



ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания членов ТСЖ «Ярославское»
в многоквартирном доме № 26, корп.6 по Ярославскому ш.
от 25 мая 2016г.

Инициатор проведения собрания – **правление ТСЖ «Ярославское»**

Форма проведения — очно-заочное голосование.

Председатель собрания — председатель правления ТСЖ «Ярославское» Мурашкин А.В.

Общее количество членов ТСЖ на момент проведения собрания - 221 человек.
Общее количество голосов - 100%

Количество проголосовавших членов ТСЖ - 137 шт.
Количество поданных голосов пропорционально доле в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме – 56,3%

Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания

1. Избрание секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Годовой отчет и Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества.
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2015г.
5. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2016 год.
6. Избрание правления ТСЖ.

Вопрос №1

Избрание секретаря собрания.

Предложение, внесенное в бюллетень
Избрать секретарем собрания Соколову Р.Е.

Результаты голосования

«за»	80,7% голосов
«против»	11,2% голосов
«воздержался»	8,1% голосов

Принято решение: Избрать секретарем собрания Соколову Р.Е.

Вопрос №2

Избрание счетной комиссии.

Предложение, внесенное в бюллетень
Избрать членами счетной комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Шабанова Ивана Семеновича	кв.11
2	Токмакова Дмитрия Петровича	кв.193
3	Гимаеву Елену Васильевну	кв.13

Результаты голосования

«за» 82,2% голосов
«против» 6,6% голосов
«воздержался» 11,3% голосов

Принято решение: Избрать членами счетной комиссии:
Шабанова Ивана Семеновича,
Токмакова Дмитрия Петровича,
Гимаеву Елену Васильевну.

Вопрос №3

Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

Предложение, внесенное в бюллетень
Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества.

Результаты голосования

«за» 66,1% голосов
«против» 11,9% голосов
«воздержался» 22,0% голосов

Принято решение: Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества.

Вопрос №4

Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

Предложение, внесенное в бюллетень
Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

Результаты голосования

«за» 67,2% голосов
«против» 12,3% голосов

«воздержался» 20,5% голосов

Принято решение: Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

Вопрос №5

Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2016 год.

Предложение, внесенное в бюллетень

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2016 год.

Результаты голосования

«за» 67,3% голосов
«против» 13,0% голосов
«воздержался» 19,7% голосов

Принято решение: Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2016 год.

Вопрос №6

Избрание правления ТСЖ.

Предложение, внесенное в бюллетень

Избрать членами правления ТСЖ сроком на 2 (два) года.

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Винокурова Илью Григорьевича	кв.38
2	Ергучева Дмитрия Михайловича	кв.87
3	Ермилову Юлию Владимировну	кв.153
4	Захлебина Льва Петровича	кв.37
5	Зверева Сергея Вячеславовича	кв.26
6	Крупнова Бориса Алексеевича	кв.131
7	Куркина Максима Вячеславовича	кв.19
8	Мурашкина Александра Викторовича	кв.16
9	Остроушко Юрия Яковлевича	оф.1
10	Проскурина Игоря Валерьевича	мм.26
11	Соколову Римму Евгеньевну	кв. 53

Результаты голосования

«за» 71,80% голосов
«против» 15,7% голосов
«воздержался» 12,5% голосов

Принято решение: Избрать членами правления ТСЖ сроком на 2 (два) года:
Винокурова Илью Григорьевича,
Ергучева Дмитрия Михайловича,
Ермилову Юлию Владимировну,

Захлебина Льва Петровича,
Зверева Сергея Вячеславовича,
Крупнова Бориса Алексеевича,
Куркина Максима Вячеславовича,
Мурашкина Александра Викторовича,
Остроушко Юрия Яковлевича,
Проскурина Игоря Валерьевича,
Соколову Римму Евгеньевну.

Принятые решения.

