

Перечень приложений к протоколу годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 г.

26 марта 2016 г.

г. Новосибирск

ТОМ 1. Протокол № 15 от 26.03.2016г.

1. Приложение № 1- Повестка общего собрания.
2. Приложение № 2 – Доклад по вопросу 2 «Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год. Предложения правления ТСЖ о перечне работ и услуг на 2016 год и о порядке их оплаты».
3. Приложение № 3 – Доклад по вопросу 3 «Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2015год».
4. Приложение № 4- Списки участников общего собрания (хранятся в отдельной папке).
5. Приложение № 5 - Протокол №1 заседания счетной комиссии.
6. Приложение № 6 - Протокол №2 заседания счетной комиссии.
7. Приложение № 7 - Протокол №3 заседания счетной комиссии.

ТОМ 2. Решения по вопросам повестки собрания (протокол № 15 от 26.03.2016г.)

1. Повестка общего собрания.
2. Приложение к п.1.
3. Приложение к п.3.
4. Приложение 1 и 2 к п.4.
5. Приложение 1 и 2 к п.5.
6. Приложение 1 и 2 к п.6.
7. Приложение 1, 2 и 3 к п.7.
8. Приложение 1 и 2 к п.8.
9. Приложение к п.9.
10. Приложение 1 и 2 к п.10.
11. Приложение к п.11.
12. Приложение 1 и 2 к п.12.
13. Приложение к п.13.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Повестка годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 г.

26 марта 2016 г.

г. Новосибирск

Повестка дня общего собрания

1. О счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания.
2. Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год.
Предложения правления ТСЖ о перечне работ и услуг на 2016 год и о порядке их оплаты.
3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2015год.
Докладчик председатель ревизионной комиссии Шкулев А.В.
4. Утверждение отчета о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2015год.
5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2016 год.
6. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2016 год.
7. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2016 год.
8. Утверждение положения о Резервном фонде ТСЖ «Спартак».
9. Утверждение формирования средств Резервного фонда на 2016 год.
10. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2016 год.
11. Утверждение договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общедолевого владения в МКД №16 по ул.Спартака.
12. Утверждение положения о порядке установки и обслуживания домофонов и систем видеонаблюдения в МКД №16 по ул.Спартака.
13. Выборы в состав правления ТСЖ «Спартак».

По вопросам 2, 4-13 докладчик: В.И.Бурумов.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года
(пункт повестки 4)

Утверждение отчета о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Спартак» за 2015 год

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак» Бурумова В.И. о выполнении договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год собрание отмечает.

Выполнение Товариществом в отчетный период работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по объему и качеству соответствовали требованиям жилищного законодательства и условиям договора управления.

Обеспечено бесперебойное снабжение потребителей энергоресурсами, систематически осуществлялся комплекс мер по техническому обслуживанию инженерных систем дома, обеспечению чистоты и порядка в помещениях общего пользования, на придомовой территории, в соответствии с планом текущего ремонта заменены оконные блоки в помещениях лестничных клеток дома, произведен ремонт отделки стен в 6-м подъезде дома, в электрощитках на этажных площадках заменены квартирные счетчики электроэнергии и коммутационная аппаратура., реализованы организационные мероприятия, позволившие увеличить число квартир, оборудованных счетчиками расхода воды, установлены счетчики расхода воды на общедомовые нужды.

Выполнены работы по формированию электронной базы данных, организации хранения и передачи информации в соответствии с требованиями законодательства. Информация о ТСЖ размещена на трех сайтах: reformagkh.ru, 731.degkh.ru/tszh_spartak, tsgcpartak.kvado.ru.

Продолжена работа по взысканию с должников задолженности по оплатам за содержания дома. Выиграны судебные процессы по иску о взыскании задолженности с собственников кв. №27 семьи Ильина и кв. № 122 Корниенко Н.А., достигнуто положительное решение по получению страховой суммы 63 тыс.рублей по случаю аварийного прорыва теплотрассы городских тепловых сетей, в результате которого был нанесен ущерб общему имуществу собственников помещений дома.

Успешно выполнена смета доходной части по начислению – на 102,7%. Рациональное использование собранных средств позволило добиться их экономии, которая по расходной части составила 515 тыс. рублей.

Вместе с тем Товариществу не удастся решить ряд проблем, которые остро беспокоят живущих в доме.

Не снижается уровень задолженности по платежам за предоставленные услуги. Систематически задерживают оплату Ситдиковы, Брагинский, Леонов, Кузьменко, Крылов, Корниенко. Не оплачивает потребляемые дополнительные услуги собственник нежилого помещения № 21 Березовский, который задолжал 187 тыс. рублей.

Не всеми собственниками выполняется решение Правительства РФ об установке квартирных счетчиков потребления воды.

Общее собрание решило:

1. Принять к сведению отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2015 год.

2. Утвердить решения правления ТСЖ «Спартак» о перераспределении средств сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год по статьям доходов и расходов средств, полученных за счет хозяйственной деятельности, а именно:

о направлении 30 тыс. рублей на ремонт этажных электросчетков, вместо использования их на ремонте входных проемов;

об увеличении финансирования работ по замене оконных блоков на 61 тыс. руб. за счет средств нераспределенной прибыли.

3. Согласиться с предложением правления ТСЖ «Спартак» удовлетворить просьбу собственника кв. №27 Ильиной Е.В. о списании 11336,38 рублей, начисленных собственникам кв. № 27 Ильиным в качестве пени за время судебного разрешения вопроса по взысканию с них задолженности.

4. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2015 год утвердить (приложение 2 к п. 4):

- доходную часть в размере 4157,47 тыс. руб. при плане 4047,35 тыс. рублей;

- расходную часть в размере 3642,26 тыс. руб. при плане 3989,36 тыс. рублей.

5. Утвердить использование средств накопления для финансирования работ по замене окон в сумме 1020,5 тыс. руб. и ремонта подъезда № 6 в сумме 465,5 тыс. рублей.

