

Протокол № 11

Очередного общего отчетного собрания членов товарищества собственников жилья жилого многоквартирного дома, проводимого в форме очного голосования с почтовым адресом: г. Саратов, 2-ой Московский проезд, дом № 9 (ТСЖ «Рубин»)

г. Саратов

от 13 апреля 2013 г.

Инициатором проведения очередного общего, отчетного собрания членов товарищества собственников жилья является правление ТСЖ «Рубин».

Место проведения: 2-ой Московский проезд, дом № 9, время проведения 15 - 00 часов.

Площадь помещений многоквартирного дома - 12 039,3 кв.м.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома – 12 039,3 кв.м.

Всего собственников помещений – 12 039,3 кв.м., из них на собрании присутствовали – 6 302,03 кв.м. 52,35 % голосов, кворум для принятия решений имеется

Председатель собрания – В.А.Орехова

Секретарь собрания - И.А.Хворостухина

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.
2. Наделение правом подписания протокола председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.
3. Утверждение повестки дня и регламента общего собрания членов ТСЖ.
4. Избрание счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
5. Отчет правления ТСЖ «Рубин» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за 2012г. и задачах на 2013г.»
6. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2012г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.
7. Утверждение тарифов на 2013г. по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт».
8. Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья на 2013г.
9. Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества жилого многоквартирного дома ТСЖ «Рубин» на 2013год.
10. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Рубин» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2013год.
11. Разное:

- определение даты проведения субботника по уборке придомовой территории;
- размещение транзитных кабелей связи и оборудования на крыше дома.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Рубин» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Избрать председателем общего собрания членом ТСЖ «Рубин» председателя правления Орехову В.А.
2. Избрать секретарем общего собрания членом ТСЖ «Рубин» собственника квартиры № 29 Хворостухину И.А.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания членом ТСЖ «Рубин» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Наделить правом подписания протокола настоящего общего собрания членом ТСЖ «Рубин» председателем собрания Орехову В.А. и секретаря собрания Хворостухину И.А.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания членом ТСЖ «Рубин» Орехову В.А.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить повестку дня и регламент собрания: докладчикам до 30 минут и выступающим до 10 минут.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания членов ТСЖ «Рубин» Орехову В.А. Поступило предложение избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Рубин» в количественном составе 3 человека.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Рубин» в количественном составе 3 человека.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов
Против - нет
Воздержавшихся - нет

Персонально: Лебедеву А.И. – собственника кв. № 74, Фисенко В.К. – собственника кв.№ 83, Свистунову О.М. – собственника кв.№ 156.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Избрать в счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Рубин»: Лебедеву А.И. – собственника кв. № 74, Фисенко В.К. – собственника кв.№ 83, Свистунову О.М. – собственника кв.№ 156.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов
Против – нет
Воздержавшихся - нет

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Рубин» Орехову В.А. Она доложила собранию о проделанной работе правления в 2012г. Сказала, что в минувшем году на все коммунальные услуги у ТСЖ имеются договора с поставщиками соответствующих коммунальных услуг. Также имеются договора со всеми организациями, которые обслуживают жилой фонд ТСЖ.

Из общей суммы, поступившей на счет ТСЖ, 56 % было перечислено поставщикам за подачу коммунальных услуг. В денежном выражении это составляет 4 393 063 руб. Обслуживающим организациям ТСЖ заплатило 616 602 руб.

ИТОГО: по всем договорным обязательствам ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций ТСЖ заплатило в прошлом году **5 009 665 руб.**, что составило 64,0 % от поступившей суммы на счет ТСЖ.

Остальные средства – это 36,0 % были потрачены на текущий и капитальный ремонт, хозяйственные нужды, содержание обслуживающего персонала, в том

числе оплата налогов, управленческие расходы (канцтовары, транспортные расходы, проведение субботника, аренда помещения, благоустройство и другие цели).

По статье «Ремонт жилья», жильцами за год было оплачено – 503 276 руб., что составило 98,5% от начисления, по статье «Капремонт» - 581 932 руб., это тоже 98,5%.
ИТОГО: 1 085 208 руб.