1. Избрать секретарем собрания **Соколову Р.Е.**
2. Избрать членами счетной комиссии:
Шабанова Ивана Семеновича,
Токмакова Дмитрия Петровича,
Гимаеву Елену Васильевну.
3. Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества.
4. Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.
5. Утвердить смету доходов и расходов товарищества **на 2016 год.**
6. Избрать членами правления ТСЖ сроком на 2 (два) года:
Винокурова Илью Григорьевича,
Ергучева Дмитрия Михайловича,
Ермилову Юлию Владимировну,
Захлебина Льва Петровича,
Зверева Сергея Вячеславовича,
Крупнова Бориса Алексеевича,
Куркина Максима Вячеславовича,
Мурашкина Александра Викторовича,
Остроушко Юрия Яковлевича,
Проскурина Игоря Валерьевича,
Соколову Римму Евгеньевну.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Мурашкин

Р.Е. Соколова

ГODOVOЙ ОТЧЕТ **Правления ТСЖ «Ярославское» за 2015 год**

Правление ТСЖ «Ярославское» избрано очередным общим собранием членов ТСЖ, которое проходило в апреле 2014г.

В течение прошедшего периода времени, помимо контроля за текущей эксплуатацией дома, правление обсуждало и принимало решения, направленные на улучшение качества жизни в нашем доме, основные из которых перечислены в данном отчете.

Основные мероприятия, выполненные по решению Правления в 2015 году.

1. Уложено резиновое покрытие на детской площадке.
2. Обновлена дорожная разметка для упорядочивания парковки на придомовой территории.
3. Произведена закупка и подсыпка чернозема в вазоны и на газоны придомовой территории.
4. Произведена закупка и подсыпка песка в песочницу на детской площадке.
5. Закуплены и установлены пять новых лавочек у фасада дома.
6. Закуплена и установлена беседка на детскую площадку.
7. Установлен новый шлагбаум на въезде на придомовую территорию в замен вышедшего из строя.
8. Произведена покраска внешнего забора и металлической облицовки ограждающих конструкций паркинга.
9. Дополнительно установлены системы водоотведения в местах проникновения влаги в подземный паркинг.
10. Проводится модернизация системы видеонаблюдения, устанавливаются новые цветные камеры взамен выходящих из строя камер видеонаблюдения.
11. Проводится активная работа по получению разрешения на удаление сухостойных и опасно наклоненных деревьев на придомовой территории.
12. Проведена работа с МОСЭНЕРГОСБЫТОМ по приведению в соответствие тарифа на электроэнергию в паркинге в соответствии с имеющейся судебной практикой.
13. Ведется активная претензионно-исковая работа с неплательщиками, выдаются уведомления, акты сверок, направляются дела в суд (все решения судов - в пользу ТСЖ).
14. Проведена работа с поставщиками услуг с целью недопущения существенного подъема цен на предоставляемые услуги на предстоящий 2016 год.
15. Под контролем Правления ТСЖ эксплуатирующей организацией проведены, в том числе, следующие мероприятия по обслуживанию дома:
 1. Проведены мероприятия по обслуживанию инженерных систем и строительных конструкций здания в соответствии с утвержденным планом работ
 2. Силами инженерной службы проводится систематическое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) и насосной станции ХВС.
 3. Проведено освидетельствование лифтов. Устранены замечания.
 4. Осуществлены электромонтажные профилактические работы в жилом доме.
 5. Выполнена промывка под высоким давлением лежаков канализационной системы во всех секциях дома. В плановом порядке ежемесячно проводится ревизия и прочистка лежаков канализации.
 6. Осуществлена высадка зеленых насаждений и цветов на клумбах подъездов дома.
 7. Выполнен ряд мероприятий по подготовке к осенне-зимнему сезону 2015-2016 г.г. (промывка системы отопления дома и ИТП, промывка грязевых коробов и

фильтров, поверка контрольной аппаратуры, проведение гидравлических испытаний системы отопления)

8. Проведена покраска ограждений и дорожной разметки на придомовой территории.
9. Продолжена работа с застройщиком по устранению отслоения штукатурного слоя и кирпичей на фасаде дома. Работы планируются завершить летом 2016 г.
10. Проводилась работа с неплательщиками дома. Проведены и выиграны судебные разбирательства с собственниками квартир и нежилых помещений.