Голосовали: За 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «СПАРТАК» НА 2015 ГОД (ИСПОЛНЕНИЕ)

		тыс. руб. всего	в том числе за счет:		
			обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	Факт исполнения
		0,00			
		0,00			
I. Доходы					
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2367,44			2350,90
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1679,91			1806,57
ВСЕГО ДОХОДОВ		4047,35	2367,44	1679,91	4157,47
II. Расходы					
1.	Текущее содержание	3121,96	2360,04	761,92	2922,10
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1865,23	1303,31	561,92	1768,46
1.1.1.	Председатель	345,60	235,20	110,40	348,61
1.1.2.	Главный бухгалтер	242,52	175,32	67,20	200,92
1.1.3.	Техник	259,27	175,27	84,00	253,38
1.1.4.	Дворник-мусороуборщик	235,58	165,96	69,60	227,92
1.1.5.	Техничка	138,00	90,00	48,00	133,78
1.1.6.	Электрик	37,96	37,96		37,96
1.1.7.	Сантехник	90,00	54,00	36,00	90,00
1.1.8.	Паспортист	27,48	27,48		27,5
1.1.9.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	46,20	46,20		40,6
1.1.10.	Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности)	17,66		17,66	13,82
1.1.11.	Отпускные 8%	111,52	76,89	34,63	112,84
1.1.12.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	313,46	219,02	94,43	281,13
1.2.	Эксплуатационные расходы	1086,73	966,73	120,00	993,59
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	150,80	150,80		137,75
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	334,89	334,89		265,80
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	253,07	253,07		252,57
1.2.4.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	107,97	107,97		97,47
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	240,00	120,00	120,00	240,00
1.3.	Фонд аварийно-ремонтных работ	30,00	30,00		37,95
1.4.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	140,00	60,00	80,00	122,10
2.	Текущий ремонт	567,40	7,40	560,00	515,40
2.1.	Замена электролафонов в подъездах	20,00		20,00	
2.2.	Ремонтные работы на крыше	10,00		10,00	1,93
2.3.	Ремонт дверных проемов в подвалах	15,00		15,00	
2.4.	Монтаж дренажной системы обратного трубопровода отопления и ГХВС	30,00		30,00	
2.5.	Ремонтные работы в помещениях, сдаваемых в аренду	25,00		25,00	23,00
2.6.	Ремонт облицовки входных проемов отделочной плиткой	30,00		30,00	
2.7.	Ремонт этажных электрощитков	400,00		400,00	445,47
2.8.	Замер изоляции	30,00		30,00	29,6
2.9.	Ремонт сколов оконных откосов	7,40	7,40		15,4
3.	Непредвиденные расходы	100,00		100,00	40,66
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00		200,00	164,1
ВСЕГО РАСХОДОВ:		3989,36	2367,44	1621,92	3642,26
Превышение доходов над расходами на 31.12.2015		57,99	0,00	57,99	515,21

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.И.Бурумов

Решение
е годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года
(пункт 5 повестки дня)

Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2016 год.

Общее собрание решило:

1. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2016 год (приложение 2 к п. 5).
2. Финансирование работ обеспечить:

по разделу «Управление и содержание общего имущества» пункты 1.1. - 1.4. в сумме 2380,61 тыс. рублей - за счет обязательных сборов собственников помещений;

по разделу «Организация и проведение текущего ремонта» пункты 2.1. – 2.8. в сумме 762,92 тыс. рублей - за счет средств, полученных от хозяйственной деятельности.

Голосовали: 6954,4 голоса, против 207,1, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Перечень работ и услуг по содержанию, управлению, ремонту
общего имущества в МКД №16 по ул. Спартак на 2016 год

№п/п	Наименование работ, услуг	тыс.руб.
	Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	
1.	Управление и содержание общего имущества	2380,61
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1303,31
1.2.	Эксплуатационные расходы	987,30
1.2.1.	Содержание офиса ТСЖ, канцелярские расходы, содержание оргтехники, связь, транспорт, услуги банка, программиста	134,00
1.2.2.	Содержание общего имущества в МКД	363,16
1.2.2.1.	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска м-х форм	10,00
1.2.2.2.	Мытье окон в подъездах	18,00
1.2.2.3.	Уборка снега, скалывание льда	60,00
1.2.2.4.	Скос травы, обрезка деревьев	20,00
1.2.2.5.	Уборка мусора в подвалах	10,00
1.2.2.6.	Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды	56,00
1.2.2.7.	Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры	30,00
1.2.2.8.	Подготовка к зиме жилого дома	10,00
1.2.2.9.	Раскрытие информации на сайтах	61,80
1.2.2.10.	Услуги по охранно-пожарной сигнализации	15,77
1.2.2.11.	Обучение персонала	10,00
1.2.2.12.	Организация и проведение общего собрания	9,27
1.2.2.13.	Обеспечение персонала спецодеждой	8,00
1.2.2.14.	Обеспечение способствующими материалами дворника	5,00
1.2.2.15.	Обеспечение способствующими материалами сантехника	8,00
1.2.2.16.	Обеспечение способствующими материалами техника	12,00
1.2.2.17.	Обеспечение способствующими материалами технички	6,00
1.2.2.18.	Обеспечение способствующими материалами электрика	6,00
1.2.2.19.	Дезинфекция	7,32
1.2.3.	Обслуживание лифтового хозяйства	248,07
1.2.4.	Вывоз ТБО	122,07
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	120,00
1.3.	Аварийно-ремонтные работы	30,00
1.4.	Единый налог 6% по УСНО	60,00
2.	Организация и проведение текущего ремонта	762,92
2.1.	Реконструкция осветительной сети в подъезде № 5	32,00
2.2.	Ремонтные работы на крыше	28,00
2.3.	Установка теплоизолирующих дверей в мусороприемных камерах	36,00
2.4.	Монтаж дренажной системы обратного трубопровода отопления и ГХВС	30,00
2.5.	Ремонт подъезда №5	490,00
2.6.	Ремонт технических помещений в подъездах № 5 и №6	26,00
2.7.	Установка почтовых ящиков в подъезде № 5	5,0
2.8.	Покраска панелей 1-х этажей в подъездах № 2, №3, №4	30,00
2.9.	Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных работ	15,00
2.10.	Замена ковриков в подъездах	8,00
2.11.	Установка балансировочных кранов на стояках отопления	30,00

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 6 повестки дня)

Утверждение штатного расписания
ТСЖ «Спартак» на 2016 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на 2016 год, ввести его в действие с 01 апреля 2016 года (приложение 2 к п.6).
2. Разрешить совмещение выполняемых обязанностей техника дома, сантехника и электрика с оплатой в соответствии со штатным расписанием.

