

ПРОТОКОЛ
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А

Вид общего собрания: **годовое**

Форма проведения общего собрания: **собрание**

Дата проведения общего собрания: **«05» марта 2011 г.**

Место проведения общего собрания: **г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А**

Время начала и время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании: **с 18 час. 30 мин. до 19 час. 30 мин.**

Время открытия и время закрытия общего собрания: **Начало собрания в 19 час. 30 мин.; закрытие собрания – в 22 час. 00 мин.**

Дата составления протокола общего собрания: **«09» марта 2011 года**

Общее число собственников, включенных в список членов ТСЖ: **110 (Сто десять)**

Для участия в собрании зарегистрировались **51** собственник и их представителей, что составляет **50,31 %** голосов от общего числа голосов (Лист регистрации участников собрания 05.03.2011 г. прилагается). Кворум есть. Собрание правомочно.

Инициатор собрания – Председатель Правления П а Эльвира Владимировна.

П а Э.В. предложила избрать ее председателем собрания из числа присутствующих членов ТСЖ и поставила данный вопрос на голосование.

«за» – **единогласно.**

«против» – **нет.**

«воздержался» – **нет.**

Решили: из числа присутствующих членов ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» избрать П у Эльвиру Владимировну Председателем собрания.

Э.В. П а проинформировала, что для ведения протокола собрания необходимо избрать секретаря собрания, предложила секретарем собрания избрать З у Лию Фаритовну и поставила данный вопрос на голосование.

«за» – **единогласно.**

«против» – **нет.**

«воздержался» – **нет.**

Решили: избрать З у Лию Фаритовну секретарем собрания.

Повестка дня:

- 1. Утверждение отчета о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2010 год.**
- 2. Образование специального фонда ТСЖ на проведение ремонта общего имущества дома с установлением тарифа по целевому взносу в размере 4 руб/кв.м.**
- 3. Утверждение годовой сметы деятельности ТСЖ на 2011 год.**

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (т.е. бюллетенями).

1. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о том, что в соответствии с требованиями п. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ с отчетом о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2010 год можно было ознакомиться с «24» февраля 2011 г. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А, затем огласила отчет о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2010 г.

Собственники задали вопрос о том, каким образом проводилась проверка ревизионной комиссией по соблюдению законодательства при исполнении финансовой сметы доходов и расходов по ТСЖ за 2010 год. Председатель ревизионной комиссии- собственник из кв. 48- Д а Н.А. подтвердила факт ознакомления с бухгалтерской отчетностью по итогам 2010 года, отразив данный факт на отчете по исполнению сметы 2010 года. Д а Н.А. выразила полное доверие к достоверности учета, т.к. П а Э.В. имеет достаточную квалификацию и большой опыт работы по ведению бухгалтерского учета.

Собственник из кв.45- Г в А.А. задал вопрос о том, что исходя из данных отчета за 2010 год, если из суммы по отоплению, предъявленной от ТГК-9 вычесть платежи собственников офисов, которые ТСЖ обязано перевыставить в равной сумме, и разделить на площадь жилых помещений, то можно получить тариф, который должны оплачивать непосредственно собственники жилых помещений за отопление.

П а Э.В. согласилась с доводами Г а А.А., но предостерегла от поспешности выводов о возможности уменьшения платы по отоплению, взимаемой с собственников жилых помещений, т.к. существуют дополнительные общедомовые расходы по электроэнергии, воде и отоплению мест общего пользования, которые на сегодняшний день покрываются экономией, возникающей за счет разницы тарифов по отоплению.

П а Э.В. сообщила о факте, который обнаружила при проведении анализа исполнения бюджетов по итогам 2009 и 2010 годов, а именно, в соответствии с утвержденным бюджетом расходов на 2009 год, стоимость СЭЖ закладывалась на уровне 19,64 руб./кв.м., фактическое исполнение расходов по итогам 2009 года составило 19,55 руб./ кв.м., а в документах на оплату, выдаваемых жильцам СЭЖ необоснованно взимался из расчета 14,02, уменьшая тем самым денежный поток, необходимый для осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ и оплате стоимости коммунальных услуг, оказываемых сторонними организациями. Для подтверждения данных взяты сравнительные цифры по СЭЖ

2009- 19,64

2010- 18,53

2011- 17,75 (план)

