

**Перечень мероприятий ТСЖ "Спартак" на 2012 год**

№ в смете	Мероприятие	Стоимость Тыс.руб.	
1.2.2.2.	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов	30,00	
1.2.2.3.	Мытье окон в подъездах	17,96	
1.2.2.4.	Уборка снега, скалывание льда	60,00	
1.2.2.5.	Скос травы, обрезка деревьев	9,00	
1.2.2.6.	Уборка мусора в подвалах	13,00	
1.2.2.7.	Техническое обл.ИТП, подготовка к отопительному сезону, (чистка теплообменников ГВС, установка регулирующих задвижек на стояках отопления дома), тех обслуживание счетчиков тепла	37,00	
1.2.2.8.	Поверка приборов учета тепл и эл энергии, манометров, эл. счетчиков	15,00	
1.2.2.9.	Подготовка к зиме жилого дома (ремонт и заклейка окон)	15,00	
1.2.2.10.	Содержание и тех обслуживание 2 шлагбаумов	20,00	
1.2.2.11	Обучение персонала	10,00	
2.	<b>Текущий ремонт</b>		
2.1. 2.2.	Утепление трубопроводов технического этажа 1,2 подъезда	43,00	
	Ремонт отмостки 2 и 3 очереди дома	25,00	
2.3.	Ремонт помещения правления ТСЖ, покраска козырьков дома	20,00	
2.4.	Изготовление крышек на оконные приямки подвальных помещений со стороны ул. Серебренниковской	10,00	
2.5.	Восстановительные работы по благоустройству территории после перекладки теплотрассы	150,00	
	Настройка, балансировка отопительной системы дома, после капит ремонта теплоснабжения дома	100,00	
3.	<b>Капитальный ремонт</b>		
	Капитальный ремонт системы отопления дома в рамках программы софинансирования (60% муниципалитет, 40% - собственники жилых и нежилых помещений дома)	5062,32	





Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 4.3 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О тарифах на 2012 год

Общее собрание решило;

1. Утвердить тарифы на 2012 год на возмещение собственниками помещений дома №16 по ул.Спартака затрат на:
  - 1.1- содержание общего имущества, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома;
  - 1.2- обслуживание мусоропровода;
  - на содержание общего имущества, текущий ремонт и управление
  - 1.3 – вывоз твердых бытовых отходов;
  - 1.4 - обслуживание лифтов;
  - 1.5 - электроэнергию мест общего пользования;
  - 1.6 - капитальный ремонт дома.
2. Расчеты по утвержденным тарифам производить с 01 марта 2012 года.
3. Поручить правлению ТСЖ проанализировать формирование размерности оплаты за электрическую энергию на МОП и принять соответствующие меры.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева



## Тарифы

на возмещение собственниками помещений дома №16 по ул.Спартака  
затрат на: содержание общего имущества, текущий ремонт и управление;  
обслуживание мусоропровода; вывоз ТБО; обслуживание лифтов;  
электроэнергию МОП;  
капитальный ремонт дома на 2012 год

№№ пп	Тарифы на:	2012 г.	2011 г. (тыс.)	%
1	содержание общего имущества, текущий ремонт и управление	14,14 руб/кв.м	14,14 руб/кв.м	0
2	обслуживание мусоропровода дома	0,7 руб/кв.м	0,7 руб/кв.м	0
3	вывоз твердых бытовых отходов	17,92 руб/чел.	17,92 руб/чел.	0
4	обслуживание лифтов	88,75 руб/чел.	75,75 руб/чел.	17
5	электроэнергию мест общего пользования	0,67 руб/кв.м	0,67 руб/кв.м	0
6	капитальный ремонт дома	4,61 руб/кв.м	2,23 руб/кв.м	в 2,1раза

Верно:



В.И. Бурумов



Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 4.4 повестки дня)

от 24 марта 2012 года

О штатном расписании и  
должностных окладах персонала  
ТСЖ «Спартак» на 2012 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на 2012 год, ввести его в действие с 01 марта 2012 года (прилагается).
2. Разрешить совмещение выполняемых обязанностей техника дома и электрика, с оплатой в соответствии со штатным расписанием.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева



Унифицированная форма № Т-3  
 Утверждена Постановлением Госкомстата России  
 от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД  
 по ОКПО

Код
0301017

**ТСЖ "Спартак"**  
 (наименование организации)

**ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ**

Номер документа	Дата составления
1	24.03.2012

на период \_\_\_\_\_ год с " 24 " марта 20 12 г. \_\_\_\_\_ " 5,75 \_\_\_\_\_ 20 г. № \_\_\_\_\_ единиц