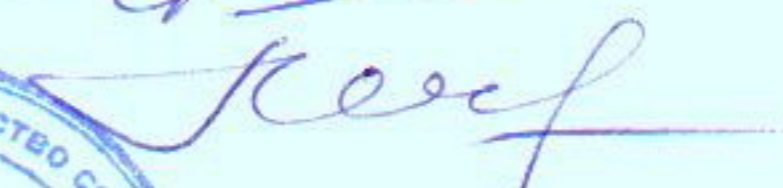
Голосовали: 6960,5 голоса, против 201,0, воздержались 0.

Председатель общего собрания



Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 7 повестки дня)

Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2016 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить тариф по возмещению собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома в размере 20 рублей 50 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц (приложение 2 к п.7).

2. Утвердить стоимость дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД №16 на возмездной основе, в размерах, принятых на годовом общем собрании собственников в 2015 году (приложение 3 к п.7).

3. Утвердить целевой взнос на капитальный ремонт в размере 6 рублей 10 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц.

4. Утвердить величину возмещения затрат на текущий ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности в размере 6 рублей 6 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц.

5. Расчеты по утвержденным тарифам производить с 01 марта 2016 года по 28 февраля 2017 года.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Приложение 2 к п. 7
решения годового общего собрания
собственников от 26 марта 2016года

Тарифы на возмещение собственниками помещений затрат на содержание,
текущий ремонт и управление комплексом общего имущества
дома №16 по ул.Спартака на 2016 год

№ п/п	Наименование	База для расчета	Тариф (руб.)
1.	Возмещение затрат на содержание и управление за счет взносов собственников помещений	кв.м.	20,50
2.	Целевой взнос на капитальный ремонт	кв.м.	6,10
3.	Оплата за электроэнергию и воду, потребляемых на общедомовые нужды	кв.м.	По факту потребления
4.	Возмещение затрат на текущий ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности	кв.м.	6,06

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Перечень дополнительных услуг, оказываемые ТСЖ «Спартак» собственникам,
нанимателям и арендаторам помещений в МКД № 16 на возмездной основе

№п/п	Наименование услуги	Стоимость услуг и работ
1.	<u>Содержание инженерного оборудования в помещениях собственника на договорной основе:</u>	
1.1.	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения в помещении собственника	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.2.	Промывка батарей системы отопления, регулировка и испытание, подготовка к отопительному сезону в помещении собственника	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполненные работы
1.3.	Мелкий ремонт электрической сети, смена лампочек и выключателей, проверка заземления, проверка и замеры сопротивления изоляции в помещении собственника	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.4.	Ведение технической документации на инженерные системы помещений собственника, представление его интересов по техническим вопросам в ресурсоснабжающих организациях	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
2.	<u>Аварийно-ремонтное обслуживание</u> Устранение неисправностей и нарушений в работе инженерного оборудования, проявившихся в результате поломки (отказа в работе) элементов инженерных систем помещений собственника	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполнение работы
3.	Содержание электрических инженерных систем (сетей) собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	70 руб/ п.м. сетей
4.	Содержание инженерных систем (сетей) отопления, водоснабжения и водоотведения собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	300 руб/ п.м. сетей, или по цене, оговариваемой в договоре
5.	Временное пользование участком придомовой территории в предпринимательских целях:	
5.1.	при ограждении участка придомовой территории собственником помещения для индивидуального использования;	35,0руб/м ² площади участка
5.2.	без ограждения участка придомовой территории	25,0 руб/кв.м площади участка или 25,0 руб/кв.м площади помещения собственника
5.3.	Оплата за пользование земельным участком при нарушении пределов пользования придомовой территорией, установленных общим собранием собственников помещений дома	В полуторном размере к величине установленного тарифа
6.	Уход за земельным участком придомовой территории, используемым собственником помещения в предпринимательской деятельности	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
7.	Уборка, складирование, вывоз производственных отходов организаций и предприятий, использующих нежилые помещения в предпринимательской деятельности	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником.
8.	Использование строений для рекламных целей: собственниками помещений	300 руб/кв.м. в месяц
9.	сторонними лицами	500 руб/кв.м в месяц
10.	Подготовка документов, заявленных в ТСЖ «Спартак» собственником, в том числе к перепланировке или перерегистрации помещений собственника	500 рублей
11.	Изготовление копий документов на ксероксе	15 рублей за 1 лист.
12.	Отправка документов собственнику по почте	Стоимость почтового отправления + курьерские расходы в размере стоимости почтового отправления

Председатель общего собрания
Секретарь общего собрания



Ошуев В.А.
Сергеева Г.К.

Услуги, оказываемые собственникам помещений по их заявкам

№п/п	Наименование работ	Единица измерения	Цена за работу без стоимости материалов руб.
	1. Водопровод и канализация		
1	установка унитаза	шт	500
2	демонтаж старого унитаза	шт	200
3	замена смывного бачка	шт	200
4	замена арматуры в смывном бачке	шт	300
5	замена фаянсовой, НЖ раковины	шт	400
6	замена сифона раковины	шт	200
7	установка душевой кабины	шт	1000
8	установка ванны	шт	600
9	замена сифона ванны	шт	200
10	установка смесителя для раковины	шт	250
11	установка смесителя с душем для ванны	шт	300
12	прочистка местного засора	шт	300
13	смена работоспособного отопительного прибора	шт	1500
14	отключение и обратное подключение одного стояка отопления, горячей или холодной воды	шт	500
15	подключение стиральной машины	шт	500
16	установка биде со смесителем	шт	800
17	установка полотенцесушителя	шт	600
18	установка нестандартного полотенцесушителя	шт	1000
19	замена внутренних трубопроводов	шт	По договору
20	перенос сантехприборов при перепланировке	шт	По договору
21	замена кранбуксы	шт	100
22	замена запорной арматуры на воде	шт	300
23	замена запорной арматуры на радиаторах	шт	350
24	замена гибкой подводки	шт	100
25	замена труб канализации		По договору
	2. Электротехнические работы		
1	Прокладка кабеля с пробивкой штробы	м/п	250
2	Прокладка кабеля в кабельном канале	м/п	150
3	Монтаж люстры	шт	350
4	Замена выключателя	шт	150
5	Замена розетки	шт	150
6	Установка потолочного светильника	шт	150
7	Установка настенного светильника	шт	100
8	Замена комфорки	шт	350
9	Замена переключателя электроплиты	шт	300
10	Замена печной вилки, розетки	шт	180
11	Замена автомата	шт	250
12	Определение обрыва электропроводки	час	100

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



(Handwritten signatures)

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 8 повестки дня)

Утверждение Положения
о Резервном фонде ТСЖ «Спартак»

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

1. Утвердить Положение о Резервном фонде ТСЖ «Спартак».
2. Правлению ТСЖ «Спартак» руководствоваться Положением о Резервном фонде при использовании финансовых резервов Товарищества для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего увеличение расходов на содержание и ремонт общего имущества, покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций.

