

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания членов ТСЖ ЖСК-5

дата 26 января 2013 г.

Общее количество собственников - 77 чел. - 2613 кв. м.

.Присутствовало - 12 чел. из них по доверенности - 3

На основании ст. 31 и 33 ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 24 .09.2003 г . был проведен опрос не присутствовавших на собрании членов ТСЖ ЖСК-5 на предмет согласия или несогласия с решениями общего собрания, о чем они подтвердили своей подписью на опросном листе.

Приняли участие в голосовании собственники кв.20, 4, 37, 51, 64, 57, 47, 56, 3, 6, 34, 12, 39, 40, 49, 69, 58, 46, 48, 38, 68, 54, 33, 8, 11, 27, 16, 23, 70, 10, 59, 60, 15, 1, 53, 61., обладающие 1335 кв.м. жилой площади т.е. – 51% долей от общего количества.

Опросный лист прилагается

Следовательно, собрание считать правомочным.

Повестка

1. Утверждение проекта нового Устава ТСЖ ЖСК-5
2. Утверждение договора управления
3. Отчет председателя, бухгалтера ТСЖ ЖСК-5
4. Утверждение сметы расходов, штатного расписания
5. Выборы членов правления, ревизионной комиссии.

1. Слушали Шугарову Н.П. о проекте нового Устава, которая отметила, что прежний Устав утвержден общим собранием в 2000 году и не соответствует новому законодательству, т.к. новый Жилищный Кодекс был утвержден в 2006 г. и поправки к нему в 2011 г.

РЕШИЛИ: Предложить всем собственникам квартир ознакомиться с проектом нового устава до 10 февраля с.г. и внести свои замечания и изменения.

По истечении этого срока, если большинством членов ТСЖ ЖСК-5 не будут внесены изменения, то Устав считать утвержденным.

2. По второму вопросу слушали Шугарову Н. и членов правления о внесении поправок в типовой договор управления, составленный на основании « Правил предоставления коммунальных услуг» и Устава, а именно: внесении пени 3% за просрочку платежа - этот размер пени был утвержден общим собранием собственников в 2010г, о выдаче справок при выполнении условий договора или обязательств по его выполнению.

РЕШИЛИ: Каждому собственнику выдать по 2 экземпляра договора. При несогласии предложить собственнику оформить протокол разногласий.

3. По третьему вопросу слушали Шугарову Н.П., которая отметила аварийное состояние кровли, что необходимо добиваться включения в программу капитального ремонта. Но особенно не терпит отлагательств замена водонагревателя на пластинчатый, улучшенной модификации ориентировочная цена на сегодняшний день составляет 800 тыс.руб., которая включает в себя стоимость 2-х водонагревателей, двух циркуляционных насосов т.к. в крайних подъездах холодно и расчетного клапана для экономии теплоэнергии, плюс демонтаж, установка, проектно-сметная документация. Предлагается до сентября 2014 года собрать эти средства из расчета 16 руб. за 1 кв. м, начиная с марта 2013 г.

Решили: предложение о сборе средств поддержать, известить об этом собственников дома путем размещения информации на досках объявлений.

Далее, члены правления отметили, что в аварийном состоянии находится электропроводка стояков в подъездах.

Внесено предложение о проведении собраний в подъездах, на которых собственники квартир должны сами решить о сборе средств по 1000 рублей на оплату работы электриков.

4. Слушали: Бухгалтера Василовскую М.И. о финансовой работе в 2012 г.

Замечаний по анализу финансового отчета не последовало.

Все собравшиеся были ознакомлены с использованием средств на проведение хозяйственных работ по сводному авансовому отчету по видам работ.

Замечаний не было.

Зачитан акт ревизионной комиссии. Замечаний нет.

5. Слушали: Бухгалтера Василовскую М.И., председателя Шугарову Н.П.

Отметили, что в 2012 г заработная плата председателя и бухгалтера не повышалась.

РЕШИЛИ: Утвердить штатное расписание на 2013г с учетом повышения заработной платы председателю правления и бухгалтеру каждому на 1000 руб, паспортисту на 50%.

Слушали о смете на хозяйственные расходы.

Отметили, что на хозяйственные расходы на 2013 г при 100% оплате планируется всего 100 000 руб., из них 25 000 руб. оплата за услуги банка и 35 - 40.тыс. руб. (собираемые до 1 марта 2013 г. из расчета 2 руб.12 коп. по Пост. РСТ) - на покупку электрокабеля и электроматериалов для электромонтажных работ в подъездах.

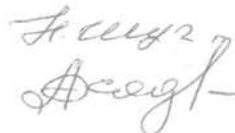
РЕШИЛИ: Смету хозяйственных расходов на 2013 год учетом нового штатного расписания УТВЕРДИТЬ.

Слушали членов правления о выборе нового состава правления и ревизионной комиссии.

Поступили предложения избрать в новый состав правления: Цымбала И.П., Ходыреву А.С., Рябцеву И.А., Атарик А.А., Шугарову Н.П., Любашенко Т.В., Косинкевич С., и представителей 2-го подъезда \_\_\_\_\_

В состав ревизионной комиссии: Измайлову Н.А., Соловьеву Г.И., Голобокову Т.И.

Председатель собрания  
Секретарь собрания



Шугарова Н.П.  
Ходырева А.С.