Правление ТСЖ всегда открыто к конструктивному диалогу с жителями дома и принимает предложения по улучшению качества обслуживания дома.

**Председатель правления
ТСЖ «Ярославское»**



А.В. Мурашкин

**Смета затрат на содержание, техническое обслуживание и коммунальные услуги
по жилому дому (Ярославское ш., дом 26, корп. 6)
с 01.05.2016 год**

расчетный период - 1 месяц

Площадь, кв.м

%% к общей площади

Количество квартир /машиномест

Стоимость услуг ООО "Ком Сервис XXI" по договору

Всего	Жилые	Нежилые	Парковка
17 692,10	15 527,70	764,00	1 400,40
100,00%	87,77%	4,32%	7,91%
	193		80
701 000р.			

1	Содержание и текущий ремонт	всего	443 707,30	396 111,63	19 489,64	28 106,03
		<i>на м.кв.</i>		25,51	25,51	20,07
2	Взносы на деятельность ТСЖ	всего	51 484,01	45 185,61	2 223,24	4 075,16
		<i>на м.кв.</i>		2,91	2,91	2,91
3	Электроэнергия паркинга	всего	20 697,91	0	0	20 697,91
		<i>на м.кв.</i>				14,78
4	Обслуживание домофонов и СКД	всего	20 284,00	16 019,00	764,00	3 501,00
		<i>на м.кв.</i>			1,00	2,50
		<i>на л.с.</i>		83,00		
5	Содержание службы консьержей	всего	224 685,82	224 685,82	0	0
		<i>на м.кв.</i>		14,47		
6	Затраты на охрану паркинга и территории	всего	150 024,09	81 675,70	6 478,72	61 869,67
		<i>на м.кв.</i>		5,26	8,48	44,18
7	Содержание придомовой территории и паркинга	всего	64 570,15	39 906,19	1 963,48	22 700,48
		<i>на м.кв.</i>		2,57	2,57	16,21
8	Обслуживание ТВ антенны (справочно)	всего	36 863,00	36 863,00	0	0
		<i>на л.с.</i>		191,00	0	0
9	Резервный фонд	всего	44 230,25	38 819,25	1 910,00	3 501,00
		<i>на м.кв.</i>		2,50	2,50	2,50
Назначение резервного фонда: 1. Недостаток средств на отопление (в случае холодной и затяжной зимы) 2. Непредвиденные существенные затраты на необходимый ремонт или восстановление общего домового имущества (Лифтовое и вентиляционное оборудование, оборудование ИТП, кровля здания, несущие и ограждающие конструкции и т.п.) 3. Затраты, связанные с приобретением, модернизацией общего домового имущества.						
10	Обслуживание систем вентиляции (паркинг)	всего	0	0	0	0
		<i>на м.кв.</i>	0	0	0	0
11	ТО систем пожарной безопасности (паркинг)	всего	0	0	0	0
		<i>на м.кв.</i>	0	0	0	0
12	Обслуживание индивидуального теплового пункта	всего	0	0	0	0
		<i>на м.кв.</i>	0	0	0	0
ИТОГО (без коммунальных платежей)		за месяц	1 056 546,53	879 266,19	32 829,08	144 451,26
		за год	12 678 558,41	10 551 194,33	393 948,96	1 733 415,12

**Постановление Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. N 280-ПП
"Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения"**

**Постановление Правительства Москвы от 2 декабря 2015 года N 339-тз
Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет", на 2016-2018 годы**