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.		Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
наименование	код				ПК (25%)	Увеличен ие		
1	2	3	4	5	6	8	9	10
АУП		Председатель	1	21275	5319		26594	319125
АУП		Главный бухгалтер	1	17977	4494		22472	269667
АУП		Паспортист	0,25	6790	1837		2156	25869
Основное		Техник по содержанию дома	1	17987	4869		22856	274272
Основное		Дворник-мусороуборщик	1	12414	3104		15518	186210
Основное		Техничка	1	7346	1837		9183	110190
Основное		Электрик	0,5	4600	1150		2875	34500
Итого			5,75	88389	22609		101653	1219833

Руководитель кадровой службы: Председатель Крайнев Т.В. (должность) Бурдуков (личная подпись)

Главный бухгалтер: Бурдуков В.И. (личная подпись) Бурдуков В.И. (расшифровка подписи)





**Решение**  
**евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,**  
**других собственников жилых и не жилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**

(пункт 4.5 повестки дня)

*от 24 марта 2012 года*

О смете доходов и расходов  
ТСЖ «Спартак» на 2012 год

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений решило:

1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2012 год утвердить (прилагается):
  - доходную часть в размере – 9241,12 тысяч рублей;
  - расходную часть в размере – 9014,34 тысяч рублей.
  
2. Разрешить правлению ТСЖ в зависимости от срочности выполнения работ и наличия денежных средств перераспределять денежные средства по статьям сметы доходов и расходов при соответствующем обосновании.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2012 год

		тыс. руб. всего	в том числе за счет:				Справочно в месяц, тыс. руб.
			обяза- тельных взносов	доходов от сдачи в аренду помеще- ний	Остатки сметы 2011 г. в части дебитор-ской задолженнос- ти + остаток на расч счете и подотчет	Денежные средства, зарезервиро- ванные на расчетном и депозитном счетах на кап ремонт	
1.	Остаток денежных средств на расчетном счете, в кассе, в подотчете на 01.01.2012 г., в том числе:	616,50					
1а	денежные средства на расчетном счете, в кассе, подотчете	49,21					
1б	денежные средства на расчетном счете, зарезервированные на капитальный ремонт	567,29				567,29	
2.	Денежные средства на депозитном счете на 01.01.2012	650,00				650,00	
	<b>ИТОГО денежных средств на 01.01.2012 г.</b>	<b>1266,50</b>			49,21	1217,29	
<b>I. Доходы</b>							
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	3125,18					
2.	Доходы от хозяйственной деятельности (сдача в аренду части общего имущества)	1163,21					
3.	Дебиторская задолженность арендаторов на 01.01.2012 г.	260,20					
4.	Дебиторская задолженность собст. неж. помещений на 01.01.2012 г.	71,16					
5.	Дебиторская задолженность собст. квартир на 01.01.2012 г.	312,85					
6.	Субсидия муниципалитета на капитальный ремонт системы теплоснабжения дома	3042,03					
	<b>ВСЕГО ДОХОДОВ с учетом остатка на 01.01.2012:</b>	<b>9241,12</b>	<b>3125,18</b>	<b>1163,21</b>	<b>644,21</b>	<b>1217,29</b>	<b>3042,03</b>
<b>II. Расходы</b>							
1.	<b>Текущее содержание</b>	<b>2757,19</b>	<b>1935,39</b>	<b>522,47</b>	<b>299,33</b>		<b>229,77</b>
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1734,80	1250,30	484,50			144,57
1.1.1.	Председатель	319,13	208,73	110,40			26,59
1.1.2.	Главный бухгалтер	269,70	159,30	110,40			22,48
1.1.3.	Техник работа в праздничные дни	274,27	193,45	80,82			22,86
1.1.4.	Дворник-мусороуборщик	23,12	23,12				15,52
1.1.5.	Сантехник	186,28	146,80	39,48			
1.1.6.	Техничка	0,00					9,18
1.1.6.	Электрик	110,20	100,76	9,44			2,88
1.1.7.	Паспортист	34,50	34,50				2,30
1.1.8.	Отпускные 8%	27,56	27,56				7,61
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	91,27	69,69	21,58			33,23
1.2.	<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>838,56</b>	<b>554,56</b>	<b>4,00</b>	<b>280,00</b>		<b>69,88</b>

