

ПРОТОКОЛ № 01/20
Общего собрания членов ТСЖ «Кондоминиум 2000»

г. Пермь

«19» декабря 2020 года

Вид общего собрания – очередное, созываемое по инициативе Правления ТСЖ «Кондоминиум 2000».

Форма проведения собрания: очное голосование с последующим проведением в форме заочного.

Дата проведения собрания – с 21 ноября 2020 года по 19 декабря 2020 года.

Место проведения собрания: г. Пермь, ул. Плеханова, 2.

Начало голосования членами ТСЖ: 21 ноября 2020 г. 11 часов 20 мин.

Окончание голосования членами ТСЖ: 19 декабря 2020 г. 18 часов 00 мин.

Начало подсчета голосов: 19 декабря 2020 г. 18 часов 01 мин.

Окончание подсчета голосов: 19 декабря 2020 г. 18 часов 30 мин.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м, без округления.

На момент проведения собрания в Реестре членов ТСЖ зарегистрированы 259 членов ТСЖ, обладающих 18985,83 голосами, при общем количестве 19944,23 голосов собственников помещений дома №2 по ул. Плеханова.

Количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, составляет 13861,13 голосов.

Кворум 73,01% имеется по всем вопросам повестки голосования.

Вопросы поставленные на повестку голосования:

1. Избрание счетной комиссии собрания.
2. Утверждение отчета правления ТСЖ за 2019 г.
3. Утверждение отчета аудиторской компании за 2019 г.
4. Утверждение сметы расходов ТСЖ «Кондоминиум 2000» на 2021-2022гг.
5. Выборы правления ТСЖ «Кондоминиум 2000».
6. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ.

По 1 вопросу повестки дня:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13176,68	0	684,45

Решили:

Избрать в счетную комиссию собрания Нифонтова Юрия Викторовича (собственник кв.4) и Пирогова Александра Александровича (собственник кв.192).

Решение по 1 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 95,06% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

По 2 вопросу повестки дня:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
12670,48	178,3	1012,35

Решили:

Утвердить отчет правления ТСЖ «Кондоминиум 2000» за 2019 год.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 91,41% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

По 3 вопросу повестки дня:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
----	--------	--------------

12818,48	178,3	864,35
----------	-------	--------

Решили:

Утвердить отчет проведенного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Кондоминиум 2000» за 2019 год, проведенной аудиторской компанией ООО «Р-Консалтинг».

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 92,48% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

По 4 вопросу повестки дня:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
12716,53	680,5	464,1

Решили:

Утвердить смету расходов ТСЖ «Кондоминиум 2000» на 2021-2022гг.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 91,74% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

По 5 вопросу повестки дня:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Ничипоренко Кира Владимировна	12093,83	1127,3	640
Сенников Валерий Михайлович	13387,73	83,7	389,7
Постникова Елена Петровна	12181,43	1153,2	526,5
Авдеева Ольга Ивановна	12573,13	845,2	442,8
Шедько Виктор Николаевич	12354,43	1087,3	419,4
Синицын Александр Александрович	12449,03	909	503,1
Пирогова Милана Львовна	12256,03	1300,7	304,4
Душаускас Дмитрий Витальевич	12409,33	1098,4	353,4
Усманов Марк Рефхатович	12448,13	1014,6	398,4

Решили:

Избрать в состав Правления ТСЖ «Кондоминиум 2000» следующих собственников помещений:

Ничипоренко Кира Владимировна
 Сенников Валерий Михайлович
 Постникова Елена Петровна
 Авдеева Ольга Ивановна
 Шедько Виктор Николаевич
 Синицын Александр Александрович
 Пирогова Милана Львовна
 Душаускас Дмитрий Витальевич
 Усманов Марк Рефхатович

По 6 вопросу повестки дня:


В результате подсчета полученных бюллетеней ни один из кандидатов не набрал большинства голосов.

Решили: Ревизионную комиссию ТСЖ «Кондоминиум 2000» считать не избранной.

Повестка дня исчерпана.

Приложение №1 к данному протоколу: Смета расходов ТСЖ «Кондоминиум 2000» на 2021-2022 г.г.

Подписи счётной комиссии:

 /Нифонтов Ю.В./

 /Пирогов А.А./

С М Е Т А

расходов ТСЖ «Кондоминиум-2000» на 2021-2022 годы.

Общая площадь дома- 19952,67 кв.м.

