



ТСЖ «Каштан»

410012, г. Саратов, ул. им. Рахова В.Г., 131

т./ф. (8452) 57-79-29

<http://kashtan.ucoz.com>

e-mail: kashtan-ts@nextmail.ru

р./с. 40703810500000005136 | к./с. 30101810100000000751

ИНН 6455047860 / КПП 645501001 | БИК 046311751 в ОАО «НВК Банк»

ПРОТОКОЛ

годового (отчётного) общего собрания членов ТСЖ «Каштан»

г. Саратов

06 марта 2014г.

Инициатор общего собрания – правление ТСЖ.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов членов ТСЖ - собственника квартиры пропорционально общей площади этой квартиры или её доли в отношении 1 голос равен 1 м².

Общее количество голосов членов ТСЖ - собственников квартир - 9471,63, что соответствует 9471,63 м².

Количество голосов членов ТСЖ - собственников квартир, присутствующих на собрании 5449,1 голосов, в том числе 3044,1 по доверенностям, что соответствует 5449,1 м² или 57,5% от числа членов ТСЖ.

Кворум имеется - общее собрание членов ТСЖ правомочно.

1. Председатель правления ТСЖ Терёшин А.В. доложил о кворуме и предложил открыть годовое (отчётное) общее собрание членов ТСЖ «Каштан»

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5449,1, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: Открыть годовое (отчётное) общее собрание членов ТСЖ «Каштан».

2. Председатель правления ТСЖ предложил избрать в качестве секретаря собрания члена ТСЖ Конобееву О.А.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5449,1, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: Избрать в качестве секретаря собрания члена ТСЖ Конобееву О.А.

3. Председатель правления ТСЖ предложил следующую повестку дня:

- отчет правления ТСЖ «Каштан» за 2013г;

- отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Каштан» за 2013г.;

- утверждение финансового плана ТСЖ «Каштан» 2014-2015г.г.;

- информация председателя правления по фонду капитального ремонта, горячему водоснабжению и по другим вопросам обслуживания МКД.

С регламентом времени по 15 минут на доклад и обсуждение каждого вопроса.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5449,1, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня с предложенным регламентом времени.

4. По **первому вопросу** повестки дня собрание заслушало и обсудило отчёт председателя правления ТСЖ, предложено признать работу правления ТСЖ «Каштан» в 2013 году удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5369,3, «ПРОТИВ» - 79,8, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: Признать работу правления ТСЖ «Каштан» в 2013 году удовлетворительной.

5. По **второму вопросу** повестки дня собрание заслушало и обсудило отчёт председателя ревизионной комиссии ТСЖ Никитину Л.А. с заключением ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,

предложено утвердить заключение ревизионной комиссии о работе правления ТСЖ без финансовых нарушений.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5449,1, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: Утвердить заключение ревизионной комиссии о работе правления ТСЖ без финансовых нарушений.

4. По **третьему вопросу** повестки дня собрание заслушало и обсудило финансовый план на 2014-15гг., изложенный председателем правления ТСЖ. В результате обсуждения было предложено проголосовать два варианта:

а) Ежемесячный взнос на содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений составит 10,6 рублей с 1м² площади квартиры либо с 1м² площади для нежилых помещений или на 3,2 % выше взноса прошедшего года;

б) Уменьшить фонд оплаты труда/вознаграждений и налоги со 130 845 рублей в месяц до 100 000 рублей в месяц, тем самым уменьшить ежемесячный взнос на содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений до 8,91 рублей с 1м² площади квартиры либо с 1м² площади для нежилых помещений или на 13,2 % ниже взноса прошедшего года.

ГОЛОСОВАЛИ:

- предложение а) «ЗА» - 4502,3, «ПРОТИВ» - 348,4, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 598,4;

- предложение б) «ЗА» - 348,4, «ПРОТИВ» - 4502,3, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 598,4.