Голосовали: 7005,6 голоса, против 165,9, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ощуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



ПОЛОЖЕНИЕ о Резервном фонде ТСЖ «Спартак».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСЖ «Спартак» и Договором управления от 28.03.2015 года.

1.2. Резервный фонд (Резерв) образуется в соответствии с Уставом по решению общего собрания ТСЖ «Спартак».

1.3. Общее собрание принимает решение о порядке образования Резервного фонда, его размера, источников формирования и порядке расходования, утверждает Положение о Резервном фонде, утверждает изменения и дополнения в Положение.

1.4. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (сметы) Товарищества определяет обязанности каждого собственника помещения в отношении расходования Резерва и специальных целевых взносов в Резервный фонд и определяет время и процедуру их взимания.

2. Цели, задачи и функции Резервного фонда

2.1. Целью создания резервного фонда является обеспечение финансовых условий для реализации положений Жилищного кодекса РФ об обязанности собственников помещений содержать в надлежащем состоянии общее имущество в МКД, обеспечивать безопасные и благоприятные условия проживания граждан, формировать эффективные механизмы управления многоквартирным домом, повышать энергоэффективность, внедрять ресурсосберегающие технологии, улучшать техническое состояние общего имущества в МКД №16 по ул. Спартака путем организации и проведения капитального и текущего ремонта этого имущества.

2.2. Другой целью создания Резервного Фонда является образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на:

- 1) предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- 2) компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего увеличение расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- 3) покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций.

3. Источники формирования Резервного фонда (Резерва).

3.1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- часть целевых взносов собственников помещений в соответствии с утвержденной общим собранием ТСЖ «Спартак» сметой для определения величины этих взносов в размере, установленном в смете;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества;
- доходы от размещения временно свободных средств;
- экономия за счет энергосбережения коммунальных ресурсов (электроснабжения, теплоснабжения и др.);

- экономия расходов по смете целевых взносов (превышение доходных статей сметы над расходными);
- поступления в счет погашения задолженности собственников по обязательным платежам и пени за просрочку платежей;
- суммы, полученные Товариществом в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ;
- другие, не запрещенные законом поступления.

3.2. Размер Резерва, необходимого для обеспечения финансирования деятельности ТСЖ, ежегодно устанавливается общим собранием Товарищества.

3.3. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания Товарищества.

3.4. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в доме, управляемом Товариществом.

3.5. Целевые взносы в Резервный фонд, которые включены в бюджет (смету) Товарищества, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы).

3.6. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указывается в финансово-хозяйственном плане на соответствующий финансовый год.

4. Расходование средств резервного фонда

4.1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:

- реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории, модернизации и приращения общего имущества), одобренных общим собранием ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
- финансирование выборочного капитального ремонта общего имущества;
- повышение энергоэффективности;
- внедрение ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- оборудование и ремонт помещения для размещения правления ТСЖ;
- финансирование мероприятий по обеспечению безопасности проживания;
- финансирование из средств Резерва других работ и услуг по решению общего собрания Товарищества.

4.2. Средства Резервного фонда могут использоваться для финансирования:

- исполнения сметы в случае недофинансирования доходных статей сметы;
- покрытия расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
- расходов на устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- покрытия расходов в случае наступления форсмажорных и других непредвиденных обстоятельств;
- оплаты коммунальных ресурсов, если их расходование в силу непредвиденных обстоятельств превышает сборы с собственников;
- страхования общего имущества;
- страхования ответственности;
- оплаты обучения персонала, участия в семинарах, курсах повышения квалификации, выставках и т.д.;

- иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД №16 по ул. Спартака.

5. Размещение временно свободных средств Фонда

5.1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резерва, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда ежегодно определяются Общим собранием Товарищества.

5.2. Временно свободные средства Резервного фонда могут быть размещены в:

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) депозиты и ценные бумаги Банка России;
- 3) храниться на депозитном счете.

5.3. Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения временно свободных денежных средств Резерва направляются на пополнение Резервного фонда или используются на цели, предусмотренные настоящим Положением.

6. Управление средствами фонда

6.1. Органами управления, осуществляющими функции расходования и размещения свободных средств резерва, является правление ТСЖ «Спартак», выполняющее решения общего собрания Товарищества относительно направления расходования этих средств. Правление ведет переговоры, заключает необходимые договоры для выполнения решений общего собрания, принимает решения о расходовании прибыли от размещения свободных денежных средств Резерва в виде дивидендов или банковских процентов.

6.2. В решении правления ТСЖ «Спартак» о конкретном расходовании средств Резервного фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, покрытия убытков и других направлений расходования средств должно быть указано:

- 1) цель расходования средств;
- 2) общая необходимая сумма расходов;
- 3) получатель средств.

6.3. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ Собственникам по окончании финансового года на Общем собрании Товарищества.

6.4. Денежные средства фонда хранятся на Банковском счете ТСЖ или отдельном банковском счете, возможно хранение денежных средств Резервного фонда на депозитном счете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению Общего собрания членов ТСЖ.

7. Отчетность и контроль

7.1. Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

7.2. Годовой отчет по Резерву подготавливается и рассматривается правлением Товарищества ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Спартак».

7.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Резерва, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по Резервному фонду за отчетный год,

7.4. Годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью Резервного фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств Резерва, отчет о результатах размещения временно свободных средств Фонда, отчет об исполнении бюджета Фонда.

7.5. Отчетность по Резервному фонду включается в общий ежегодный отчет Правления ТСЖ перед общим собранием Товарищества.

7.6. Контроль над целесообразностью производимых из средств Резервного Фонда расходов и их соответствием уставным целям Товарищества осуществляет:

1) Ревизионная комиссия ТСЖ «Спартак», которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию членов ТСЖ.

