

ПРОТОКОЛ № 3

Общего собрания членов Товарищества собственников жилья
«Теремок на Пресне»

г. Москва

05 февраля 2017 года

Общее собрание членов ТСЖ «Теремок на Пресне» (далее - Товарищество) проводится в форме совместного присутствия членов Товарищества в соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ и Устава Товарищества.

Присутствуют члены ТСЖ «Теремок на Пресне», обладающие в совокупности 70,27 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества, в том числе:

1. Мещеряков Алексей Георгиевич - 64,66 %

2. Михайлова Юлия Станиславовна - 5,61 %

Кворум для принятия решений имеется.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение председателя собрания ТСЖ «Теремок на Пресне» - Мещерякова Алексея Георгиевича (тел. 8(903)509-63-09) и секретаря общего собрания ТСЖ «Теремок на Пресне» - Михайлову Юлию Станиславовну (тел. 8(903)185-20-23).

2. Утверждение отчета правления за 2016-2017г.г.

3. Подтверждение способа управления многоквартирным домом

4. Утверждение сметы по содержанию и ремонту дома на 2017 год.

5. Принятие решения о расходовании полученных доходов на ремонт общего имущества.

1. По первому вопросу предложено:

Избрать председателем Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» - Мещерякова А.Г., секретарем Общего собрания – Михайлову Ю.С.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

2. По второму вопросу предложено:

В соответствии с п.2.8 ст.145 Жилищного Кодекса РФ к компетенции общего собрания членов ТСЖ относится утверждение отчета о финансовой деятельности правления ТСЖ. В связи с этим на голосование был вынесен вопрос об утверждении представленного отчета Правления.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

3. По третьему вопросу предложено:

В целях обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома, подтверждаем способ управления Товариществом собственников жилья «Теремок на Пресне».

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу предложено:

Правлением ТСЖ «Теремок на Пресне» была рассчитана смета на 2017 год исходя из плановых затрат на содержание, ремонт и обслуживание общего имущества.

№ п/п	Статьи расхода	Затраты руб./год
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества	723550.00
1.1	Текущий ремонт многоквартирного дома	200000.00
1.2	Сезонные работы : чистка кровли многоквартирного дома от наледи и снега	115000,00
1.3	Освещение мест общего пользования	200000,00
1.4	Подготовка систем отопления к отопительному сезону 2017-2018г.г.	110000.00
1.5	Интернет Служба Теплоинформ	8820.00
1.6	Расходы на материалы и хозяйственные нужды	15000,00
1.7	Дератизация, дезинсекция	69730,00
1.8	Непредвиденные расходы (статья предусматривает повышение цен на материалы, аварийные ремонты оборудования, инженерных сетей и т.д.)	5000,00
2	Оплата за потребление в Мосэнерго	466538.5824
2.1	Оплата за потребленное тепло	466538.5824

В соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 848-ПП от 13.12.2016 «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» установить плату по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2017г. в многоквартирном доме (в рублях за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц без НДС в связи с применением Товариществом Упрощенной системы налогообложения на основании Уведомления о возможности применения УСН № 12968 от 01.01.2008г.) для: Нежелых помещений 20,79 руб./мес.

Жилых помещений:

- за площадь, занимаемую сверх установленных норм
14,32 руб./кв.м. (за период с 01.01.17г. по 30.06.17г.)
14,90 руб./кв.м. (за период с 01.07.17г. по 31.12.17г.)
- за площадь, занимаемую в пределах установленных норм
11,45 руб./кв.м. (за период с 01.01.17г. по 30.06.17г.)
13,17 руб./кв.м. (за период с 01.07.17г. по 31.12.17г.)

Разница между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактическими затратами компенсировать за счет доходов полученных от предпринимательской деятельности.

Расчетная ставка «Отопление»

1608,7294 руб./мес.(за период с 01.01.2017г. по 30.06.2017г.)

1747,4738 руб./мес. (за период с 01.07.2017г. по 31.12.2017г.)

(в рублях за 1Гкал в месяц без НДС в связи с применением Товариществом Упрощенной системы налогообложения на оснований Уведомления о возможности применения УСН № 12968 от 01.01.2008г.)

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

Решение принято.

5. По пятому вопросу предложено:

Средства полученные за следующие услуги:

1. Договор с оператором связи, предоставляющим доступ в Интернет, согласно которому ОАО «Мегафон» за обеспечение возможности размещения и функционирование оборудования радиодоступа на кровле здания выплачивает на расчетный счет нашего ТСЖ суммарный доход в размере 30'000 рублей в месяц.
2. Договор сдачи в аренду общедолевого имущества мансардного помещения по ставке 40000,00 рублей в месяц.
3. Договор на размещение телекоммуникационного оборудование, согласно которому ООО «Т2 Мобайл» выплачивает на расчетный счет нашего ТСЖ суммарный доход в размере 40'000 рублей в месяц.
4. Договор сдачи в аренду общедолевого имущества собственников помещений в многоквартирном доме, площадью 10 кв.м., по ставке 7000,00 рублей в месяц

Средства, которые будут получены в 2017 году, расходовать на компенсацию затрат между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактически произведенными расходами по данной статье, а так же на оплату затрат на управление, в том числе:

Затраты на управление
В том числе:
Канцелярские расходы, изготовление копий и дубликатов документов, программное обеспечение, связь, интернет,сайт
Оплата услуг банка
Фонд заработной платы оклад после уплаты НДФЛ
НДФЛ (13%, выплачивается работодателем за сотрудника)
Отчисления на социальное страхование
Налог на прибыль по УСН
Оплату юридических услуг

исключив соответствующие статьи из сметы. В соответствии с п.2.7 ст.145 Жилищного Кодекса РФ распределение доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ находится в компетенции общего собрания членов ТСЖ. В связи с этим на голосование был вынесен вопрос:

«согласны ли Вы направлять часть доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ на покрытие разницы между фактически произведенными расходами и установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества»?»

«согласны ли Вы направлять часть доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ на оплату затрат связанных с управлением дома и на оплату юридических услуг?»

В соответствии с п.2.7 ст.145 Жилищного Кодекса РФ для положительного решения по данному вопросу требуется набрать 2/3 голосов от участвовавших в собрании.

Результаты голосования: «ЗА» единогласно.

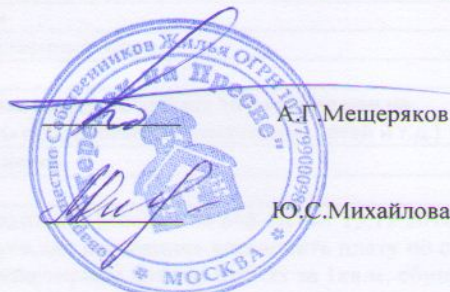
Решение принято.

В соответствии с пп. 5-6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников/членов товарищества по вопросам Повестки дня, принятые в установленном законом порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе тех, кто голосовал «против» или не принимал участие в голосовании).

Настоящий протокол Общего собрания собственников/членов ТСЖ «Теремок на Пресне» составлен на 2 (двух) страницах в 2-х (Двух) экземплярах.

Председатель Общего собрания
ТСЖ «Теремок на Пресне»

Секретарь Общего собрания ТСЖ
«Теремок на Пресне»



А.Г.Мещеряков

Ю.С.Михайлова