В прошлом году ТСЖ оплатило остаток 70 тыс. руб. за проведенный в 2011 году капитальный ремонт в подвальных помещениях дома трубопровода холодного водоснабжения и водомерного узла, общая стоимость по акту выполненных работ которого составила 375 166 руб.

Произвели остаток оплаты в прошлом году 27 300,51 руб. за замену в 2011 году электрокабеля в подвальном помещении 4-ого, 5-ого и 6-ого подъездов общая сумма этой работы по акту выполненных работ - 229 900,51 руб.

ТСЖ в прошлом году установило в 1,2 и 3 подъездах электроящики, в которых поставило большей мощностью автоматы. За эту работу было оплачено 46 414,93 руб.

При подготовке дома к отопительному сезону был произведен ремонт трубопроводов на тепловых узлах 2, 5 и 6 подъездов. Согласно смете и акта выполненных работ было оплачено 159 844,54 руб. организации, которая проводила эти работы.

При опрессовке отопительной системы во 2-ом подъезде произошел порыв подводящего трубопровода отопительной системы к тепловому узлу. Замена этого трубопровода ТСЖ обошлась в 24 238,23 руб.

При повторной опрессовке не выдержал транзитный трубопровод отопительной системы, идущий в бойлерное помещение, во многих местах также произошли порывы. Это случилось в середине сентября. До начала отопительного сезона оставался месяц. Средств у ТСЖ не было. Пришлось приостановить кровельные работы и просить организацию сделать эту работу в долг. Сметная стоимость этой работы составила 297 594,02 руб. Последний платеж ТСЖ произвело уже в марте этого года.

На прошлом отчетном собрании утвердили смету на капитальный ремонт кровли на четыре подъезда. В конце августа ТСЖ приступило к этой работе. Из-за того, что пришлось заменить транзитный трубопровод отопительной системы, ТСЖ смогло произвести ремонтные работы на кровле только трех подъездов. За проведенный ремонт кровли в 1,2 и 3 подъездах ТСЖ оплатило 619 911,26 руб. Всего было отремонтировано 1200 кв.м. кровли. ТСЖ обошелся ремонт 1 кв.м. кровли 516 руб.

Отопительный сезон 2012-2013гг. закончился. Конечно, в начале сезона были проблемы, так как поставщик сменился и котельную он принял не подготовленную к отопительному сезону. Давление, вначале было не постоянным и ТСЖ пришлось поставить циркуляционный насос на отопительную систему

дома, который обошелся ТСЖ с установкой 71 423,14 руб. Правление считает, что в отопительный сезон температурный режим во всех квартирах соответствовал нормам, об этом свидетельствуют и акты неоднократных проверок

21 декабря 2012г., по жалобе собственников кв. № 72, Ленинская прокуратура района, проверила температуру воздуха в их квартире. В акте они указали, что в кв.№ 72 имеется, почему-то, угловая комната и в ней при проверке была температура +19,2 гр., при наружной -20гр., что сказали, не соответствует норме и провели почему-то с нарушением проверку температуры ГВС, без слива воды по правилам до 10 минут. ТСЖ пришлось обратиться в Саратовское бюро судебных экспертиз и за это оплатить 6 600 руб. Экспертное исследование с выездом на место показало, что в кв. № 40,44,48,52,56,60,64,68 и **72 угловые комнаты отсутствуют**, о чем было сообщено в возражениях в Ленинскую прокуратуру и в Госжилинспекцию, с чем они и согласились.

Далее по жалобе также кв. № 72 проводилась проверка ТСЖ Роспотребнадзором совместно с Ленинской прокуратурой санитарного состояния подъездов и подвальных помещений. Почему-то ранее, когда подвалы были полные фекалий, прокуратура не приходила в этот дом с проверками и жильцы кв. № 72 не жаловались. Роспотребнадзор к их сожалению дал хорошую оценку ТСЖ.

На этом, не успокоившись кв.№ 72 вновь написала заявление в прокуратуру по вопросу уже пожарной безопасности. Отдел пожарного надзора по Ленинскому району совместно с прокуратурой пришли с проверкой, и не запросив необходимые документы у ТСЖ, не встретившись с председателем необоснованно составили протокол нарушений и направили в Ленинский райсуд. ТСЖ пришлось обратиться в БТИ за копией технического паспорта дома, за что ТСЖ оплатило 18 671,40 руб. Также ТСЖ запросило в архиве документы по сдаче дома в эксплуатацию, на что опять ТСЖ затратило средства. Заседание суда состоялось уже в этом году, и некоторые собственники выступали на нем как свидетели. Пришлось ТСЖ заплатить и юридические услуги. ТСЖ приняло все меры и усилия для доказательства, и суд по всем пунктам, кроме одного, отказал в исковых требованиях Ленинской прокуратуре.

