

ПРОТОКОЛ №9.
Общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенному по адресу:

г. Череповец пр. Победы дом №43
проведенного в форме очного голосования.

г. Череповец.

«25» февраля 2012 год.

Председатель собрания: Титова Марина Владимировна.
Секретарь собрания: Быков Алексей Геннадьевич.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 кв.м. - 1 голос.

Общее количество голосов собственников помещений: 3206,0 голосов.

Количество голосов собственников принявших участие в голосовании: 1637,1 голосов.

Кворум: 51,06 % имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №43 по проспекту Победы правомочно.

Повестка дня собрания собственников помещений.

1. Отчет председателя правления за 2011 год
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии
3. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта
4. Выбор управляющей организации
5. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества
6. Утверждение сметы расходов и тарифов на 2012 год
7. Выбор правления и ревизионной комиссии
8. Распределение денежных средств от сдачи в аренду
9. Выбор ревизионной комиссии по снятию показаний с индивидуальных приборов учета
10. Прочее.

По 1 вопросу.

- Заслушали председателя ТСЖ «Победы 43» Титову М.В. о работе правления за 2011 год.

- Решили утвердить годовой отчет о деятельности правления

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 2 вопросу.

- Заслушали председателя ревизионной комиссии Светлову Н.А.

- Решили утвердить заключение ревизионной комиссии по проверке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 3 вопросу.

- Заслушали председателя ревизионной комиссии Светлову Н.А., представителей ОАО «ТК «Городок 1»

- Решили утвердить заключение ревизионной комиссии о выполнении годового плана содержания и ремонта

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 4 вопросу.

- Заслушали коммерческое предложение по техническому обслуживанию дома от представителей ОАО «ТК «Городок 1» и ООО «Антарес-Строй»

- Решили не пролонгировать в 2012 году договор технического обслуживания с ОАО «ТК «Городок 1»

Голосовали: За-900,2 Против-193,9 Воздержался- 543

- Решили заключить договор технического обслуживания на 2012 год с ООО «Антарес-Строй»

Голосовали: За-900,2 Против-193,9 Воздержался- 543

По 5 вопросу

- Заслушали председателя ТСЖ «Победы 43» Титову М.В

- Решили утвердить план содержания и ремонта общего имущества

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 6 вопросу

- Решили утвердить смету расходов и тарифов на 2012 год

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 7 вопросу

- Решили утвердить состав ревизионной комиссии: Антипин А.В, Хватова Н.С.

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

- Решили утвердить состав правления: Титова М.В., Быков А.Г., Куприянова Н.И., Шевалев Р.В., Решеткин В.М.

По 8 вопросу

- Решили распределить денежные средства от сдачи в аренду на починку лестничных маршей подъездов, на снос кладовки в третьем подъезде, на непредвиденные расходы.

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 9 вопросу

- Решили поручить ревизию по снятию показаний с индивидуальных приборов учета членам правления

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

По 10 вопросу

- Решили снести кладовку в третьем подъезде

- Принять участие в Участие в муниципальной программе «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории муниципального образования «Город Череповец» на 2010-2014 годы».

Голосовали: За- 1637,1 Против- 0 Воздержался- 0

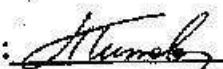
- Рассмотрели заявление Маслова А.В. о списании пеней за 2009 год

- Решили списание пеней не производить

Голосовали: За- 1595,1 Против- 42, воздержался- 0

Прилагаемые документы к протоколу собрания.

1. Список членов товарищества собственников жилья ТСЖ «Победы 43» присутствующих на общем собрании.
2. Акт проверки ревизионной комиссии
3. Смета расходов и тарифов на 2012 год
4. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта
5. План содержания и ремонта общего имущества
6. Коммерческие предложения ОАО «ТК «Городок 1» и ООО «Антарес-Строй»

Председатель собрания:  М.В. Титова

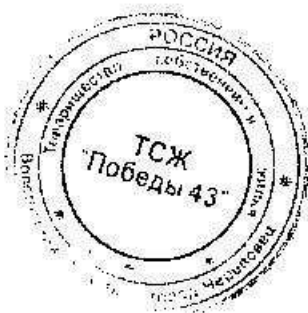
Секретарь собрания:  А.Г. Быков



Отчет о деятельности правления.

1. 29.01.2011 слушали председателя правления ТСЖ Балашова М.Г., заявившего о своей отставке с 01 мая 2011 года по причине невозможности дальнейшей работы.
2. 01.03.2011 Заключен договор с ОАО «ВымпелКом», 19.08.2011 заключен договор с ООО «ЗЭТ-Телеком»
3. 17.04.2011 принято решение: председателем правления ТСЖ «Победы 43» избрать Титову Марину Владимировну, заключить договор управлением дома с одной из управляющих компаний г. Череповца. *105.2011. договор управления с ООО. «ТК Городок 1»*
4. 18.04.2011 Заключен договор №50379 поставки электрической энергии с ОАО «Вологодская сбытовая компания»
5. 31.05.2011 Заключен договор на оказание услуг по вывозу и утилизации мусора и содержанию контейнерной площадке с ЗАО «ЖК» Металлург» на сумму 4193,21руб в месяц
6. 28.09.2011 были приглашены представители ООО «ТК Городок 1», выслушали замечания по подготовке к отопительному сезону члена правления ТСЖ Балашова М.Г. Принято решение Расторгнуть договор с ООО «Бренд» по причине задолженности арендной платы. Были изменены сроки сдачи показаний индивидуальных приборов учета с 20 по 25 числа каждого месяца.
7. 13.12.2011 Заключен договор аренды фасада с ИП Изотовым А.И.
8. 20.02.2012 В Гос.жилищную инспекцию Вологодской обл. послан реестр собственников жилья

