

ПРОТОКОЛ № 8
ОБЩЕГО ГОДОВОГО ОТЧЕТНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ДАЧНОЕ»
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: бул.
Новаторов, дом 8, лит. А ,
состоявшемся с 23 апреля 2014г. по 31 мая 2014г. в форме очно-заочного голосования.

Общая полезная площадь многоквартирного жилого дома 11389,3 кв.м

Общая долевая собственность на общее имущество собственников помещений на 1 кв.м составляет 0,15 кв.м

Общее количество членов ТСЖ «Дачное» – 131 собственник.

Присутствовали: 89 (членов ТСЖ «Дачное») согласно Приложению 1 к Протоколу № 8 от 05 июня 2014г. (Что составляет 8307м.кв.)

Повестка дня:

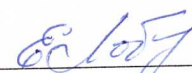
1. Выбор председателя и секретаря данного общего собрания.
2. Утверждение списочного состава счетной комиссии в количестве трёх человек.
3. Определение порядка подсчета голосов на общем годовом отчетном собрании (1 кв.м общей площади помещения собственника и члена ТСЖ равен 1 голосу).
4. Финансовый отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачное» за 2013 год.
5. Утверждение финансового плана сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачное» на 2014 год.
6. Отчет о работе правления ТСЖ «Дачное» за 2013 год.
7. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Дачное» за 2013 год.
8. Утверждение плана работ по хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Дачное» на 2014 год.

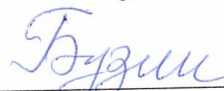
<i>Вопросы, выставленные на голосование</i>	<i>Варианты голосования по вопросам повестки дня</i>		
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
1. Выбор председателя и секретаря данного общего собрания, ст. ЖК РФ № 146, п.5	8307	–	–
2. Утверждение списочного состава счетной комиссии в количестве 3-х человек.	8307	–	–
3. Определение порядка подсчета голосов на общем годовом отчетном собрании (1 кв.м общей площади помещения собственника и члена ТСЖ равен 1 голосу).	8307	–	–
4. Финансовый отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачное» за 2013 год.	8275	–	32
5. Утверждение финансового плана сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачное» на 2014 год.	8275	32	–
6. Отчет о работе правления ТСЖ «Дачное» за 2013 год.	8275	–	32
7. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Дачное» за 2013 год.	8275	32	–
8. Утверждение плана работ по хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Дачное» на 2014 год.	8307	–	–


<i>Планируемые мероприятия</i>	<i>Голосование по плану мероприятий на 2014г.</i>		
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>


1. Плановая подготовка многоквартирного жилого дома по адресу: бульвар Новаторов, дом 8, литер А, к осенне-зимнему периоду 2014 – 2015 год, с оформлением паспорта допуска к эксплуатации.	8307	–	–
2. Окончание текущего ремонта по парадным и техническим помещениям.	8307	–	–
3. Проведение ремонта мягкой кровли по многоквартирному дому, на основании акта о проведении ремонтных работ.	8307	–	83
4. Проведение дальнейшей замены инженерных коммуникаций (магистральных трубопроводов холодного/горячего водоснабжения/водоотведения, системы отопления) с частичным привлечением средств со статьи текущего ремонта, средств заработанных хозяйственной деятельностью и обеспечения доступа к общедомовым сетям в помещениях собственников.	8307	–	–
5. Проведение ремонта асфальтового покрытия придомовой территории.	8136	32	193
6. Проведение ремонтных и гидрофобных работ (пропитка стен водоотталкивающим составом) по главному фасаду (услуги строительных альпинистов). Привлечение собственников нежилых помещений к ремонту крылец, прилегающих к помещениям, используемых в коммерческих целях.	8168	–	139
7. Мероприятия по экономии электроэнергии в местах общего пользования.	8275	32	–
8. Замена повысительной насосной станции верхней зоны холодного водоснабжения.	8226	–	81
9. Модернизация коммерческих узлов учёта тепловой энергии, встроенных помещений.	8172	–	135
10. Благоустройство и санитарно-техническое содержание при домовых территориях, замена существующего ограждения на садово-парковое.	8172	–	135
11. Организовать и составить мероприятия для собственников жилых и нежилых помещений для установки приборов учёта ХВС и ГВС.	8185	32	90

Председатель собрания  Куанышпаев С.С. (пом. 30-Н)

Секретарь собрания  Лобанова Е. М. (кв. 27)

Счетная комиссия:  Бузина Л. Н. (кв. 18)

 Колосова Н. А. (кв. 39)

 Александрович Т. М. (кв. 80)

АКТ

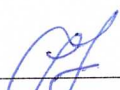
**проверки финансовой деятельности дома,
по адресу: бульвар Новаторов, д. 8, лит. А за период 2013г.**

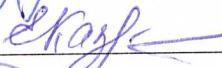
Нами, ревизионной комиссией, была проведена проверка работы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачное». Нарушений не обнаружено.