2) Аудитор – по решению общего собрания членов ТСЖ или Правления.

8. Ликвидация резервного фонда

8.1. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда, если они не израсходованы полностью.

9. Заключение

9.1. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ «Спартак».

Председатель Правления ТСЖ «Спартак»



В.И. Бурумов
В.И. Бурумов

Решение
е годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 9 повестки дня)

Утверждение формирования средств
Резервного фонда на 2016 год

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

1. Направить в Резервный фонд ТСЖ «Спартак» сэкономленные в
течение прошлых лет средства по расчетам: за потребленную тепловую
энергию – 129831,07 руб., холодную воду – 6455,02 руб., за вывоз ТБО –
33482,47 руб., выполнение работ по капитальному ремонту – 68099,25 руб., а
также отчисления банка за пользование средствами Товарищества в размере
21698,64 руб., всего 259566,45рублей.

2. Учитывать средства Резервного фонда на счете 96 – «Резервы
предстоящих расходов».

3. Правлению ТСЖ «Спартак» при формировании и использовании
средств Резервного фонда руководствоваться Положением о Резервном
фонде ТСЖ «Спартак».

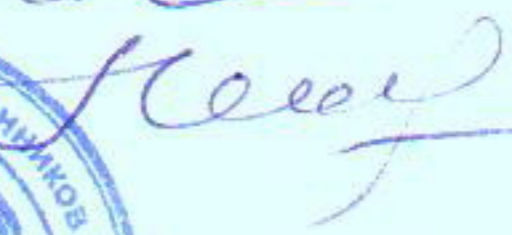
Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания



Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 10 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на 2016 год

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

1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2016 год утвердить
(приложение 2 к п.10):
 - доходную часть в размере 4387,89 тыс. руб., в том числе по
обязательным взносам 2580,61 тыс. руб., по хозяйственной деятельности
1807,28 тыс. руб;
 - расходную часть в размере 4205,45 тыс. руб;
 - превышение доходов над расходами в размере 182,44 тыс. рублей.
2. Средства, полученные от хозяйственной деятельности, использовать
согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2016 год по
направлению доходов от хозяйственной деятельности.
3. Разрешить правлению ТСЖ, в зависимости от срочности выполнения
работ и наличия денежных средств, перераспределять средства по статьям
сметы доходов и расходов при соответствующем обосновании.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2016 год

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=776,0 кв.м. Тариф на содержание и управление = 20,5 руб./кв.м.

		тыс. руб.		
		всего	обязательных взносов	в том числе за счет: доходов от хозяйственной деятельности
I. Доходы				
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2580,61		
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1807,28		
ВСЕГО ДОХОДОВ		4387,89	2580,61	1807,28
II. Расходы				
1.	Текущее содержание	3142,53	2380,61	811,92
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1865,23	1303,31	561,92
1.1.1.	Председатель	345,60	235,20	110,40
1.1.2.	Главный бухгалтер	242,52	175,32	67,20
1.1.3.	Техник	259,27	175,27	84,00
1.1.4.	Дворник-мусороуборщик	235,56	165,96	69,60
1.1.5.	Техничка	138,00	90,00	48,00
1.1.6.	Электрик	37,96	37,96	
1.1.7.	Сантехник	90,00	54,00	36,00
1.1.8.	Паспортист	27,48	27,48	
1.1.9.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	46,20	46,20	
1.1.10.	Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности)	17,66		17,66
1.1.11.	Отпускные 8%	111,52	76,89	34,63
1.1.12.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	313,46	219,02	94,43
1.2.	Эксплуатационные расходы	1107,30	987,30	170,00
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	134,00	134,00	
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	363,16	363,16	
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	248,07	248,07	
1.2.4.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	122,07	122,07	
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	240,00	120,00	120,00
1.2.6.	Дополнительная уборка подъездов	50,00		50,00
1.3.	Фонд аварийно-ремонтных работ	30,00	30,00	
1.4.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	140,00	60,00	80,00
2.	Текущий ремонт	712,92	0,00	712,92
2.1.	Реконструкция осветительной сети в подъезде №5	32,00		32,00
2.2.	Ремонтные работы на крыше	28,00		28,00
2.3.	Установка теплоизолирующих дверей в мусороприемных камерах	36,00		36,00
2.4.	Монтаж дренажной системы трубопровода отопления	30,00		30,00
2.5.	Ремонт подъезда №5	440,00		440,00
2.6.	Ремонт технических помещений в подъездах №5 №6	26,00		26,00
2.7.	Установка почтовых ящиков в подъезде №5	5,00		5,00
2.8.	Покраска панелей 1-х этажей в подъездах №2, №3, №4	30,00		30,00
2.9.	Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных ра	15,00		15,00
2.10.	Замена ковриков в подъездах	8,00		8,00
2.11.	Установка балансировочных кранов на стояках отопления	30,00		30,00
2.12.	Устанока аппаратуры просмотра видеорегистрации	25,00		25,00
2.13.	Взнос на капремонт помещений общедолевой собственности	7,92		7,92
3.	Непредвиденные расходы	100,00	0,00	100,00
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00	200,00	
ВСЕГО РАСХОДОВ:		4205,45	2580,61	1624,84
Превышение доходов над расходами на 31.12.2016		182,44	0,00	182,44

Председатель правления ТСЖ "Спартак"
Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



Handwritten signatures in blue ink.

В.И.Бурумов
М.П.Хрулева

Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2016 год
 по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений
 на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