21

к п. 4.5



1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	150,00	150,00					27,05
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	324,56	324,56					
1.2.3.	Расходы на содержание нежилых помещений, сданных в аренду	4,00		4,00		280,00		
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	360,00	80,00					5,87
1.4.	<b>Фонд аварийно-ремонтных работ</b>	70,40	70,40					
1.5.	<b>Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)</b>	113,43	60,14	33,97		19,33		
2.	<b>Текущий ремонт</b>	348,00	0,00	348,00		0,00		
2.1.	Утепление трубопроводов технического этажа 1,2 подъезда	43,00		43,00				
2.2.	Ремонт отмостки 2 и 3 очереди дома	25,00		25,00				
2.3.	Ремонт помещения правления ТСЖ, покраска козырьков дома	20,00		20,00				
2.4.	Изготовление крышек на оконные приямки подвальных помещений со стороны ул. Серебренниковской	10,00		10,00				
2.5.	Восстановительные работы по благоустройству территории после перекладки теплотрассы	150,00		150,00				
2.6.	Настройка, балансировка отопительной системы дома, после капитального ремонта теплоснабжения дома	100,00		100,00				
3.	<b>Капитальный ремонт</b>	5062,32	570,00	233,00		0,00	1217,29	3042,03
3.1.	Капитальный ремонт системы отопления дома в рамках муниципальной программы софинансирования (60% муниципалитет, 40% - собственники жилых и нежилых помещений)	5062,32	570,00	233,00			1217,29	3042,03
4.	<b>Возмещение затрат на вывоз ТБО</b>	111,24	111,24					9,27
5.	<b>Обслуживание лифта</b>	271,58	271,58					22,63
6.	<b>Обслуживание мусоропровода (дератизация)</b>	3,00	3,00					7,19
7.	<b>Электроэнергия МОП</b>	86,24	86,24					17,29
8.	<b>Непредвиденные расходы</b>	207,47	147,74	59,73				
9.	<b>Оплата по решению суда собственнику квартиры № 2 за затопление (удержано Федеральной службой судебных приставов)</b>	167,31				167,31		
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>		9014,35	3125,19	1163,20		466,64	1217,29	3042,03
<b>Превышение доходов над расходами на 31.12.2012</b>		226,77	-0,01	0,00		226,78	0,00	0,00



л.п. 4.5



Гранд-СМЕТА

Заказчик

Товарищество собственников жилья «Спартак»  
(наименование организации)

"Утвержден" « 24 » марта 2012 г.

Сводный сметный расчет в сумме 5062,32 тыс. руб.

Утвержден решением годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений дома № 16 по ул. Спартака  
(протокол № 8 от 24 марта 2012 года)

Председатель правления ТСЖ «Спартак»

В.И.Бурумов

(ссылка на документ об утверждении)

« 18 » января 2012 г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Реконструкция теплоснабжения по ул.Спартака 16

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ май \_\_\_\_\_ 2011 г.



№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Глава 2. Основные объекты строительства</b>							
1	ОС №2	Реконструкция ИТП	2867,79	654,84	229,78		3752,41
		Итого по Главе 2	2867,79	654,84	229,78		3752,41
<b>Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения</b>							
2	Лок. смета 6-1	Тепловые сети, раздел 7 Восстановление тротуарной плитки	45,17				45,17
		Итого по Главе 6	45,17				45,17
<b>Глава 7. Благоустройство и озеленение территории</b>							
		Итого по Главе 7					
		Итого по Главам 1 -7	2912,96	654,84	229,78		3797,58
<b>Глава 8. Временные здания и сооружения</b>							
3	ГСНр 81-05-01-2001	Временные здания и сооружения	53,29				53,29
		Итого по Главе 8	53,29				53,29
		Итого по Главам 1-8	2966,25	654,84	229,78		3850,87
<b>Глава 9. Прочие работы и затраты</b>							
		Итого по Главе 9					
		Итого по Главам 1-9	2966,25	654,84	229,78		3850,87
<b>Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль</b>							

23

1-0.4.5




1	2	3	4	5	6	7	8
- 4	Приказ №128 от 12.12.08г. Письмо №174 от 22.01.09	Технический надзор-0.7%				32,47	• 32,47
		Итого по Главе 10				32,47	32,47
<b>Глава 12. Проектные и изыскательские работы</b>							
5	Договор	Изыскательские работы				14,72	14,72
6	Договор	Проектные работы				230,21	230,21
7	Пост №145 от 05.03.07г	Затраты на экспертизу проекта-33.75%				77,7	77,7
		Итого по Главе 12				322,63	322,63
		Итого по главам 1-12	2966,25	654,84	229,78	355,1	4205,97
<b>Непредвиденные затраты</b>							
8		Непредвиденные затраты 2,0%	59,33	13,1	4,6	7,1	84,13
		Итого Непредвиденные затраты	59,33	13,1	4,6	7,1	84,13
<b>Налоги и обязательные платежи</b>							
9		НДС-18%	544,6	120,23	42,19	65,2	772,22
		Итого Налоги	544,6	120,23	42,19	65,2	772,22
		Всего по сводному расчету	3570,18	788,17	276,57	427,4	5062,32

Исполнитель: ООО «Новосибирскгражданпроект»

Заказчик: ТСЖ «Спартак»

Составил

Главный инженер проекта  М.Н.Рогачев

Председатель правления  В.И.Бурумов



Виноградов В.С.