ТСЖ в прошлом году приняло меры по благоустройству придомовой территории. В боскеты возле подъездов был завезен грунт, также горный песок для выравнивания детской площадки и речной песок для детей, на это ТСЖ затратило 48 700 руб. Для детской площадки были заказаны качели, горка, грибок, песочница, установлены скамейки. Это обошлось в 40 тыс.руб. Возле арки установили два шлагбаума на что затратили 18 тыс. руб.

В летнее время ТСЖ приглашало Профкомплекс для обработки подвальных и чердачных помещений от грызунов и от комаров, за что оплачено 11 250 руб.

За получение копии паспорта на бойлер оплатили 1000 руб. и за поверку теплосчетчика, расходомеров и получение на них документов было оплачено 18 000 руб.

Во втором подъезде и в пятом - при аварийных ситуациях ТСЖ на основании актов проверок заменили по договорам у жильцов аварийные стояки холодного водоснабжения на кухне, на что было потрачено 19 800 руб. плюс налоги. Это кв. № 38,42,46,50,54,58 и 143,147 с выходом в 151, Также слесарями ТСЖ в течение года были заменены аварийные стояки холодного водоснабжения в кв. № 111, 158, 165.

В течение прошлого года на все хозяйственные нужды, включая материал для ремонта кровли, а также приобретение инвентаря, расходных материалов для уборщиц, дворника, аренду помещения, канцелярские, транспортные, благоустройство территории, учеба, проведение замера сопротивления электросетей и на другие цели было израсходовано 326 505,21 руб. руб.

ТСЖ согласно постановления Правительства РФ организовало работу по проверке газового оборудования в квартирах, за что было оплачено по договору, как выше говорилось, 34 398 руб. выставив в платежные документы жильцов по 190 руб.

Выполняя решение общего собрания, ТСЖ провело работу по замене индивидуальных приборов учета водоснабжения в квартирах. С этой целью в платежных документах, тех жильцов, которые заказывали счетчики, была выставлена стоимость счетчика 390 руб. В общей сумме на счет ТСЖ поступило 56160 руб., которые ТСЖ перечислило за покупку счетчиков ООО «Группе комплектация». Всего заменили 144 счетчика.

Постановление Правительства от 23 сентября 2010г. № 731 обязало ТСЖ раскрывать информацию путем создания официального сайта в сети Интернет. ТСЖ создало свой сайт. Теперь ежемесячно за его содержание ТСЖ оплачивает по 300 руб. в месяц. Далее в постановление правительства были внесены изменения и ТСЖ обязали еще зарегистрироваться на портале реформа ЖКХ на федеральном уровне и на региональном. Везде ТСЖ поместило необходимую информацию по своей финансовой и хозяйственной деятельности.

За год ТСЖ оплатило налогов на общую сумму 418 560, 66 руб.

Выдано заработной платы обслуживающему персоналу согласно штатному расписанию в сумме 783 366 руб. это в среднем в месяц 5 440 руб. на 12 чел.

ТСЖ существует уже почти 3 года. Однако некоторые собственники все еще не до конца осознали, что дом содержат сами на свои средства, а значит и платить за жилищно-коммунальные услуги необходимо вовремя, ежемесячно. ТСЖ, согласно выставленным счет - фактурам, обязано оплатить поставщикам за потребленные услуги. В нашем ТСЖ на 01.01.2013г. задолженность жильцов составила 729 933,21 руб., в том числе просроченная - 647 654, 06 руб. и уже на 01.04.2012г. общая задолженность составила 862 406,46 руб. ТСЖ уже много раз предупреждало отдельных жильцов по фактам задолженности и в настоящее время вынуждено вновь подать иски в судебные органы на 6 квартир. Для этих целей вынуждены опять заключить договор с юристом, и должники будут

обязаны ещё и возмещать ТСЖ потраченные средства на предоставление юридических услуг и госпошлину.

