

**Протокол Общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна»
проведённого в заочной форме
с 9ч00мин 01 декабря 2011г. до 17ч00мин 15 декабря 2011г.**

Инициатор проведения собрания: правление ТСЖ «Солнечная поляна».

Место проведения: заочно; бюллетени сдаются в офис ТСЖ.

Повестка собрания:

1. Утверждение сметы расходов и тарифов на содержание общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012году.
2. Определение способа оплаты найма спецтехники для уборки придомовой территории от снега.
3. Определение источника финансирования для погашения оставшейся у ТСЖ перед ФГУП «Энергетик» задолженности за 2007-2009гг.
4. Предложение (дополнительно к размещению объявлений на информационных досках в подъездах) способа официального уведомления о проведении собраний ТСЖ и размещение официальной информации - через опубликование на сайте *тсж-солнечнаяполяна.рф*

Разъяснения по вопросам повестки:

1. Пояснения к смете на 2012 год.

Разделы 1 и 2. Фонд оплаты труда (ФОТ)

Опыт работы ТСЖ в 2011 году показал, что количество сотрудников и распределение объёма работ между ними на сегодняшний день вполне способны обеспечить хороший уровень обслуживания и эксплуатации наших домов и придомовой территории. Поэтому на 2012 год мы сохраняем без изменений количество штатных единиц и ставок в нашем ТСЖ. При этом учитывая инфляцию и общее «удорожание жизни», мы предлагаем повысить надбавки отдельным сотрудникам и специалистам. В первую очередь – дворнику дома №2, уборщицам, сантехнику (подробнее смотрите – в расчёте сметы). В целом увеличение расходов на ФОТ составит 5%.

Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества.

Содержание данного раздела составлялось с учётом опыта текущего года. В смете на 2012г. мы постарались предусмотреть все затраты, что бы обойтись без дополнительных целевых сборов. При этом мы смогли избежать удорожания стоимости по данному разделу и даже немного уменьшить её по сравнению со сметой на 2011год.

Раздел 4.

Небольшой сбор для содержания парковочных залов остался в смете 2012г. без изменений.

Раздел 5. Затраты на общие инженерные сети (кроме дома №2).

Как и в предыдущем году, предусмотрены затраты на расходные материалы для обслуживания тепловых сетей и плановые проверки части приборов (большая часть приборов уже прошла проверку в 2011году).

Сумма затрат по плановым работам составит 72450 руб. (для сравнения: в 2011 году было запланировано работ на 81950руб.)

Для дома №2 – на обслуживание общих эл.сетей предусмотрена сумма 4000 руб, как и в прошлом году.

Раздел 6. Затраты на систему подогрева воды (кроме дома №2).

В целом затраты по этому разделу вырастут.

- 1) Подорожала стоимость промывки водоподогревателей.
- 2) Учитывая, что автоматика на системах ГВС будет эксплуатироваться уже 4-ый (на первом и сороковых домах) и 5-ый (на третьих домах) сезоны - мы запланировали на 2012 год проведение профилактических работ, включающие ревизию, перенастройку и при необходимости – ремонт автоматики.

В итоге, планируемая сумма затрат больше на 19500 руб. по сравнению с 2011 годом.

Площади помещений

В связи с проходящей массовой регистрацией прав собственности на помещения мы постоянно получаем новые, уточнённые сведения о площади квартир, в которых были проведены перепланировки.

По данным прошлого года общая площадь всех помещений в нашем ТСЖ была 16 595 м².

По данным на 01.12.2011, общая площадь всех помещений в нашем ТСЖ – 16 602 м².

В итоге предлагаемые тарифы на 2012 год составят:

Для домов №№1, 3, 3/1, 3/2, 46,47,48.

Квартиры – 18 руб. 41 коп. (повышение на 27 коп.)

Парковки – 17 руб. 25 коп. (дешевле на 03 коп.)

Нежилые помещения – 14 руб. 27 коп. (дешевле на 01 коп.)

Для дома №2:

Квартиры – 14 руб. 46 коп. (повышение на 79 коп.)

Офис – 14 руб. 12 коп. (повышение на 72 коп.)

2. По оплате найма спецтехники для уборки придомовой территории от снега.

В 2011 году мы не включали в смету расходы на уборку придомовой территории от снега. Объём этих расходов трудно предугадать: это зависит и от цен на аренду спецтехники и от того, насколько зима будет снежной. Поэтому и в 2012 году мы предлагаем оплачивать наём спецтехники для уборки придомовой территории от снега по фактически понесённым расходам с выставлением отдельного счёта за данную услугу в ежемесячном расчёте за коммунальные услуги.

3. По долгу перед ГУК ПЭТС.

По старым договорам с ГУК ПЭТС, действовавшим до 01.10.2009г., за нашим ТСЖ оставалась задолженность в размере 2 150 452руб.30коп. Из них 2 007 467руб.10коп. были выплачены в период с 01.01.2010 по 01.12.2011 в результате взыскания задолженностей 2007-2009гг с собственников квартир и коттеджей 5-го микрорайона. Для погашения оставшейся перед ГУК ПЭТС (теперь ФГУП «Энергетик») задолженности за период 2007-2009гг в размере 142 985 руб. 20 коп. мы предлагаем выбрать один из вариантов:

А) начислить в марте 2012 года 8руб.61коп. с 1 кв.м. как недоимку за тепло, потреблённое в 2007-2009 г.г.,

Б) оплатить задолженность из средств, сэкономленных по результатам выполнения смет 2010-2011гг. (т.е. без дополнительного начисления).

