

Протокол  
Общего собрания собственников жилья помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Сарапул, ул. Азина, дом 88 (ТСЖ «Азина, 88»)

от 11.02.2012 г.

Место проведения собрания: прилегающая территория (двор) дома.  
Общая площадь многоквартирного дома в собственности – 3027,5 кв.м.  
В общем собрании приняло участие 42 собственника, обладающих 2028,4 кв.м. голосов собственности, что составляет 67 % общего числа голосов.  
Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня.**

1. Отчет председателя ТСЖ Черновой В.С. о проделанной работе за 2011 год.
2. Финансовый отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2011 год.
3. Утверждение плана работ на 2012 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества дома на 2012г.
5. Выборы ревизионной комиссии (ревизора).
6. Возмещение убытков Русиновой Л.Д.

**По вопросу № 1.**

С отчетом о проделанной работе выступила Чернова В.С. – председатель ТСЖ «Азина, 88». В 2011 году проведены работы:

1. Произведено отключение несанкционированных потребителей электроэнергии (киоск «Куры-гриль»)
2. Произведена обрезка ветхих деревьев, представлявших угрозу окружающим.
3. Своевременно проведены работы по подготовке к отопительному сезону (замена запорной арматуры, опрессовка системы отопления)
4. Установлены оконные рамы в вентиляционных отверстиях подвального помещения.
5. В подвальном помещении произведена уборка мусора, проведено освещение.
6. Проведено озеленение прилегающей территории
7. При содействии депутатов Колесова и Глухова установлено наружное освещение с ул. Азина.
8. Отремонтированы ливневые стоки.
9. Заключены договоры с собственниками нежилых помещений (ИП Каргашина, ООО «Милан») по оплате содержания общего имущества дома.

**Решение по вопросу № 1.** Утвердить отчет о проделанной работе за 2011 год.

*Результат голосования:*

ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 67 % от общего числа голосов;  
ПРОТИВ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;  
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

**По вопросу № 2.**

Председатель ТСЖ Чернова В.С. зачитала основные данные финансового отчета за 2011 год:

1. Общий долг перед поставщиками за вычетом остатка средств на расчетном счете:
  - на 01.01.2011г. составлял 602773,44 руб.
  - на 01.01.2012г. составил 309853,14 руб.

Таким образом, по итогам 2011 г. общая задолженность ТСЖ снизилась на 292920,30 руб.

2. Задолженность собственников помещений перед ТСЖ:
  - на 01.01.2011г. составляла 246942,47 руб. (в том числе пени 1015,06 руб.)
  - на 01.01.2012г. составила 249888,34 руб. (в том числе просроченная – 95350,56 руб. и пени – 5588,80 руб.)

Таким образом за 2011 год собрано средств больше, чем предъявлено собственникам, а общая задолженность увеличилась за счет начисленных пени.

3. За содержание общего имущества многоквартирного дома за 2011 год собственникам начислено 296924,40 руб., оплачено и израсходовано – 297191,57 руб., в том числе по статьям:

- Оплата труда – 103307,00 руб. (в том числе председатель – 27200,00 руб., бухгалтер – 21507,00 руб., дворник – 21600,00 руб., уборщица – 27000,00 руб., ответственный по теплосчетчику – 6000,00 руб.)
- Налоги и взносы во внебюджетные фонды – 17776,45 руб.
- Услуги банка – 28498,34 руб.
- Услуги административно-диспетчерской службы – 26393,28 руб.
- Текущий ремонт общего имущества – 46374,99 (в том числе электромонтажные работы – 16917,01 руб., подготовка к отопительному сезону – 28868,18 руб., изготовление лестницы – 589,80 руб.)

- Канцелярские, хозяйственные расходы – 2144,20 руб.
- Ведение паспортного учета – 4262,40 руб.
- Расходы по суду – 24253,09 руб.
- Оплата долга поставщикам – 44181,80 руб.