№ п/п	Наименование статей	Затраты в месяц	Затраты общие в календарный год	Тариф руб/м ² в месяц
1	2	3	4	5
	Площадь	19 952,67		
	Общие расходы	486 205	5 989 421,00	25,02
	1. Содержание общего имущества дома, всего:	413 972	5 122 621,00	21,39
1.1.	Заработная плата персонала (в т.ч. отпускные и НДФЛ)			
1.2.	Председатель правления (24000 руб. на руки ежемесячно)	27 600	331 200	1,38
1.3.	Ревизия деятельности ТСЖ (Аудит)	2 200	26 400	0,11
1.4.	Юридическое обслуживание	11 500	138 000	0,58
1.5.	ИТ-обслуживание	7 000	84 000	0,35
1.6.	Управляющий (34000 руб. на руки ежемесячно)	39 100	508 300	2,12
1.7.	Бухгалтер (21000 руб. на руки ежемесячно)	24 150	313 950	1,31
1.8.	Сантехник (21000 руб. на руки ежемесячно)	24 140	313 820	1,31
1.9.	Разнорабочий (2600 руб. на руки ежемесячно)	3 000	39 000	0,16
1.10.	Электрик (8000 руб. на руки ежемесячно)	9 200	119 600	0,50
1.11.	Дворник (на руки: лето = 9100, зима = 13150)	13 023	169 299	0,71
1.12.	Взносы в ПФР, ФСС от ИС (22%+2,9%+5,1%+0,2%) (справочно, включены в ФОТ сотрудника)	42 344	550 472	2,30
1.13.	Техобслуживание лифтов (в т.ч. связь в лифтах)	80 000	960 000	4,01
1.14.	Уборка подъездов (уборщицы) Клининговая компания	50 000	600 000	2,51
1.15.	Ежегодное освидетельствование лифтов (раз в год)	4 000	48 000	0,20
1.16.	Услуги банка	1 600	19 200	0,08
1.17.	Налоги (по упрощенной системе налогообложения)	1 215	14 580	0,06
1.18.	Аварийное обслуживание	4 500	54 000	0,23
1.19.	Обслуживание ИПТ (снятие показаний)	600	7 200	0,03
1.20.	Вывоз снега	2 500	30 000	0,13
1.21.	Техобслуживание пожарной сигнализации	15 000	180 000	0,75
1.22.	Страхование ответственности, выплата компенсаций за причиненные убытки	25 000	300 000	1,25
1.23.	Госпошлина за подачу исковых заявлений в суд	2 000	24 000	0,10
1.24.	Дератизация, дезинсекция	800	9 600	0,04
1.25.	Хозтовары, мелкий инвентарь, материалы, канцтовары, инструмент, спецодежда	15 000	180 000	0,75
1.26.	Непредвиденные расходы	8 000	96 000	0,40
1.27.	Обучение персонала	500	6 000	0,03
	2. Ремонтные работы, всего:	99 233	1 190 800	4,97
2.1.	Профилактика и ремонт насосных станций	3 000	36 000	0,15
2.2.	Промывка теплообменников	1 600	19 200	0,08
2.3.	Ремонт квартирных холлов (покраска стен и потолков) 3-4 под (2022 год)	10 800	129 600	0,54
2.4.	Опрессовка системы отопления	900	10 800	0,05
2.5.	Промывка системы отопления	3 500	42 000	0,18
2.6.	Прочистка канализационной системы (уличная)	2 000	24 000	0,10
2.7.	Текущий ремонт кровли	3 000	36 000	0,15
2.8.	Ремонт квартирных холлов (покраска стен и потолков) 1-2 под (2021 год)	10 000	120 000	0,50
2.9.	Ремонт лифтовых холлов покраска стен (1-2 под) (2021 год)	6 500	78 000	0,33
2.10.	Ремонт лифтовых холлов покраска стен (3-4 под) (2022 год)	7 100	85 200	0,36
2.11.	Прочий текущий ремонт (в том числе материалы для ремонт)	30 000	360 000	1,50
2.12.	Дооснащение детской площадки (брусья, турник, скамейка для преса, подготовка основания, ремонт качелей и пр.)	20 833	250 000	1,04
	3. Доходы, всего:	27 000	324 000	1,35
3.1.	Плата за размещение аппарата по очистке воды	700	8 400	0,04
3.2.	Арендная плата за аренду ТП	10 000	120 000	0,50
3.3.	Плата за размещение рекламы в лифтах	3 000	36 000	0,15
3.4.	Плата за размещение оборудования связи	2 300	27 600	0,12
3.5.	Плата за размещение денежных средств на депозит	1 500	18 000	0,08
3.6.	Плата за размещение оборудования УВД	9 500	114 000	0,48
	5. Коммунальные услуги, всего:			
5.1.	Отопление			По факту
5.2.	Водоснабжение и канализация			По факту
5.3.	Электрическая энергия			По факту
5.4.	ОДН. Водоснабжение и канализация			По факту
5.5.	ОДН. Электрическая энергия			По факту
	Тариф всего			25,02
	Тариф с учетом капитального ремонта (2021 = 9,73 / 2022 = 10,10)			34,75