

ПРОТОКОЛ № 3

Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Теремок на Пресне»

г. Москва

05 февраля 2019 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 75,73 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в том числе:

1. Мещеряков Алексей Георгиевич - 69,88 %

2. Михайлова Юлия Станиславовна - 5,85 %

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 2018-2019г.г.

3. Подтверждение способа управления многоквартирным домом

4. Утверждение сметы по содержанию и ремонту дома на 2019 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 2019 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	501892.36
1.1	Текущий ремонт многоквартирного дома	0.00
1.2	Сезонные работы : чистка кровли многоквартирного дома от наледи и снега	225000,00
1.3	Освещение мест общего пользования	187000,00
1.4	Дератизация, дезинсекция, ТБО	84892,36
1.5	Непредвиденные расходы (статья предусматривает повышение цен на материалы, аварийные ремонты оборудования, инженерных сетей и т.д.)	5000,00
2	Оплата за потребление в Мосэнерго	632687,84
2.1	Оплата за потребленное тепло	521847.84
	Подготовка систем отопления к отопительному сезону 2019-2020г.г.	93000.00
	Интернет Служба Теплоинформ	7840.00
	Расходы на материалы и хозяйственные нужды	10000,00

В соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 848-ПП от 13.12.2016 «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» установить плату по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2017г. в многоквартирном доме (в рублях за 1 кв.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 29,04 руб./мес.

Жилых помещений:

- за площадь, занимаемую сверх установленных норм с 01.01.19г.

14,90 руб./кв.м.

- за площадь, занимаемую в пределах установленных норм с 01.01.19г.

13,17 руб./кв.м.

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

В соответствии с Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы № 233-ТР от 03.12.2018г. «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для ПАО «МОЭК» на 2019-2023г.г.» установить плату по ставке «Отопление»:

2318,59 руб./мес. (за период с 01.01.2019г. по 30.06.2019г.)

2389,72 руб./мес. (за период с 01.07.2019г. по 31.12.2019г.)

(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 30'000 рублей в месяц.
2. Договор сдачи в аренду общего долевого имущества мансардного помещения по ставке 100 000,00 рублей в месяц.
3. Договор на размещение телекоммуникационного оборудование, согласно которому ООО «Т2 Мобайл» выплачивает на расчетный счет нашего ТСЖ суммарный доход в размере 40'000 рублей в месяц.

Средства, которые будут получены в 2019 году, расходовать на компенсацию затрат между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактически произведенными расходами по данной статье, а так же на оплату затрат на управление, в том числе:

Затраты на управление

В том числе:

Канцелярские расходы, изготовление копий и дубликатов документов, программное обеспечение, связь, интернет, сайт, эл.энергия (частичная компенсация за мансардное помещение)

Оплата услуг банка

Фонд заработной платы оклад после уплаты НДФЛ

НДФЛ (13%, выплачивается работодателем за сотрудника)

Отчисления на социальное страхование

Налог на прибыль по УСН

Оплату юридических услуг

исключив соответствующие статьи 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 затрат связанных с управлением дома и 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

тел.8(903)273-30-53