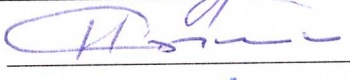
Затраты по обслуживанию ТСЖ «Дачное»:


<i>Наименование организаций</i>	<i>Содержание работ</i>	<i>Сумма (руб.)</i>
Общее содержание имущества дома:		
ООО «АТС»	Обслуживание и прием сигналов.	23904
«Кварта»	Программа 8С и обновление программы.	37700
ФГУЗ	Дезинфекция.	10620
Инженерный центр КПЛ	Диагностика лифтов	14142,49
«Телеком»	Телефон.	8237,97
ООО «Оникс»	Полиграфические услуги.	1410
Мартынова Н.К	Юр.услуги	30000
ООО «Электроматериалы»	Материалы.	27735,44
Интеграция	ИБП	10710
ООО«Стройград СПб»		52000
ООО «Графит»	Канцелярские товары	7112
ООО«Печатник»	Полиграфические услуги	12595
Зар.плата с налогами		772941,7
ЗАО«Автомостраль»	Уборка снега	6879,4
РЕСО	Страхование лифтов	5000
ООО«Пулково»	цветы	6002
ЗАО «КортАссот»	Обновление программы	3000
ООО«Элимер»	телефон	7180
материалы		88130,18
ИТОГО:		1125390,18
Текущий ремонт:		
ЗАО «Связьмонтаж»	Установка видеокамер	31810
ИП Зыков	Доставка материалов.	5400
ООО «Норд»	Материалы.	13230
ООО «Торговый дом»	Материалы.	28064
ООО «ЮниИнвестстрой»	Ремонт кровли	42640
ООО«Электо тех.лабаратория»	Измерительные работы	8971,28
ООО«Прогресс Вент»	Прочистка вент.каналов	45000
ООО«Максидом»	Материалы.	46799,26
Зар.плата с налогами		128919,33
ЗАО«Стоймастер»	Материалы.	1800
ИТОГО:		352633,87
Административно-хозяйственные расходы:		
Заработная плата		836451,52

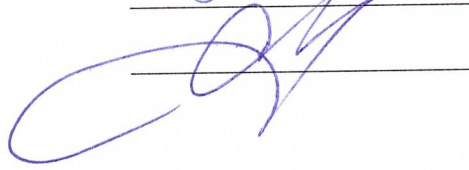
ИТОГО:		836451,52
Охрана общественного порядка:		
Заработная плата	Охрана общественного порядка, диспетчерская служба.	530369,54
ООО «Петербургбезопасность»	Охрана общественного порядка.	633600,00
ИТОГО:		1163969,54
<i>Наименование организаций</i>	<i>Содержание работ</i>	<i>Сумма (руб.)</i>
Техническое обслуживание и содержание лифтов:		
ООО «Радел»	Обслуживание лифтов.	164680,8
Замена сетей(стояков)хвс		
ООО «Термостар»		827000
Материалы.		202912,72
ИТОГО:		1029312,72
ЗАО «Связьмонтаж»	Обслуживание антенны.	87296,40
ЗАО «Связьмонтаж»	Домофон, видеонаблюдение.	32718,00
ЗАО «Петербургская сбытовая компания»	Электроэнергия МОП	124537,67
Содержание и уборка придомовой территории:		
Зар.плата с налогами		270142,24
ИТОГО:		270142,24
Эксплуатация общедомовых приборов учета:		
ООО «Альтаир»	Обслуживание узлов учета ТП.	60000
ООО «Петербурггаз»	Обслуживание газопровода.	18650,12
ИТОГО:		78650,12
ГУП ТЭК СПб	Отопление и ГВС.	2799019,62
Уборка лестниц:		
Зар.плата		215611,2
ИТОГО:		215611,2
Узел учета тепловой энергии		
ООО«Альтаир»	Замена УУТЭ(жилая часть)	363000
ВЦКП	Печать квитанций.	18980,3
ГУП «Водоканал»	Холодное водоснабжение.	479112,46
ОАО «Петербурггаз»	Обслуживание внутриквартирного газового оборудования.	47184,48
«Сбербанк»	Услуги банка.	136460,78
ОАО «Спецтранс»	Вывоз мусора	330717,88
ВСЕГО ЗАТРАТ:		9655328,95

Председатель правления:  _____ Куанышпаев С. С.

Главный бухгалтер:  _____ Казимирова Е. И.