4. Об использовании интернет-ресурса.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 9 февраля 2009 г. N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления", вступившего в силу 1 января 2010 г., наше ТСЖ обязано иметь свой сайт. На сайте должна быть представлена информация, в соответствии с указаниями данного закона. Мы будем использовать данный интернет ресурс в том числе для информирования членов ТСЖ о проводимых мероприятиях и событиях. Учитывая, что

- 1) часть собственников помещений не проживает в своих квартирах и практически не бывает в офисе ТСЖ,
 - 2) у дома №2 нет помещений общего пользования (подъездов) с информационными досками,
 - 3) часть жителей оплачивает коммунальные услуги через банки и не заходит в офис месяцами,
- размещение в интернете информации о мероприятиях, проводимых в ТСЖ, было бы удобным способом уведомления таких собственников.

В связи с этим предлагаем: С 01.01.2012г. утвердить способ *официального уведомления* о проведении собраний ТСЖ и размещение официальной информации - через опубликование на сайте *тсж-солнечнаяполяна.рф* .

Правление ТСЖ «Солнечная поляна»

**Решение общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна»
проведённого в заочной форме
с 9ч00мин 01 декабря 2011г. до 17ч00мин 15 декабря 2011г.**

Собрание проводилось по инициативе Правления ТСЖ «Солнечная поляна»

Повестка собрания:

1. Утверждение сметы расходов и тарифов на содержание общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012году.
2. Определение способа оплаты найма спецтехники для уборки придомовой территории от снега.
3. Определение источника финансирования для погашения оставшейся у ТСЖ перед ФГУП «Энергетик» задолженности за 2007-2009гг.
4. Предложение (дополнительно к размещению объявлений на информационных досках в подъездах) способа официального уведомления о проведении собраний ТСЖ и размещение официальной информации - через опубликование на сайте *тсж-солнечнаяполяна.рф*

Общее количество голосов у всех членов ТСЖ на 15 декабря 2011г. - 1448.

В собрании **приняли участие 93 собственника**, имевших в общей сложности **1202,98 голосов**. Таким образом, в голосовании **было использовано 83,1% голосов от их общего количества**. Кворум набран, собрание считается легитимным.

Результаты голосования по предложенным формулировкам:

№	Формулировка, предлагаемая на голосование	за	про-тив	воз-дер.
1	Утвердить размер оплаты труда сотрудникам ТСЖ «Солнечная поляна» на 2012г. (разделы сметы №1, №2)	80,5	13,1	6,3
2	Утвердить расчёт затрат на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ (раздел сметы №3)	79,0	11,0	9,9
3	Утвердить статью «Мелкий текущий ремонт помещений парковок» (раздел сметы №4)	69,8	5,8	22,8
4	Утвердить расчёт затрат на обслуживание инженерных сетей, общих приборов учёта и системы горячего водоснабжения (разделы сметы №5, №6)	90,0	3,5	6,6
5	Утвердить способ оплаты найма спецтехники для уборки придомовой территории от снега, как <u>оплату по фактически понесённым расходам, без включения затрат в смету.</u>	92,0	2,3	3,9
6	Для погашения оставшейся перед ГУК ПЭТС (теперь ФГУП «Энергетик») задолженности за период 2007-2009гг в размере 142 985 руб. 20 коп. - <u>выбрать один из вариантов:</u>	4,1	-	-
	А) начислить в марте 2012 года 8руб.61коп. с 1 кв.м. как недоимку за тепло, потреблённое в 2007-2009 г.г.,			
	Б) оплатить задолженность из средств, сэкономленных по результатам выполнения смет 2010-2011гг. (т.е. без дополнительного начисления).	75,5	-	-
7	С 01.01.2012г. утвердить способ официального уведомления о проведении собраний ТСЖ и размещение официальной информации - через опубликование на сайте <u>тсж-солнечнаяполяна.рф</u>	71,7	19,5	6,5

Согласно результатам голосования, решения собрания следующие:

1. Смета расходов на обслуживание общего имущества ТСЖ в 2012г. утверждена в полном объёме.

2. Тарифы на содержание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов ТСЖ «Солнечная поляна» на 2011г. согласно смете, в расчете на 1 кв. м.:

Дома №№1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47,48:

Квартиры – 18 руб. 41 коп.

Парковки – 17 руб. 25 коп.

Нежилые помещения – 14 руб. 27 коп

Для дома №2:

Квартиры – 14 руб. 46 коп.

Офис – 14 руб. 12 коп.

3. Начисления за уборку снега, как и в 2011 г., будут включаться дополнительной строкой в счёт за ком.услуги из расчёта фактически понесённых затрат в прошедшем месяце.

4. Оставшаяся перед ГУК ПЭТС (теперь ФГУП «Энергетик») задолженность за период 2007-2009гг в размере 142 985 руб. 20 коп. будет погашена из средств, сэкономленных по результатам выполнения смет 2010-2011гг. (т.е. без дополнительного начисления).

5. С 01.01.2012г. сайт **тсж-солнечнаяполяна.рф** считается местом официального уведомления членов ТСЖ «Солнечная поляна» о событиях в ТСЖ и планируемых мероприятиях, в том числе - о проведении собраний членов ТСЖ.

Правление ТСЖ «Солнечная поляна»

21 декабря 2011г.