Наименование		с 01.01.16 г.	с 01.07.16 г.
1	Тепло (руб./Гкал)	1 714,07	1 717,22
	увеличение против предыдущего периода (соотношение)		100,18%
2	Холодная вода для горячей воды (руб./м.куб.)	30,87	33,03
	увеличение против предыдущего периода (соотношение)		107,00%
3	Подогрев горячей воды (руб./м.куб.)	120,49	130,21
	увеличение против предыдущего периода (соотношение)		108,07%
4	Холодная вода (руб./м.куб.)	30,87	33,03
	увеличение против предыдущего периода (соотношение)		107,00%
5	Водоотведение (руб./м.куб.)	21,90	23,43
	увеличение против предыдущего периода (соотношение)		106,99%
6	Холодная вода для горячей воды (руб./чел) *	146,48	156,73
7	Подогрев горячей воды (руб./чел) *	571,73	617,85
8	Холодная вода (руб./чел) *	214,08	229,06
9	Водоотведение (руб./чел) *	255,79	273,66

Статья "резервный фонд" введена в связи с переходом расчетов за тепло для отопления и на подготовку горячей воды по фактическому потреблению.

* Тарифы, применяемые для расчетов за потребленные коммунальные услуги при отсутствии введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, рассчитаны на основании установленных нормативов потребления.

В случае получения экономии в рамках утвержденной сметы, решение об использовании денежных средств принимает Правление.

Денежное вознаграждение Председателя правления утвердить в размере 17 250 руб. Выплату производить при наличии положительной разницы от финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Председатель Правления



Мурашкин А.В.

**ета затрат на содержание, техническое обслуживание и коммунальные услуги по
жилому дому (Ярославское ш., дом 26, корп. 6)
с 01.05.2016 год**

расчетный период - 1 месяц

Площадь, кв.м

%% к общей площади

Количество квартир /машиномест

Всего	Жилые	Нежилые	Парковка
17 692,10	15 527,70	764,00	1 400,40
100,00%	87,77%	4,32%	7,92%
	193		80
эксплуатат.	террит.	консьерж.	бух.
390 500р.	64 600р.	224 700р.	21 200р.

Стоимость услуг ООО "Ком Сервис XXI" по договору

701 000р.

1	Техническое обслуживание (для расчетов)		443 547,06	395 960,50	19 486,01	28 100,54
	Поступления от аренды		114 692,10	90 129,05	4 434,56	20 128,49
	Техническое обслуживание (всего)		558 239,16	486 089,55	23 920,57	48 229,03
1	1 Услуги эксплуатирующей организации		390 513,90	340 208,41	16 738,79	33 566,70
	10%	Рентабельность	35 501,26	30 928,04	1 521,71	3 051,52
	Затраты эксплуатирующей организации		355 012,64	309 280,38	15 217,08	30 515,18
	1	Производственные затраты	272 179,64	236 580,58	11 640,21	23 958,85
	З/плата персонала дома и инженерно-технических работников в части объекта с налогами, поиск, подготовка и аттестация кадров, спецодежда средства защиты и личной гигиены, инструменты и оборудование, уборочный и садовый инвентарь, моющие средства, содержание уборочной техники и оборудования, транспортные расходы, аренда и содержание складского помещения, амортизация производственных основных средств, непредвиденные расходы.					
	2	Управленческие и накладные расходы	82 833,00	72 699,80	3 576,87	6 556,34
	З/плата административно-управленческого персонала с налогами, амортизация управленческих основных средств, аренда и содержание офисного помещения, связь и Интернет, содержание оргтехники, канцтовары, информационные затраты, страхование ответственности, услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание)					
	2	Материальные затраты ТСЖ	21 798,00	19 131,30	941,31	1 725,40
	1	Материалы и запасные части	13 273,00	11 649,22	573,17	1 050,61
	2	Восстановительное озеленение	4 261,67	3 740,31	184,03	337,33
	3	Ремонт и аттестация измерительных приборов	670,00	588,03	28,93	53,03
	4	Дератизация и дезинсекция	355,00	311,57	15,33	28,10
	5	Противогололедные средства	400,00	351,07	17,27	31,66
	6	Замеры сопротивления изоляции	2 500,00	2 194,16	107,96	197,88
	7	Замена и заправка огнетушителей	338,33	296,94	14,61	26,78
	3	ТО систем пожарной безопасности	35 000,00	25 718,20	1 450,30	7 831,50
	4	Обслуживание лифтов	46 427,25	44 422,38	2 004,87	0,00
2	1	Техническое обслуживание	31 082,11	29 739,88	1 342,22	
	2	Техническое обслуживание систем ОДС (ЛДСС)	6 845,15	6 549,55	295,59	
	3	Освидетельствование лифтов	7 500,00	7 176,13	323,87	
	4	Страхование лифтов	1 000,00	956,82	43,18	
	5	Электроэнергия (общедомовая)	32 000,00	28 085,21	1 381,86	2 532,93
	6	Вывоз мусора	32 500,00	28 524,04	1 403,45	2 572,50
	Взносы на деятельность ТСЖ		51 565,53	45 257,16	2 226,76	4 081,62
	1	Вознаграждение председателя ТСЖ	20 700,00	18 167,62	893,89	1 638,49
	2	Начисление платежей за ЖКУ, субсидии, льготы и п	21 155,20	18 567,13	913,55	1 674,52
	3	Программное обеспечение	350,00	307,18	15,11	27,70
3	4	Поддержка сайта, аренда домена	3 266,67	2 867,03	141,06	258,57
	5	Проведение собраний	1 427,00	1 252,42	61,62	112,95
	6	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание)	1 416,67	1 243,36	61,18	112,13
	7	Услуги связи	2 750,00	2 413,57	118,75	217,67
	8	Прочие расходы	500,00	438,83	21,59	39,58