Площадь жилых помещений - 9714,3 м2		План начисления на 2015 г. (тыс. руб.)	В месяц	Тарифы руб.
Площадь нежилых помещений - 776,0 м2				
I. ДОХОДЫ				
1.	Поступления от собственников помещений:	2580,61	215,05	
1.1.	Сборы на текущее содержание, управление и текущий ремонт	2580,61	215,05	20,50
ИТОГО ДОХОДОВ:		2580,61	215,05	
II. РАСХОДЫ				
1.	Текущее содержание, управление и текущий ремонт	2580,61	В год	В месяц
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1303,31		
1.1.1.	АУП	568,59		
1.1.1.1.	Председатель	235,20		
1.1.1.2.	Главный бухгалтер	175,3		
1.1.1.3.	Паспортист	27,5		
1.1.1.4.	Отпускные 8%	35,04		
1.1.1.5.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	95,55		
1.1.2.	Обслуживающий персонал	734,71		
1.1.2.1.	Техник	175,27		
1.1.2.2.	Дворник-мусорщик	165,96		
1.1.2.3.	Техничка	90,00		
1.1.2.4.	Электрик	37,96		
1.1.2.5.	Сантехник	54,00		
1.1.2.6.	работа в праздничные дни персонала ТСЖ	46,20		
1.1.2.7.	Отпускные 8%	41,85		
1.1.2.8.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	123,47		
1.2.	Эксплуатационные расходы	987,30		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	134,00		
1.2.1.1.	Аренда - 2,35 тыс. руб. в месяц	28,20		
1.2.1.2.	Телефоны ТСЖ	20,00		
1.2.1.3.	Сотовая связь	5,00		
1.2.1.4.	Обслуживание оргтехники	10,00		
1.2.1.5.	Расходные материалы (канцтовары, бумага, картриджи)	11,00		
1.2.1.6.	Услуги банка	24,00		
1.2.1.7.	Услуги специализированных организаций (программист)	5,00		
1.2.1.8.	Нотариальные, почтовые услуги	2,00		
1.2.1.9.	Транспортные расходы	28,80		
1.2.1.10.				
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	363,16		
1.2.2.1.	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов	10,00		
1.2.2.2.	Мытье окон в подъездах	18,00		
1.2.2.3.	Уборка снега, скалывание льда	60,00		
1.2.2.4.	Скос травы, обрезка деревьев	20,00		
1.2.2.5.	Уборка мусора в подвалах	10,00		
1.2.2.6.	Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды	56,00		
1.2.2.7.	Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры	30,00		
1.2.2.8.	Подготовка к зиме жилого дома (ремонт и заклейка окон)	10,00		
1.2.2.9.	Раскрытие информации на сайтах	61,80		
1.2.2.10.	Услуги по охранно-пожарной сигнализации	15,77		
1.2.2.11.	Обучение персонала	10,00		
1.2.2.12.	Затраты на проведение общего собрания	9,27		
1.2.2.13.	Спецодежда дворнику, технику	8,00		
1.2.2.14.	Способствующие материалы дворнику	5,00		
1.2.2.15.	Способствующие материалы сантехнику	8,00		
1.2.2.16.	Способствующие материалы технику	12,00		
1.2.2.17.	Способствующие материалы техничке	6,00		
1.2.2.18.	Способствующие материалы электрику	6,00		
1.2.2.19.	Дезинфекция	7,32		
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	248,07		

	Площадь жилых помещений - 9714,3 м2	План начисления на 2015 г.	В месяц	Тарифы
	Площадь нежилых помещений - 776,0 м2			
1.2.3.1.	Оплата по договору с Валанд-лифт	232,87		
1.2.3.2.	Техническое освидетельствование лифтов	13,20		
1.2.3.3.	Страхование лифтов	2,00		
1.2.4.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	122,07		
1.2.4.1	Оплата услуг по договору	78,00		
1.2.4.2	Вывоз крупногабаритных отходов	44,07		
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	120,00		
1.3.	Фонд аварийно-ремонтных работ	30,00		
1.4.	Единый налог 6% по УСНО	60,00		
1.5.	Непредвиденные расходы			
1.6.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00		
ИТОГО РАСХОДОВ:				
Проверка		2580,61		



*Бухгалтер
Кружко*

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2016 год
по направлению доходов от хозяйственной деятельности
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества**

		тыс. руб.
I. Доходы от хозяйственной деятельности		В год
1.1.	Сдача в аренду части общего имущества многоквартирного дома	1358,80
	в том числе по договорам:	
	ООО "ЛДСК" (помещение бывшей диспетчерской)	665,82
	ИП Сидоренко (помещение бывшей колясочной 2 подъезда)	347,00
	ИП Жигалова (помещение части колясочной 5 подъезда)	215,55
	ОАО "Вымпелком"	38,59
	ООО "Новотелеком"	10,00
	ОАО "Ростелеком"	8,40
	ООО "Транснефть Телеком"	72,00
	ООО "Фирма Радан"	1,44
1.2.	Доходы от дополнительных услуг нежилым помещениям	405,57
1.3.	Прочие поступления (пени за просрочку платежей, % банка)	42,91
	ИТОГО ДОХОДОВ:	1807,28
II. РАСХОДЫ		
1.	Расходы на оплату труда АУП	611,92
1.1.	Заработная плата АУП:	415,20
	Председатель ТСЖ	110,4
	Главный бухгалтер	67,2
	Техник	84,00
	Сантехник	36,00
	Дворник-мусороуборщик	69,60
	Техничка	48,00
1.2.	Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. деятельности)	17,66
1.3.	Отпускные 8%	34,63
1.4.	Налоги с ФОТ (20,2%)	94,43
1.5.	Дополнительная уборка подъездов	50,00
2.	Единый налог на доходы (связанный с применением УСНО) - 6% от доходов	80,00
3.	Текущий ремонт	712,92
3.1.	Реконструкция осветительной сети в подъезде №5	32,00
3.2.	Ремонтные работы на крыше	28,00
3.3.	Установка теплоизолирующих дверей в мусороприемных камерах	36,00
3.4.	Монтаж дренажной системы обратного трубопровода отопления и ГХВС	30,00
3.5.	Ремонт подъезда №5	440,00
3.6.	Ремонт технических помещений в подъездах №5 №6	26,00
3.7.	Установка почтовых ящиков в подъезде №5	5,00
3.8.	Покраска панелей 1-х этажей в подъездах №2, №3, №4	30,00
3.9.	Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных работ	15,00
3.10.	Замена ковриков в подъездах	8,00
3.11.	Установка балансировочных кранов на стояках отопления	30,00
3.12.	Установка аппаратуры просмотра видеорегистрации	25,00
3.13.	Взнос на капремонт помещений общедолевой собственности	7,92
4.	Непредвиденные расходы	100,00
5.	Юридические услуги	120,00
	Итого	1624,84

Остаток 182,44



Handwritten signatures in blue ink, including the name 'Кружков'.

Решение

годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и не жилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года
(пункт 11 повестки дня)

Утверждение договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общедолевой собственности в МКД №16 по ул.Спартака

1. Утвердить договор № 03/2015 от 01.08.15 сдачи в аренду ОАО «Линевский домостроительный комбинат» нежилого помещения площадью 55,4 кв.м. по цене 49.222,9 руб./месяц.