ТСЖ в прошлом году из-за судебных разбирательств с кв.№ 72, истратили вновь на юридические услуги 30 тыс. руб.

В 2011 году ТСЖ также подавало иски в суд на 10 квартир на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. В прошлом году на счет ТСЖ поступило возмещение, согласно исполнительных листов 57 538,66 руб.

Спутник ТВ по договору оплатил за размещение оборудования 862 руб. и Каскад ТВ – 41 518,80 руб. и Волгателеком – 21 600руб. Итого за размещение своего оборудования эти организации на счет ТСЖ оплатили 63 980,80 руб.

Согласно 307 постановления Правительства РФ в прошлом году по итогу отопительного сезона 2011-2012гг. жильцам по услуге «Отопление» был произведен перерасчет и был возврат жильцам за отопление, который составил 146 509, 86 руб. Следует пояснить по данному вопросу. Ленинская прокуратура по жалобе также кв.№ 72 представили ТСЖ предписание о возврате жильцам якобы только за 4- й квартал 2011г. по отоплению 314 142 руб. Только не понятно было ТСЖ как Комитет жилищного хозяйства г. Саратова эти расчеты произвел. Ведь отопительный сезон считается согласно 307 постановления с октября по апрель месяцы, а не три месяца он длится и, более того, в доме стоит общедомовой прибор учета тепловой энергии. А они почему-то произвели расчет по нормативу. ТСЖ только по счетам-фактурам было обязано заплатить ЖБИК за октябрь 2011г. -134 079 руб., за ноябрь -310 305 руб., и за декабрь - 323 423 руб. По расчетам КЖКХ ТСЖ за один из этих месяцев не должно было почему-то оплачивать поставщику, а значит и жильцы ничего не должны были платить. А ведь услуга «Отопление» ресурсоснабжающей организацией за эти месяцы производилась и общедомовой прибор учета это показал. Прокуратура направила Ленинскому мировому судье данное постановление, однако судья, изучив это постановление, приняло определение о возврате Прокуратуре района этого дело, даже не приняв его к рассмотрению. Тогда Прокуратура района направило это постановление в Роспотребнадзор области. 11 апреля этого года Роспотребнадзор рассмотрел это дело и принял постановление о его прекращении.

Далее, о проблемах в жилом доме. В подвальных помещениях в крайне неудовлетворительном состоянии находится трубопровод горячего водоснабжения. Зимой, как и в прошлом году, мы его очень часто отключали из-за порывов. Трубопровод весь в коррозии и хомутах . Нет в доме обратного трубопровода или закольцовки по этой услуге и поэтому приходится спускать воду, чтобы она стала горячей. Необходимо бойлер для подогрева горячей воды усилить пластинками, об этом в том году мы тоже говорили, так как он рассчитан только на подогрев воды до 60%, а по норме положено 65%,. Также необходимо пригласить специалистов для очистки бойлера от накипи и поставить циркуляционные насосы на трубопровод ГВС. На проведение ремонта трубопровода горячего водоснабжения, с закольцовкой и насосами, а также ремонтными работами в бойлерной по предварительному локальному сметному расчету необходимо 788 417,65 руб.

Не смогли в том году провести ремонт кровли в 4-ом подъезде. По ценам прошлого года необходимо на эти работы 250 тыс. руб. Остается проблема кровли 5-го и 6-го подъездов. В 2010г. ТСЖ покрыло их в один слой, поэтому в том году уже пришлось проводить ремонтные работы возле ливневой канализации на этих кровлях. Для того, чтобы покрыть вторым слоем эти два подъезда потребуется также почти 250 тыс. руб. по ценам прошлого года. Необходимо провести ремонтные работы парапета по всему периметру дома и на кровле лифтовых помещений.

В летнее время на верхних этажах дома давление холодного водоснабжения бывает очень слабым. В этой связи правление предлагает поставить насосную станцию. Стоимость насосной станции 115-120 тыс. руб. плюс установка.

Далее необходимо, если получится провести ремонтные работы входных маршей в подъезды 3, 4, 5, и 6. Также канализационная система в подвальных помещениях тоже во многих местах лопнувшая и пришлось её просто заклеивать. Есть проблемы и с отопительной системой в подъездных узлах.