**Решение**  
**евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,**  
**других собственников жилых и не жилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**

(пункт 5 повестки дня)

*от 24 марта 2012 года*

О реконструкции линии связи  
Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком»

Общее собрание решило:

1. Поручить правлению ТСЖ изучить представленную ОАО «Ростелеком» (ОАО «Сибирьтелеком») техническую документацию по предлагаемой реконструкции и принять соответствующее решение.

2. В случае положительного решения правлению ТСЖ оформить соответствующие договоры со специализированными организациями, уполномоченными ОАО «Ростелеком» проводить указанные работы, согласовать сроки и обеспечить контроль за их выполнением.

Голосовали «ЗА» - 7623,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания



А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева



Решение  
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,  
других собственников жилых и не жилых помещений  
дома № 16 по ул. Спартака

(пункт 6 повестки дня)

*от 24 марта 2012 года*

Об утверждении договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общедолевой собственности дома № 16 по ул. Спартака, договоров, заключенных с собственниками нежилых помещений на оказание услуг, их долевого участию в расходах на управление, содержание, обслуживание дома и прилегающей к ней территории в затратах на ремонт дома арендаторами помещений, относящихся к муниципальной собственности

Общее собрание решило:

1. Утвердить договоры от 01.01.2012 о сдаче в аренду ОАО «Линевский домостроительный комбинат» нежилых помещений на 1-м этаже дома площадью 55,4 кв.м. и 15 кв.м. по цене:  
800 x 55,4 = 44,32 тысячи рублей;  
400 x 15 = 6 тысяч рублей в месяц соответственно.

Поручить правлению ТСЖ «Спартак» в лице председателя правления по истечении срока договоров от 01.01.2012 заключить договоры аренды на последующий срок и представлять интересы собственников в этих договорных отношениях.

Голосовали: «ЗА» - 7623 голоса;

«ПРОТИВ» - нет.



«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

2. Утвердить договор от 16.11.2011 о сдаче в аренду ООО «Салон красоты Эго» нежилого помещения (бывшей колясочной) на первом этаже первой очереди строительства дома № 16 по ул. Спартака общей площадью 30,0 кв.м. по цене 27 тысяч рублей в месяц.

Поручить ТСЖ «Спартак» в лице председателя правления по истечении срока договора от 16.11.2011 заключить договор аренды на последующий срок и представлять интересы собственников в этих договорных правоотношениях.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса;

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

3. Утвердить договор от 12.11.2011 о сдаче в аренду ИП Мальцева Татьяна Сергеевна нежилого помещения (бывшей колясочной) на первом этаже третьей очереди строительства дома № 16 по ул. Спартака общей площадью 22,8 кв.м. по цене: 13,8 тыс.рублей в месяц.

Поручить ТСЖ «Спартак» в лице председателя правления по истечении срока договора от 12.11.2011 заключить договор аренды на последующий срок и представлять интересы собственников в этих договорных правоотношениях.

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса;

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.



Утвердить договоры на 2012 год долевого участия арендаторов и собственников нежилых помещений в доме № 16 по ул. Спартака в расходах на управление домом, содержание, обслуживание дома и прилегающей к ней территории в затратах на ремонт дома и внутридомовых инженерных сетей, заключенные ТСЖ

арендаторами и собственниками нежилых помещений согласно приведенному ниже списку, применив в расчетах за оказываемые услуги величину увеличения тарифных ставок относительно 2011 года, установленную решением общего собрания для всех собственников жилых и нежилых помещений на 2012 год:

1. Помещение №1 (58, кв. м.) - Куркина М.И.
2. Квартира №3 (102,4 кв.м.) - Чухрова Т.И.
3. Помещение №21 (105,9 кв.м.) - Березовский И.Д.
4. Помещение № 89 (99,9 кв.м.) - Бикетов Н.И.
5. Помещение бывшей мастерской (24,6 кв.м.) - Бикетова Н.И.
6. Тамбур + колясочная (22.8 кв.м.) - ИП Мальцева.
7. Парикмахерская (216,5 кв.м.) - ООО «Гримстиль».
8. Общество «Друг детей» (29,75) кв.м.).

Голосовали «ЗА» - 7623 голоса;

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель собрания

*А.П. Сычев*

А.П. Сычев

Секретарь собрания



Г.К. Сергеева