Голосовали: 7069,03 голоса, против 0, воздержались 0.

2. Утвердить договор № 04/2015 от 01.08.15 сдачи в аренду ОАО «Линевский домостроительный комбинат» нежилого помещения площадью 15,0 кв.м. по цене 6.600,0 руб./месяц.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

3. Рекомендовать правлению ТСЖ «Спартак» при оформлении договоров аренды с ОАО «Линевский домостроительный комбинат» на следующий срок (по завершению срока действия утвержденных договоров) предусмотреть участие арендатора в возмещения затрат на управление общим имуществом в многоквартирном доме №16 по ул. Спартака.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

4. Утвердить договор с ИП «Жигалова Татьяна Алексеевна» № 13-4 от 31.12.2015г. аренды недвижимого имущества, передачи во временное пользование участком придомовой территории, возмещения арендатором затрат на управление общим имуществом в многоквартирном доме №16 по ул. Спартака, оказание коммунальных и иных услуг.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

5. Утвердить договор с ИП «Сидоренко Роза Анатольевна» № 14/16 от 31.12.2015г. аренды недвижимого имущества, передачи во временное пользование участком придомовой территории, возмещения арендатором затрат на управление общим имуществом в многоквартирном доме №16 по ул. Спартака, оказание коммунальных и иных услуг.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Решение
е годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 12 повестки дня)

Утверждение положения о порядке установки и обслуживания домофонов и систем видеонаблюдения в МКД №16 по ул.Спартака

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

1. Утвердить Положение о порядке установки и обслуживания домофонов и систем видеонаблюдения в МКД №16 по ул.Спартака.
2. Правлению ТСЖ «Спартак» руководствоваться Положением о порядке установки и обслуживания домофонов и систем видеонаблюдения в МКД №16 по ул.Спартака в целях повышения уровня технического обслуживания, улучшения содержания и сохранности лестничных клеток, квартир, лифтов, электрооборудования, средств связи, защиты интересов жителей и иных лиц, осуществляющих использование помещений в доме.

С этой целью заключить договоры с компаниями, обслуживающими домофонные системы в подъездах дома.

Голосовали: 7091,0 голоса, против 0, воздержались 80,5.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установки и обслуживания домофонов и камер видеонаблюдения в МКД №16 по ул. Спартака

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях повышения уровня технического обслуживания, улучшения содержания и сохранности лестничных клеток, квартир, лифтов, электрооборудования, средств связи, защиты интересов жителей и иных лиц, осуществляющих использование помещений в доме.

1.2. Для целей настоящего Положения под домофоном понимается переговорно-запирающее устройство, обеспечивающее связь с жителями многоквартирного дома и открывание дверей с помощью ключей доступа.

1.3. Заказчиками на выполнение работ по установке домофонов и камер видеонаблюдения в доме (подъездах дома) могут выступать физические и юридические лица, обладающие законными правами на использование помещений в доме, либо выступающее от их имени ТСЖ. «Спартак».

1.4. Работы по установке домофонов и камер видеонаблюдения должны осуществляться специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности, на основании договоров, заключенных с заказчиками данных работ.

1.5. Эксплуатация и обслуживание домофонов и камер видеонаблюдения осуществляется специализированной организацией на основании договоров, заключенных с физическими и юридическими лицами, обладающими законными правами на использование помещений в доме, и ТСЖ. «Спартак», осуществляющим управление общедолевым имуществом собственников помещений в доме, используемым при монтаже и эксплуатации домофонов, камер видеонаблюдения, каналов связи и другого необходимого для их работы оборудования.

2. Порядок принятия решения об установке домофонов и (или) камеры видеонаблюдения в доме (подъезде дома)

2.1. Вопрос о целесообразности установки в многоквартирном доме (подъезде дома) домофона и (или) камеры видеонаблюдения рассматривается на собрании лиц, обладающих законными правами на использование помещений в многоквартирном доме (подъезде дома). Инициатором такого собрания может быть физическое или юридическое лицо, обладающее законным правом на использование одного или более помещений в многоквартирном доме (подъезде дома). Результатом собрания должно быть принятие решения об установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения или решения об отказе от установки домофона и (или) камеры видеонаблюдения в многоквартирном доме (подъезде дома).

2.2. Результаты собрания по вопросу о целесообразности установки домофона и (или) камеры видеонаблюдения оформляются протоколом, который должен содержать:

- фамилии и инициалы граждан, принявших участие в собрании, с указанием номера занимаемой ими квартиры;

- наименования юридических лиц, принявших участие в собрании, с указанием номера занимаемого ими помещения, а также с указанием фамилий и инициалов полномочных представителей данных юридических лиц;

- общее число и процент участников собрания, проголосовавших за установку домофона и (или) камеры видеонаблюдения;

- общее число и процент участников, проголосовавших против установки домофона и (или) камеры видеонаблюдения;

- наименование организации, которой поручается проведение работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения;;

- наименование организации, которой будет поручено осуществление обслуживания домофона и (или) камеры видеонаблюдения;

- общая стоимость работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения, а также размер платы, взимаемой с каждого помещения в многоквартирном доме, порядок и сроки внесения этой платы;

- подписи лиц, принявших участие в собрании.

Копия протокола собрания должна передаваться для сведения в ТСЖ «Спартак».

2.3. Решение собрания об установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, обладающих законным правом на использование помещений в многоквартирном доме (подъезде дома).

2.4. В случае принятия решения об установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения в многоквартирном доме (подъезде дома) лица, проголосовавшие за данное решение, обязаны обеспечить свободное и беспрепятственное пользование подъездом, в т.ч. свободный и беспрепятственный вход в подъезд и выход из него:

- жителям, проголосовавшим против установки домофона и (или) камеры видеонаблюдения или не принявшим участия в собрании по данному вопросу;
- организациям, осуществляющим обслуживание и содержание многоквартирного дома, в т.ч. аварийно-ремонтному персоналу;
- сотрудникам ТСЖ «Спартак», пожарной охраны, скорой помощи, городского узла связи, почтового отделения, городского кабельного телевидения, ОВД и подразделения судебных приставов г. Новосибирска.