На Ваше рассмотрение выносится также жалоба собственников кв.№ 72 в Ленинскую прокуратуру района об установке отопительной системы в подъездах дома. Согласно смете это составит 104 237 руб.

Сердце дома это - удовлетворительное состояние всех инженерных систем в подвальных помещениях и, конечно, кровля. Поэтому пока ТСЖ не приведет в порядок все это, говорить о капитальном ремонте подъездов просто рано. Остаются в плохом состоянии кухонные канализационные трубы в квартирах и по сегодняшним меркам, когда у многих стиральные машинки стоят на кухне, диаметр этих труб мал.

Также к следующему отопительному сезону, согласно Федерального закона об энергосбережении, ТСЖ обязывают ещё изготовить энергетический паспорт дома. Уже несколько организаций звонили и предлагали свои услуги. Предварительно все называют стоимость изготовления этого паспорта - 20 тыс. руб.

Есть проблемы у ТСЖ и в лифтовом хозяйстве.

В том году ТСЖ сделало небольшую детскую площадку, приняло меры по благоустройству придомовой территории. Будет и дальше по мере возможности, что-то делать. Урны возле подъездов поставит обязательно.

Говоря о задачах на 2013год, необходимо еще раз обратить Ваше внимание на то, куда идут средства от статьи «Содержание жилья» согласно утвержденного нами тарифа 10,01 руб. Общая собираемость в месяц, при отсутствии задолженности, составляет **119 056 руб.** Ежемесячно мы обязаны оплатить городскому расчетному центру 14 126 руб., за услуги банка – 1766 руб., страхование лифтов по цене прошлого года 125 руб., а в этом году цена увеличится, срок страхования у нас заканчивается в апреле., Саратовгаз – 708 руб., СНиЦ (тех.освидет.лифтов) - 2208 руб., профкомплекс - 938 руб, содержание сайта – 300 руб., аренда помещения – 3600 руб., обследование вент каналов – 1590руб.,

обслуживание теплосчетчика – 1500руб, налоги – 33тыс.руб. заработная плата 68тыс.руб.,(12ч.), учеба, транспорт, канцтовары, благоустройство и др. цели - 8тыс.руб. **ИТОГО выходит ежемесячно обязательных платежей на сумму - 135 921 руб.,** то есть тариф по содержанию жилья у нас фактически должен быть не 10,01руб., а 11,42 руб. Разницу мы можем погасить сборами за счет поступлений от Спутника ТВ, Каскада ТВ, Волгателеком и Билайн. Всего на 0,34руб. Поэтому на Ваше рассмотрение правление выносит на обсуждение увеличение тарифа на содержание жилья на 1,07руб. Иначе ТСЖ будет не платежеспособным за предоставление услуг.

По статьям «**Капитальный ремонт**» плановый сбор по тарифам составляет, если не будет задолжников, 627 222 руб. и «**Ремонт жилья**» 509 526,11руб. Итого по этим двум статьям - **1 136 748,11руб.,** а фактически было оплачено жильцами по платежным документам и поступило на счет ТСЖ, как уже говорилось–**1 085 208 руб., то есть задолженность составила 51 539,76руб.**

ТСЖ затратило на произведенные работы по капремонту, ремонту жилья и на хозяйственные нужды в прошлом году в общей сумме **1 524 410,08 руб.** На какие цели пошли эти средства уже говорилось выше. Разница между фактической оплатой жильцами по статьям капремонт, ремонт жилья и фактическими затратами составило - **439 202,08 руб.** ТСЖ приходилось договариваться с организациями на проведение ремонта общего имущества в долг. Конечно, если бы не было такой задолженности более 700 тыс. руб. жильцами за жилищно-коммунальные услуги, то проблем в оплате не было бы, да и работ можно было бы сделать больше.

В этом году, исходя из задач сказанных выше, ТСЖ предстоит затратить на ремонт общего имущества 1 620 655 тыс. руб. Плановый сбор составляет в год по капремонту и ремонту жилья - 1 136 748 тыс.руб. В этой связи правление ТСЖ предлагает после отопительного сезона выставить в платежных документах в три этапа(май, июнь, июль) соразмерно доли каждой квартиры в праве общей собственности, согласно Жилищному Кодексу РФ, сумму от сметной стоимости 788 417 руб. на ремонт трубопровода горячего водоснабжения. Остальные виды работ ТСЖ будет производить за счет средств статей «Капремонт» и «Ремонт жилья».