Миньков



Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилых домов

1. Работы по содержанию общего имущества жилых домов (подвалов, чердаков, подъездов, крыш):
 - 1.1 Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
 - 1.2 Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен).
 - 1.3 Восстановление кирпичной кладки несущих стен.
 - 1.4 Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска, а также отбивка отслоившейся отделки стен.
 - 1.5 Устранение неисправностей стальных кровель.
 - 1.6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - 1.7. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 - 1.8. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
 - 1.9. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов.
 - 1.10. Ремонт козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
 - 1.11. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
 - 1.12. Содержание подвальных помещений согласно санитарным нормам.
 - 1.13. Очистка кровли от грязи, мусора и листьев.
 - 1.14. Закрытие на замки подвальных и техэтажей, выходов на кровлю, устройство металлических решеток.
 - 1.15. Прочистка общедомовых канализационных коммуникаций.
 - 1.16. Промазка суриковой замазкой течи, участков гребней стальной кровли и др.
 - 1.17. Ремонт порогов.
 - 1.18. Ремонт отмостки.
 - 1.19. Ремонт и укрепление входных деревянных дверей в подъездах.

2. Работы по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций жилых домов.

2.1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (водопроводных, канализационных, теплофикационных сетей):

- а) регулировка, замена и ремонт запорной арматуры, приборов;
- б) восстановление, ремонт теплоизоляции;
- в) устранение течи в трубопроводах с заменой участков;
- г) промывка, гидравлические испытания систем центрального отопления жилых домов.
- д) уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- е) укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- ж) замена запорной арматуры;
- з) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- и) установка бандажей на трубопроводе;
- к) смена участков трубопровода до 15 % от общего количества;
- л) обеспечение освещения в местах расположения приборов учета, элеваторных узлов и узлов ввода;
- м) обеспечение сохранности всего внутридомового инженерного оборудования (контроль утечек, прочистка фильтров и грязевиков и т.д.);
- н) прочистка ливневой канализации.

2.2. Противопожарные и ремонтные работы системы вентиляции:

2.3. Техобслуживание, ремонт технических устройств и технических помещений, аварийное обслуживание:

- д) организация запуска оборудования в эксплуатацию (с началом отопительного сезона, после ремонтных работ) автоматизированных тепловых узлов;
- е) проверка наличия несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц потребителей воды холодной, горячей и тепло- и электроэнергии, исправность контактных зажимов, соединений в осветительных коробках, а также проводов, подводимых к светильникам, выключателям, розеткам, щитку и электросчетчикам мест общего пользования;

2.4. Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования:

2.5. Аварийное обслуживание в рабочие дни с 20-00 до 08-00, в выходные и праздничные дни круглосуточно.

3. обеспечение санитарного состояния жилых зданий:

а) проведение дератизационных мероприятий в ж/ фонде;

б) освещение мест общего пользования;

в) вывоз и складирование мусора



Выводы Ревизионной комиссии

Пересмотреть договор с управляющей компанией «Городок-1» и председателю ТСЖ «Победы, 43» вести постоянный контроль за работой управляющей компании.

Председателю ТСЖ «Победы, 43» снова подать документы на участие в программе «Финансирование ветхого и старого жилого фонда» для ремонта системы отопления в подвале, проанализировав, почему не вошли в программу 2011 года, исправить и переделать документы, которые подаются на участие в конкурсе и постоянно контролировать прохождение документов.

Председателю вести учет фактически проживающих жильцов по информации, собираемой от самих жильцов раз в квартал и передавать в управляющую компанию для правильного начисления квартплаты.

Управляющей компании выдавать справки формы №3 при условии полной оплаты месяца, в котором происходит сделка.

Признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в 3-х экземплярах,
Один экземпляр передан в правление ТСЖ;
Один экземпляр передан в управляющую компанию «Городок-1»
Один экземпляр остается в ревизионной комиссии

Члены комиссии:



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Маслова".

Н.А. Светлова

М.А. Мариничева

Е.Н. Маслова

Утверждено общим собранием ТСЖ "Победы 43" от " 25 " февраля 2012г.

Смета доходов и расходов на содержание жилья по ТСЖ "Победы 43" на 2012г.

№п/п	Наименование затрат	сумма в мес.	сумма в год	№п/п	Наименование доход	сумма в мес.	сумма в год
1	Плата за содержание и ремонт ООО "Ангары"	30 745,54р.	368 946,48р.	1	Аренда подвала	0,00р.	0,00р.
2	Зарплата председател	4 002,00р.	48 024,00р.	2	Аренда фасада	0,00р.	0,00р.
3	Налоги от ФОТ(34,2%	1 368,68р.	16 424,21р.	3	Собственники жилья	42 319,20р.	507 830,40р.
4	Вывоз мусора	4 193,12р.	50 317,44р.				
5	Услуги банка	833,34р.	10 000,08р.				
7	Резервный фонд	1 176,52р.	14 118,19р.				
Итого		42 319,20р.	507 830,40р.	Итого		42 319,20р.	507 830,40р.

Содержание и ремонт жилого помещения

13,20р. 1 кв.м

Земельный налог(9821)

3,06р. 1 кв.м

Председатель правления

Титова М.В

Члены правления



Быков А.Г.

Куприянова Н.И.