2.5. **Договор на установку домофона и (или) камеры видеонаблюдения** должен подписываться с одной стороны уполномоченным на то должностным лицом организации, осуществляющей установку домофона и (или) камеры видеонаблюдения в доме (подъезде дома), с другой стороны **от имени лиц, принимающих участие в оплате работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения, подписывается председателем ТСЖ «Спартак».**

3. Порядок установки домофонов и (или) камеры видеонаблюдения в многоквартирных домах

3.1. В комплекс работ по установке домофона и камеры видеонаблюдения входят:

- установка металлической подъездной двери с доводчиком (при необходимости);
- монтаж домофона и камеры видеонаблюдения с блоком питания на подъездной двери многоквартирного дома;
- монтаж в квартирах жильцов переговорных устройств;
- монтаж регистратора в помещении, предоставляемом ТСЖ «Спартак» для регистрации и хранения информации, поступающей от камеры видеонаблюдения.

3.2. **Работы по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения** могут быть начаты при наличии проектной схемы подключения домофона и (или) камеры видеонаблюдения, согласованной с ТСЖ «Спартак».

3.3. Работы по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения принимаются в эксплуатацию комиссией, созываемой организацией, выполнившей данные работы. В состав комиссии по приемке работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения должны входить:

- представитель организации, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, в котором установлен домофон и (или) камера видеонаблюдения;
- не менее трех лиц, обладающих законным правом на использование помещений в многоквартирном доме (подъезде), в котором установлен домофон и (или) камера видеонаблюдения;
- представитель ТСЖ «Спартак»;

3.4. Приемка работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения оформляется актом приемки, который подписывается лицами, перечисленными в п. 3.3 настоящего Положения.

3.5. **Обязательным условием подписания акта приемки работ по установке домофона и (или) камеры видеонаблюдения являются:**

- **наличие заключенного в установленном законом порядке и в соответствии с требованиями настоящего Положения договора на дальнейшее техническое обслуживание домофона и (или) камеры видеонаблюдения;**
- предоставление организацией, установившей домофон, ключей гражданам и организациям, указанным в п. 2.4 настоящего Положения.

3.6. В случае, если установка домофона в многоквартирном доме (подъезде дома) была осуществлена в нарушение требований настоящего раздела, организация, осуществляющая обслуживание данного многоквартирного дома, вправе произвести отсоединение домофона от электрического щита до устранения выявленных нарушений.

4. Обслуживание домофонов и (или) камер видеонаблюдения

4.1. Обслуживание домофонов и (или) камеры видеонаблюдения осуществляется организацией, с которой заключен соответствующий договор в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения.

4.2. В договоре на обслуживание домофона и (или) камеры видеонаблюдения должны быть указаны:

- размер абонентской платы за обслуживание домофона и (или) камеры видеонаблюдения и порядок ее внесения;

- гарантийный срок, в течение которого ремонт или замена неисправного домофона и (или) камеры видеонаблюдения осуществляются бесплатно;

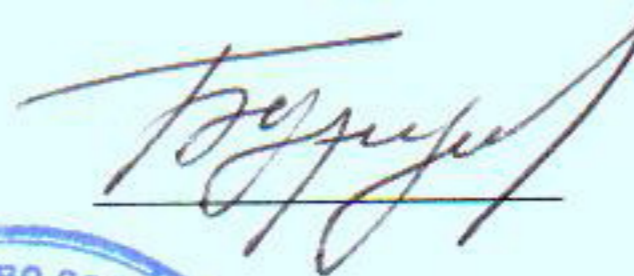
- перечень работ по обслуживанию домофона и (или) камеры видеонаблюдения и периодичность их совершения.

4.3. Договор на обслуживание домофона и (или) камеры видеонаблюдения должен подписываться с одной стороны уполномоченным на то должностным лицом организации, принимающей на себя обязательства по обслуживанию домофона, и с другой стороны председателем ТСЖ «Спартак», осуществляющим управление общим имуществом собственников помещений в доме, и действующим от имени лиц, обладающих законным правом на использование помещений данного дома.

4.4. Все лица, имеющие законные права на использование помещений в многоквартирном доме (подъезде), в котором установлен домофон, должны быть обеспечены ключами доступа. Количество ключей доступа, предоставляемых лицам, имеющим законное право на использование помещений в многоквартирном доме, должно быть указано в договоре на установку домофона и в договоре на обслуживание домофона.

4.5. Лица, использующие помещения в многоквартирном доме (подъезде дома), в котором установлен домофон и (или) камера видеонаблюдения, обязаны производить оплату за использованную при работе домофона электрическую энергию. Учет потребляемой электрической энергии осуществляется либо по данным специального электросчетчика (в случае его установки), либо по расчетным данным. Сумма платежа за потребляемую электроэнергию включается в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, направляемый ежемесячно лицам, использующим помещения в многоквартирном доме (подъезде дома), в котором установлен домофон и (или) камера видеонаблюдения.

Председатель Правления ТСЖ «Спартак»



В.И. Бурумов



Решение
е годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 13 повестки дня)

Выборы в состав правления ТСЖ «Спартак»

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

1. Избрать в состав правления ТСЖ «Спартак» собственника кв. № 22 Тоногина Илью Леонидовича.

Голосовали: 7093,4 голоса, против 0, воздержались 78,1.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 1 повестки дня)

О счетной комиссии по установлению результатов
голосования в ходе собрания

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

1. Избрать счетную комиссию по установлению результатов
голосования в ходе собрания в составе 3 (трех) человек.

Голосовали: За 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

2. Избрать в состав счетной комиссии членов ТСЖ «Спартак»
Вардугину Нину Пантелеевну (кВ. № 77), Низова Юрия Дмитриевича (кВ. №
53), Осокину Людмилу Ивановну (кВ. № 35).

Голосовали: За 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.



Решение
евого общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и не жилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 26 марта 2016 года

(пункт 3 повестки дня)

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак»
за период с марта 2015 г. по март 2016 года

Заслушав и обсудив доклад председателя ревизионной комиссии ТСЖ
«Спартак» Шкулева А.В. собрание решило:

1. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за период с марта 2015 г. по март 2016 года утвердить (приложение 6 к протоколу № 15 от 26.03.2016).
2. Поручить правлению ТСЖ принять меры по устранению отмеченных ревизионной комиссией недостатков и выполнению соответствующих рекомендаций.

Голосовали: 7171,5 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.