Ревизионная комиссия:  _____ Сытин Н. Л. (пом. 12-Н)

 _____ Таубе Ю. Я. (пом. 18-Н)

 _____ Иванов С. В. (пом. 20-Н)

ТАРИФЫ

на коммунальные и жилищные услуги на период
с 01 января 2013г. по 01 июля 2014г. ТСЖ «Дачное»

№ п.п.	Наименование услуг	Ед. начислен.	Тариф (руб.) 01.09.2013г. – 01.07.2014г.
1.	Содержание общего имущества дома	кв.м	4.46
2.	Содержание и уборка придомовой территории	кв.м	1.29
3.	Вывоз мусора	кв.м	3.56
4.	Техническое обслуживание и содержание лифтов	кв.м	1.45
5.	Услуги Вычислительного центра (ВЦ)	пом.	13.46
6.	Услуги банка	с общей суммы начислен.	2.50
7.	Техническое обслуживание системы домофонов и системы видеонаблюдения	кв.м.	0.53
8.	Уборка лестниц	кв.м	1,45
9.	Охрана общественного порядка	маш./мест.	1000.00
10.	Текущий ремонт общего имущества дома	кв.м	5.08
11.	Обслуживание газового оборудования	кв.м	0.56
12.	Эксплуатация ОДПУ (общедомовых приборов учета: счетчики ГВС, ХВС, отоплению, эл.энергии)	кв.м	0.93
Холодное водоснабжение и водоотведение:			
13.	ХВС и водоотведение (без приборов учета)	кв.м.	по тех.норм.
14.	ХВС и водоотведение (по приборам учета)	куб.м	20.38+20.38
Горячее водоснабжение и водоотведение:			
15.	ГВС и водоотведение (без приборов учета)	кв.м.	по тех.норм.
16.	ГВС и водоотведение (по приборам учета)	куб.м	81.08+20.38
17.	Отопление	кв.м	по показ. прибор. учета
18.	Электроэнергия общедомовая МОП (сумма изменяется ежемесячно)	кв.м	по показ. прибор. учета
19.	Антенна	с квартиры	67.00
20.	Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	кв.м	0.38
Административно-хозяйственные расходы:			
21.	Жилые	кв.м	2.92
22.	Нежилые	кв.м	4.45

Тарифы по жилищным услугам утверждены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 527-р от 18.12.2013 года.

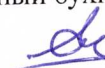
Остальные тарифы рассчитаны на основании Сметы доходов и расходов.

Тарифы по жилищным услугам будут корректироваться в соответствии с дальнейшими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Председатель правления



Главный бухгалтер



Собственник помещения


ОТЧЕТ

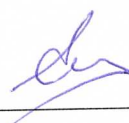
**финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачное» многоквартирного дома,
по адресу: бульвар Новаторов, дом 8, лит. А за 2013год**

<i>Наименование статей доходов и расходов</i>	<i>Начисления (руб.)</i>	<i>Затраты (руб.)</i>	<i>Перерасход (руб.)</i>	<i>Экономия (руб.)</i>
1. Содержание общего имущества	612504,36	1125300,18	512795,82	
2. Текущий ремонт общего имущества дома	698231,22	352633,87		345597,4
3. Техническое обслуживание и содержание лифтов	142299	164680	22381	
4. Вывоз мусора	349360,08	330717,88		18642,2
5. Антенна	99696	87296,4		12399,6
6. Уборка лестниц	141930,5	215611,2	73680,7	
7. Содержание и уборка придомовой территории	177160,32	270142,21	92981,88	
8. Административно-хозяйственные расходы	366281,12	836451,52	470170,4	
9. Техническое обслуживание системы домофонов и системы видеонаблюдения	51758,64	32718		19040,64
10. Услуги банка	116487,92	136460,78	19972,86	
11. Услуги вычислительного центра	18930,3	18930,3		
12. Холодное водоснабжение и водоотведение	439281,48	479112,46	39830,98	
13. Отопление, горячее водоснабжение и водоотведение	2656406,74	2799019,62	142612,88	
14. Охрана общественного порядка (диспетчерская служба)	848000	1163969,54	31596954	
15. Обслуживание газового оборудования	49545,48	47784,48		2361
16. Электроэнергия общедомовая МОП	129189,43	124537,67		4651,76
17. Эксплуатация ОДПУ (общедомовых приборов учета)	127720,56	78650,12		4907044
18. Замена сетей (стояков) холодного водоснабжения (ХВС)	764739,72	1029912,72	*265173	
19. Замена узла учета тепловой энергии (УУТЭ)	648875,01	363000		* 285875
Итого:	8438397,88	9656328,95	1955569,06	737638
Итого перерасхода:			1217931,07	
Доход от предоставления места под размещение доп.элементов на фасаде здания	1876720			
Налог с дохода	56301			
Чистая прибыль	1820419			
Создание резервного фонда на восстановление и ремонт общего имущества и покрытие убытков по статьям перерасхода	602487,94			

*продолжение замены сетей(стояков) холодного водоснабжения за счет прибыли от хозяйственной деятельности

*замена узла учета тепловой энергии (УУТЭ)встроенных помещений будет производится летом 2014г

Председатель правления ТСЖ «Дачное»  Куанышпаев С. С.

Главный бухгалтер  Казимирова Е. И.