Собственник из кв.25- задал вопрос об увеличении ФОТ, П а Э.В. предоставила цифры по ФОТ

2009- 1 391 991

2010- 1 437 322

2011- 1 285 254, таким образом, увеличения ФОТ в бюджете 2011 года не происходило

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении отчета о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2010 г. на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по первому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 4 845 голосов из 5 031, что составляет 96,3% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 105 голосов из 5 031, что составляет 2,09% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 81 голос из 5 031, что составляет 1,61% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить отчет о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2010 год

2. Слушали: Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о необходимости формирования специального фонда ТСЖ на проведение ремонта общего имущества дома с установлением тарифа по целевому взносу в размере 4 руб./кв.м.

Выступил собственник кв.45- Г в А.А.с предложением разделить фонд на капитальный ремонт и на текущий ремонт, т.к. предварительная смета составлена на проведение ремонтов не была, предложил назвать – резервным фондом.

Выступила собственник кв.42- С а Л.А., с предложением уменьшить размер взносов в резервный фонд с 4 до 3 рублей с кв.м.

Выступил собственник из кв.67 с утверждением, что все собранные деньги будут потрачены с нарушением целевого характера.

П а Э.В. пообещала, что все собранные деньги в резервный фонд будут использоваться только на проведение ремонтов, в частности- необходимого текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. По итогам 2011 года, будет предоставлен отчет по каждому использованному рублю.

П а Э.В. поставила вопрос об образовании специального фонда ТСЖ на проведение ремонта общего имущества дома с установлением тарифа по целевому взносу в размере 3 руб./кв.м на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по второму вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 4 168 голосов из 5 031, что составляет 82,84% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 863 голоса из 5 031, что составляет 17,16% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 031, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Создать целевой фонд ТСЖ на проведение текущего и капитального ремонтов общего имущества дома с установлением тарифа по целевому взносу на 2011 год в размере 3 руб./кв.м.

3. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о том, что в соответствии с требованиями п. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ с годовой сметой деятельности ТСЖ на 2011 год можно было ознакомиться с «24» февраля 2011 г. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А, затем огласила годовую смету деятельности ТСЖ на 2011 г.

П а Э.В. сообщила общему собранию о решении суда Ленинского района по иску собственника кв.45- Г а А.А. к ТСЖ по вопросам взимания платы за грузовой лифт, не имея возможности по его использованию. Суд решил: Обязать ТСЖ «Шейнкмана, 134А» выделить из общей статьи расходов «Содержание жилья» отдельные статьи «Грузовой лифт» и «Пассажирский лифт». В целях исполнения решения суда, в смете расходов на 2011 год содержание лифтов выделено в отдельную статью, в разрезе фактических расходов на ТО лифтов каждого подъезда в отдельности, пропорционально жилой площади.

Выступила собственник кв.80- Р а Л.В. с замечаниями и предложениями по смете на 2011 год. Основным предложением было- уменьшение ФОТ всем сотрудникам ТСЖ, сократить всех диспетчеров, сократить должность инженера, уменьшить заработную плату бухгалтера до 6 000 рублей, не утверждать целевой взнос, в связи с отсутствием сметы на ремонт, принять двух дворников, вместо одного.

П а Э.В. попросила Р у Л.В. не вводить в заблуждение участников собрания, искажая информацию по фактическим расходам ТСЖ, в частности ФОТ сотрудников.

Выступил собственник кв.45- Г в А.А. с предложением уменьшить размер расходов на уборку снега и перенаправить некоторую сумму на установление выплаты вознаграждения членам правления, мотивации данных членов ТСЖ.

Г в А.А. выступил с предложением об увеличении тарифов за потребленные коммунальные услуги для жильцов, не предоставляющих данные по приборам учета.

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении годовой сметы деятельности ТСЖ на 2011 год на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по третьему вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 4 034 голосов из 5 031, что составляет 80,18% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 997 голосов из 5 031, что составляет 19,81% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 031, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить годовую смету деятельности ТСЖ на 2011 год с установлением следующих тарифов:

- СЭЖ 17,75 руб./кв.м.

- Отопление 25,0 руб./кв.м»

В соответствии с п. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ настоящий протокол будет храниться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А, в помещении Председателя Правления.

На этом собрание считается закрытым.

Председатель собрания

Э.В.П а

Секретарь собрания

Л.Ф.З а