3	Электроэнергия (паркинг)	20 700,00			20 700,00
4	Обслуживание ТВ антенны (справочно)	36 863,00	36 863,00		
5	Обслуживание домофонов и СКД	20 284,00	16 019,00	764,00	3 501,00
6	ТО систем пожарной без-ти гаража				
7	Содержание службы консьержей	224 700,00	224 700,00		
8	Охрана паркинга и территории	150 000,00	81 649,44	6 477,47	61 873,10
1	Оплата охранным предприятиям по договору	150 000,00	81 649,44	6 477,47	61 873,10
2	Ремонт и модернизация систем КД и видеонаблюд.		0,00	0,00	0,00
9	Содержание придомовой территории и паркинга	64 611,78	39 944,81	1 965,38	22 701,59
10	Обслуживание ИТП				
11	Резервный фонд	44 230,25	38 819,25	1 910,00	3 501,00
ИТОГО (без коммунальных платежей)		1 056 501,63	879 213,16	32 829,62	144 418,85

Цены на коммунальные услуги

1	Тепло (за Гкал)		1 714,07	1 714,068	1 714,068
2	Холодная вода для горячей воды (м.куб..)		30,87		
3	Подогрев горячей воды (м.куб..)		120,49	1	
4	Холодная вода (м.куб..)		30,87		
5	Водоотведение (м.куб..)		21,90		
6	Холодная вода для горячей воды (чел)		146,48		
7	Подогрев горячей воды (чел)		571,73		
8	Холодная вода (чел)		214,08		
9	Водоотведение (чел)		255,79		

Стоимость коммунальных услуг (ориентировочно)

1	Тепло для отопления, вентиляции и ГВС	350 393,77	337 849,68	11 653,43	890,66
2	Холодная вода и канализация	121 269,35	118 409,03	2 860,33	
ИТОГО (коммунальные услуги)		471 663,12	456 258,71	14 513,76	890,66

ВСЕГО ПО СМЕТЕ:		1 528 164,75	1 335 471,86	47 343,37	145 349,51
------------------------	--	---------------------	---------------------	------------------	-------------------

Председатель Правления

Мурашкин А.В.

