. Договор с оператором связи, предоставляющим доступ в Интернет, согласно которому ОАО «Мегафон» 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 3465,00 рублей в месяц.
4. Договор на размещение телекоммуникационного оборудования, согласно которому ОАО «Московская сотовая связь» выплачивает на расчетный счет нашего ТСЖ суммарный доход в размере 40'000 рублей в месяц.
5. Договор сдачи в аренду общедолевого имущества собственников помещений в многоквартирном доме, площадью 10 кв.м., по ставке 7000,00 рублей в месяц

Средства, которые будут получены в 2015 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»

ЗАО «ЭКСТРА»



А.Г.Мещеряков

Ю.С.Михайлова

С.В. Ермаков