С начала этого года увеличился минимальный размер оплаты труда и ТСЖ обязано выполнить постановление Правительства РФ (было 4611 руб. стало - 5 205 руб).

ВЫСТУПИЛИ: Шевелев А.А.– собственник кв. № 120, Коваленко А.Л. - собственник кв. № 161, Сидоренко С.П. – собственник кв. № 147; Егорова О.В.- собственник кв. № 122.

Поступили предложения:

1. Отчет правления ТСЖ «Рубин» по данному вопросу утвердить и работу правления ТСЖ за 2012год признать удовлетворительной;

2. Разрешить правлению ТСЖ «Рубин» при необходимости использовать средства из статьи «Содержание жилья» на юридические услуги для защиты интересов ТСЖ.
3. Отложить ремонт и установку радиаторов отопления в подъездах на срок, пока не будет производиться капитальный ремонт в подъездах дома.
4. Также выступающие поддержали предложения правления ТСЖ по всем вопросам, касающимся ремонта и содержания жилья.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Отчет правления ТСЖ «Рубин» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012г. и задачах на 2013г.» утвердить.
2. Работу правления ТСЖ «Рубин» признать удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.

Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)

Воздержавшихся – нет

3. Правлению ТСЖ «Рубин» организовать работу по замене в подвальных и чердачных помещениях дома трубопровода горячего водоснабжения с циркуляцией и установкой циркуляционных насосов.
Смету на замену в подвальных и чердачных помещениях дома трубопровода горячего водоснабжения с циркуляцией и установкой циркуляционных насосов утвердить с предварительной суммой 788 417,65 руб.
В платежных документах жильцов в мае, июне, июле 2013г. выставить соразмерно доли каждой квартиры в праве общей собственности, согласно Жилищному Кодексу РФ общую сумму 788 417,65 руб. на замену трубопровода ГВС.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 188,08 голосов.

Против - 113,95 голосов (кв.№ 1 и кв.№ 72)

Воздержавшихся – нет

4. За счет средств статей «Капремонт» и «Ремонт жилья» провести в доме следующие ремонтные работы:
 - ремонт кровли 4-ого подъезда с предварительной суммой 250 тыс. руб.;
 - покрыть кровлю 5-го и 6-го подъездов вторым слоем кровельного покрытия с предварительной суммой 250 тыс. руб.;
 - установить насосную станцию на трубопровод холодного водоснабжения с предварительной суммой 150 тыс. руб.;
 - провести ремонт лестничного марша у входа в 3-ий подъезд с предварительной суммой 58 тыс.руб.;
 - изготовить энергетический паспорт дома с предварительной суммой 20 тыс. руб.;
 - произвести очистку и ремонт водоподогревателя (бойлера);
 - закупить антимагнитные наклейки и установить их на индивидуальные приборы учета горячего и холодного водоснабжения в квартирах жильцов.

5. Отложить ремонт и установку радиаторов отопления в подъездах на срок, пока не будет производиться капитальный ремонт в подъездах дома.
6. Правлению ТСЖ «Рубин»:
 - изучить финансовую возможность проведения ремонта парапета кровли по всему периметру дома;
 - принять меры по установке во всех квартирах индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии.
7. Разрешить правлению ТСЖ «Рубин» при необходимости использовать средства из статьи «Содержание жилья» на юридические услуги для защиты интересов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.
Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)
Воздержавшихся – нет

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» Кривец А.С., которая доложила собранию, что при проверке исполнения сметы доходов и расходов за 2012год, а также в финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ нарушений не обнаружено и использование денежных средств не по назначению не выявлено. (отчет проверки прилагается).