РЕШИЛИ: Утвердить финансовый план на 2014-15гг. с ежемесячным взносом на содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений 10,6 рублей с 1м² площади квартиры либо с 1м² площади для нежилых помещений - приложение 1.

5. По **четвёртому вопросу** повестки дня собрание заслушало и обсудило информацию председателя правления ТСЖ по фонду капитального ремонта, горячему водоснабжению и по другим вопросам обслуживания МКД.

Председатель собрания: подпись / Терёшин А.В./

Секретарь собрания: подпись / Конобеева О.А./

Финансовый план на 2014-2015г.

№	Взнос	Расчет	Сумма	Примечание
1	Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений - фонд оплаты труда \ вознаграждения (председатель 32550 руб./мес. с самостоятельной выплатой в фонды социального страхования, бухгалтер, паспортист, слесарь, помощник слесаря, электрик, дворник, уборщик, спец. по лифтам) - доплата за сверхурочные работы (выходные, праздничные дни и замещение работников) - срочные договора (привлечение третьих лиц для выполнения работ) - налоги - банковское обслуживание - госпошлины (выписки рег. палаты, суды, выписки ИФНС, нотариус, и т.п.) - почтовые расходы - юридические услуги - услуги связи - обучение и аттестация сотрудников - освидетельствование и страхование лифтов - сервисное обслуживание КИП - хоз. нужды (канцелярия, сезонный \ разовый инвентарь, транспортные расходы, пломбы, отчеты, Интернет, архивация видеонаблюдения, обслуживание оргтехники, содержание сайта изготовление тех. документации, техпаспортов, приобретение оборудования/инструментов электро, слесарного, санитарного, расходных материалов к оборудованию и т.п.) - дератизационные, дезинфекционные работы - утилизация опасных отходов - обслуживание пожарной сигнализации - обслуживание газопровода - Текущий ремонт - обслуживание и ремонт систем водоснабжения - обслуживание и ремонт систем водоотведения - обслуживание и ремонт системы центрального отопления - сезонная подготовка системы центрального отопления - обслуживание и ремонт электросети и оборудования - обслуживание и ремонт ливневой канализации - обслуживание и ремонт вентиляции - незначительный ремонт кровельных конструкций - плотницкие работы \ материалы - приобретение \ ремонт насосов ГВС\ХВС\отопления - приобретение \ ремонт автоматических регулирующих клапанов - приобретение \ ремонт узлов автоматического учета \ управления - приобретение строительных материалов	в месяц/руб. 106650 2000 4000 24195 1200 2000 700 4000 690 1000 2500 3900 7800 1200 500 2000 1000 28 000	10руб. 60коп.	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры либо с 1м ² площади для нежилых помещений
2	Вывоз мусора – ТБО\КГО		По тарифу МУП «СпецАТХ»	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры
3	Электроснабжение		Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам для дома № 131 либо по нормативам потребления
4	Газоснабжение		Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам для дома № 129 либо по нормативам потребления
5	Водоснабжение (питьевая вода)/водоотведение		Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам либо по нормативам потребления
6	Отопление		Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений (в отопительный период) либо по индивидуальным счётчикам
7	Обслуживание лифтов		Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры отдельно по дому 129 и 130
8	Горячее водоснабжение/ водоотведение		Согласно действующему договору на ХВС + договору на отопление (1м ³ гор. воды = 1м ³ хол. воды + Гкал на прогрев 1м ³ хол. воды)	Взимается ежемесячно по счетчикам
9	Общедомовые нужды коммунальных услуг		Согласно действующему тарифу	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений

Примечания. 1. Для расчета по статье «Содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения» применяется общая площадь 18239,2 м².

2. Расчёты по коммунальным услугам производятся в соответствии с действующими нормами («Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённые постановлением правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

3. Взнос по статье «Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений» применяется с марта 2014 года.

Председатель собрания: подпись

/ Терёшин А.В./

Секретарь собрания: [подпись](#)

/ Конобеева О.А./