

ПРОТОКОЛ № 1/20
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу г. Пермь, ул. Плеханова, дом № 2

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.

Общее количество голосов собственников помещений составляет 19944,23 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составляет 13941,28 голосов.

Кворум 69,9% имеется по всем вопросам повестки голосования.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Вопросы поставленные на повестку голосования:

- 1) Избрание счетной комиссии собрания;
- 2) Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2021- 2022 гг.;
- 3) Утверждение перечня работ по капитальному ремонту на 2021-2022 г.;
- 4) Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт на 2021-2022 гг.;
- 5) Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту на 2021-2022 гг.;
- 6) Утверждение источников финансирования работ по капитальному ремонту на 2021-2022 гг.;
- 7) Утверждение уполномоченного лица для приемки выполненных работ по капитальному ремонту на 2021-2022 гг. и подписания соответствующих актов от имени всех собственников помещений здания по адресу: г. Пермь, ул. Плеханова, 2.

По 1 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13758,88	0	182,4

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 98,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

По 2 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13419,98	288,8	232,5

Решили:

Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2021- 2022 гг.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 67,29% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По 3 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13336,88	288,8	315,6

Решили:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту на 2021-2022 г.г.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 66,87% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По 4 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13419,98	288,8	232,5

Решили:

Утвердить смету расходов на капитальный ремонт на 2021-2022 гг.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 67,29% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По 5 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13430,98	194,2	316,1

Решили:

Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту на 2021-2022 гг.

Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 67,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По 6 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13644,98	63,8	232,5

Решили:

Утвердить в качестве источника финансирования капитального ремонта средства на специальном счете № 40705810249770001259 открытом в ОАО «Сбербанк России», сформированные из взносов собственников помещений дома №2 по ул. Плеханова в г.Пермь на капитальный ремонт дома.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 68,42% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По 7 вопросу повестки:

В результате подсчета полученных бюллетеней, голоса распределились следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
13303,98	146,9	490,4

Решили:

Утвердить в качестве уполномоченного лица для приемки выполненных работ по капитальному ремонту и подписания соответствующих актов от имени всех собственников помещений в доме №2 по ул. Плеханова города Пермь Сенникова Валерия Михайловича (собственник квартиры №27).


Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 66,71% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.


Повестка дня исчерпана.

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

Приложение №2 к данному протоколу: Перечень и график работ с их стоимостью по капитальному ремонту 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

Утверждено на общем собрании Собственников
«19» декабря 2020 г.

Председатель правления ТСЖ

_____ Сенников В.М.

Перечень и график работ

по капитальному ремонту в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Плеханова д.2
на 2021-2022 годы

№ п/п	Наименование статей	Период производства работ	Стоимость работ, руб.
1.	Ремонт трубопроводов гвс подводящих к бойлерам	2021-2022 гг.	100 000,00
2.	Замена запорной арматуры ХВС	2021-2022 гг.	100 000,00
3.	Ремонт входной группы 4 подъезда	2021-2022 гг.	400 000,00
4.	Замена запорной арматуры ГВС	2021-2022 гг.	100 000,00
5.	Ремонт лифтового оборудования	2021-2022 гг.	150 000,00
6.	Ремонт системы пожаротушения	2021-2022 гг.	100 000,00
7.	Ремонт вентиляционной системы	2021-2022 гг.	100 000,00
8.	Ремонт кровли (3-4 под)	2021-2022 гг.	900 000,00
	ИТОГО		1 950 000,00