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2012год, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома утвердить.
2. С учетом рекомендаций ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин»:
 - увеличить на 2013г. тариф по статье «Содержание жилья» на 1,07 руб. с кв.м. общей площади, утвердив его в общей сумме 11,08 руб. с кв.м. общей площади;
 - утвердить штатное расписание ТСЖ «Рубин» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2013г. с учетом увеличения размера минимальной оплаты труда и произвести в этой связи перерасчет заработной платы обслуживающему аппарату ТСЖ «Рубин» с 01.01.2013г.
3. Правлению ТСЖ «Рубин» вести контроль за своевременной оплатой жильцами дома установленных обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Принимать жесткие меры к злостным неплательщикам за ЖКУ в соответствии с законодательством РФ и ежемесячно вывешивать списки задолжников ЖКУ на досках объявлений в подъездах.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.
Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)

Воздержавшихся – нет

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А.

Учитывая, то, что средств на ремонт общего имущества в 2013 году потребуется больше, поступило предложение увеличить тариф на «Ремонт жилья» на 4 руб, утвердив его таким образом - 6,57 руб. с кв.м. и утвердить тариф на «Капремонт» в размере 5,00 руб. с кв.м.

С учетом предложений правления ТСЖ «Рубин» и ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин»

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить:

с 01.01.2013 года тарифы на:

- Вывоз ТБО - 0,87 руб. с кв.м.
- Лифт - 2,28 руб. с кв.м.

С 01.04.2013 года тариф на:

- Содержание жилья - 11,08 руб. с кв.м.
- Ремонт жилья - 6,57 руб. с кв.м.
- Капитальный ремонт - 5,00 руб. с кв.м.

2. Освободить жильцов 1-х и 2-х этажей от оплаты статьи «Лифт».

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.

Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)

Воздержавшихся – нет

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А.

Была представлена собранию структура цены на содержание и ремонт жилья.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить структуру цены на содержание жилья в жилом доме на 2013г.
2. Утвердить структуру цены на ремонт жилья в жилом доме на 2013г.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.

Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)

Воздержавшихся – нет

По девятому вопросу повестки дня:

Слушали: Председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А. Был представлен собранию проект доходной и расходной части сметы по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на 2013 год.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить смету доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Рубин» на 2013 год.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.
Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)
Воздержавшихся – нет

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А. Был представлен на обсуждение собранию членов ТСЖ проект штатного расписания ТСЖ «Рубин» на 2013год.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Рубин» для обслуживания многоквартирного дома на 2013год.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 263,08 голосов.
Против - 38,95 голосов (кв.№ 72)
Воздержавшихся – нет

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А. которая предложила провести субботник по уборке придомовой территории 21 апреля 2013г.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Провести субботник по уборке придомовой территории 21 апреля 2013г.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов.
Против - нет
Воздержавшихся – нет

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания членов ТСЖ Орехову В.А., которая доложила общему собранию, что вопрос с размещением оборудования и транзитного кабеля на крыше дома не разрешен до настоящего времени. Ранее не однократно докладывалось общему собранию, что не смотря на запрет размещения оборудования на крыше

дома организациям осуществляющим услуги связи, такая организация как ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», известная как Дом Ру все-таки незаконно разместила свое оборудование на крыше нашего дома и убирать его не хочет.

ВЫСТУПИЛИ: Коваленко А.Л.- собственник кв. № 161 и Лебедева А.И. – собственник кв.№ 74, которые предложили обратиться с жалобами и претензиями в правоохранительные органы, а также в саму организацию ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по вопросу демонтажа незаконно установленного оборудования.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания Орехову В.А. которая пояснила, что правление ТСЖ неоднократно обращалось в правоохранительные органы по вопросу незаконных действий организации ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» однако никаких действий предпринято не было.

Поступило предложение запретить ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» размещение оборудования на крыше дома, запретить свободный доступ на крышу дома без представителей ТСЖ, в случае отказа добровольно убрать свое оборудование и кабели связи, обратиться в суд и в судебном порядке обязать демонтировать незаконно установленное оборудование на крыше дома.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

1. Запретить ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» размещение оборудования на крыше дома, запретить свободный доступ на крышу дома без представителей ТСЖ. В случае отказа добровольно убрать свое оборудование и кабели связи с крыши дома, ТСЖ «Рубин» обратиться в суд и в судебном порядке обязать ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» демонтировать незаконно установленное оборудование.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 6 302,03 голосов.

Против - нет

Воздержавшихся – нет

Председатель собрания



В.А.Орехова

Секретарь собрания



И.А.Хворостухина