**Решение по вопросу № 2.** Утвердить финансовый отчет за 2011 год.

*Результат голосования:*

ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 67 % от общего числа голосов;  
 ПРОТИВ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;  
 ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

**По вопросу № 3.**

Председателем ТСЖ Чернова В.С. было предложен следующий план работы на 2012 год:

1. Продолжить формирование резервного фонда, за счет экономии средств, полученных на оплату теплоэнергии, для подготовки к капитальному ремонту общей сети системы отопления и погашения задолженности перед поставщиками услуг в сумме 309853,14 руб. (Январь – Декабрь 2012 г.)
2. Провести ревизию и ремонт сети электроснабжения (проверить общие щиты) в местах общего пользования (Февраль – Март 2012г.)
3. Согласно требованиям поставщика природного газа провести регламентированную проверку вентиляционных каналов. При необходимости произвести очистку каналов за счет средств собственников. (Июнь – Август 2012 г.)
4. Провести техническое обслуживание газового оборудования плит. (Июнь – Август 2012 г.)
5. Провести работы по очистке и озеленению придомовой территории (Апрель – Май 2012г.).
6. При содействии депутатов городской Думы отремонтировать фасад дома. (Май – Июнь 2012г.)
7. Провести ревизию системы отопления, подготовить ее к новому отопительному сезону (Июль – Август 2012г.)
8. Провести мероприятия по взысканию задолженности с неплательщиков (Январь – Декабрь 2012г.)

**Решение по вопросу № 3.** Утвердить предложенный Черновой В.С. план работы на 2012 год.

*Результат голосования:*

ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 67 % от общего числа голосов;  
 ПРОТИВ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;  
 ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

**По вопросу № 4.**

1. Черновой В.С. предложено:

- тариф на содержание домовладения оставить без изменений, что составляет 9 руб./кв.м.
  - установить разовый сбор в резервный фонд суммы, выплаченной собственникам в результате перерасчета за теплоэнергию, так как до 2011 года были проведены работы по капитальному ремонту (ремонт подъездов, установка теплосчетчика, установка счетчика электроэнергии, замена труб горячего и холодного водоснабжения) без дополнительного сбора средств.
2. Членом правления Самариной К.Е. предложено установить размер оплаты труда:
- председателя в сумме 4500,00 руб.
  - бухгалтера в сумме 4000,00 руб. – в связи с увеличением объема работ: начисление собственникам оплаты за содержание общего имущества и коммунальные услуги, ведение расчетов с потребителями (ОАО Ростелеком, ИП Каргашина, ООО Милан)
  - уборщицы – 2000,00 руб., дворника – 1800,00 руб., ответственного за теплосчетчик – 500,00 руб.
3. Бухгалтером Сапожниковым В.Н. предложено:
- доходы-расходы по платежам за коммунальные услуги запланировать исходя из объемов потребления в 2011г., с учетом повышения тарифов за ресурсы в 2012г.
  - расходы по статьям содержания общего имущества дома запланировать на уровне расходов за 2011г., с учетом изменений, предложенных Самариной К.Е.
  - расходы по статье «Паспортный учет» установить согласно договору с ООО «Домовой».
  - средства резервного фонда направить в первую очередь на погашение существующей задолженности по договорам поставки отопления и горячего водоснабжения с ООО «Удмуртские коммунальные системы».

**Решение по вопросу № 4.** Утвердить смету доходов и расходов на 2012 год с учетом предложений Черновой В.С., Самариной К.Е. и Сапожникова В.Н.

*Результат голосования:*

ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 64 % от общего числа голосов;  
 ПРОТИВ – 89 кв.м голосов, что составляет 3 % от общего числа голосов;  
 ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

**По вопросу № 5.**

Председателем Черновой В.С. предложено избрать ревизором Нафикова Рамиля Равильевича, собственника кв. № 53.

**Решение по вопросу № 5.** Утвердить ревизором Нафикова Рамиля Равильевича. Провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Азина, 88» за 2010-2011 гг.

*Результат голосования:*

ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 67 % от общего числа голосов;

ПРОТИВ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

**По вопросу № 6.**

Собственница квартиры № 47 Русинова Людмила Дмитриевна обратилась к собравшимся с просьбой возместить затраты на ремонт бытовой техники в размере 1720,00 руб., связанный с повреждением «нулевого» провода в распределительном щитке, расположенном на лестничной площадке.


**Решение по вопросу № 6.** Произвести выплату ущерба в размере 1720,00 руб. в счет зачисления за квартплату. Срок погашения пять месяцев по 344,00 руб.

*Результат голосования:*

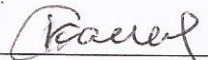
ЗА – 2028,4 кв.м голосов, что составляет 64 % от общего числа голосов;

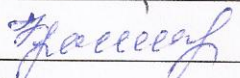
ПРОТИВ – 0 кв.м голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов;

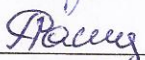
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 89 кв.м голосов, что составляет 3 % от общего числа голосов;

Председатель ТСЖ «Азина, 88»  Чернова В.С..

Члены правления:

Самарина К.Е. 

Красноперова В.А. 

Ромина А.В. 

Хуснутдинов Р.Р. 