

**Протокол расширенного заседания Правления, Ревизионной комиссии и инициативной группы
Товарищества собственников жилья «Аксиома» по адресу:
г. Москва, ул. Лобачевского д.98, к.3**

г. Москва

от 18.01.2011 г.

Время проведения - 20.00ч.

место проведения ул. Лобачевского д.98, к.3 Офис ТСЖ

Присутствовали:

Члены Правления и Ревизионной комиссии

Ярославцев А.В.

Хрусталева А.М.

Колесниченко К.М.

Выхристюк А.И.

Прохоренко В.С.

На заседание приглашены:

Газарян А.Э. кв. 39;

Багаев К.Н. кв. 108;

Гладченко А.В. кв. 56

Хрусталева А.Б. кв.46

Бирюк В.Д. - Управляющая

Барон Е.И. – Гл. бухгалтер

Принято решение: при наличии кворума начать заседание.

Председатель собрания – Ярославцева А.В.,

секретарь – Выхристюк А.В.

Повестка дня:

1. Отчет по итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010г.
2. Утверждение тарифа на 2011г. на общедомовые нужды (тепло, вода, электроэнергия) для жилых и нежилых помещений и паркинга.
3. Утверждение формулы расчета за водопотребление по жилым и нежилым помещениям на 2011г.
4. Другие хозяйственные вопросы.
5. Рассмотрение заявлений. (кв.№9, кв.№23, нежилое пом. «Салон красоты»).

По первому вопросу: Отчет по итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010г.

Слушали:

Доклад Гл. Бухгалтера Барона Е.И. – отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010г.

Доходы по источникам поступлений за 2010 год

	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Всего за 2010 год	Дебиторская задолженно сть на 01.01.2011 г.
Получено от собственников помещений (физ лица) на р/с	0,00	672700,73	831907,60	1424115,28	2928723,61	2 037527,91

Получено от собственников помещений (юр. лица) на р/с	309 825,00	497563,51	415723,49	350 093,27	1573205,27
Получено от собственников помещений (физ лица) в кассу	256 000,00	81 268,16	59 757,00	91 125,00	488 150,16
Прочие поступления на р/с	0,00	0,00	104,70	132,89	237,59
ИТОГО	565 825,00	1251532,40	1307492,79	1865466,44	4 990 316,63

Расходы за 2010 год

	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Всего	Кредиторская задолженность на 01.01.2011 г.
ОАО "МТК"	0,00	123061,86	283 163,12	323 074,89	729 299,87	400 000,00
ГУП "Мосводоканал"	0,00	0,00	42 675,88	26 656,23	69 332,11	40 000,00
ООО "УК МАТОРИН" эксплуатационные расходы	0,00	409501,72	446 533,39	446 533,39	1 302 568,50	446 533,39
ООО "УК МАТОРИН" контейнер для мусора	0,00	0,00	84 000,00	98 000,00	182 000,00	136 500,00
ООО ЧОП "Соцсервис+"	0,00	0,00	288 000,00	288 000,00	576 000,00	288 000,00
Выплачена зарплата	0,00	71 340,00	214 020,00	125 280,00	410 640,00	0,00
Налоги	0,00	32 144,00	96 432,00	56 448,00	185 024,00	0,00
Хозрасходы (авансовые отчеты)	180 499,00	44 861,02	3 472,00	12 018,00	240 850,02	0,00
Услуги банка	2 962,10	2 761,02	3 349,97	1 840,32	10 913,41	500,00
Прочие расходы	0,00	13 200,00	15 387,08	34 588,69	63 175,77	0,00
Мосэнергосбыт	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00
ИТОГО	183 461,10	696 869,62	1477033,44	1412439,52	3 769 803,68	1 511 533,39

Доходы и расходы по видам услуг за 2010 год

Поставщик	Услуга	Доходы	Расходы	Разница
Маторин	Эксплуатационные расходы	1 374 413,60	1 302 568,50	71 845,10
Мосводоканал	Холодное водоснабжение и отвод сточных вод	108 994,37	69 332,11	39 662,26
ОАО "МТК"	Теплоснабжение	503 341,05	729 299,87	-225 958,82
Маторин	Вывоз мусора	522 071,50	182 000,00	340 071,50
ЧОП "Соцсервис+"	Охрана	733 388,19	576 000,00	157 388,19
ТСЖ "Аксиома"	ТСЖ	931 027,04	910 603,20	20 423,84
ТСЖ "Аксиома"	Резервный фонд	417 424,17		417 424,17
	Содержание дома	399 656,71		399 656,71
	ИТОГО	4 990 316,63	3 769 803,68	1 220 512,95

Постановили:

Отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010г. – принять удовлетворительным.

Принято единогласно.

По второму вопросу : Утверждение тарифа на 2011г. на общедомовые нужды (тепло, вода, электроэнергия) для жилых и нежилых помещений и паркинга.

Слушали:

Гл. Бухгалтера Барона Е.И. по расчету тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги на 2011г.

Тарифы на коммунальные и эксплуатационные услуги на жилые помещения (квартиры) в руб/кв.м.

Наименование услуги	2011 год	2010 год
Эксплуатационные расходы	25,48	25,46
Холодное водоснабжение	2,39	3,56
Горячее водоснабжение	5,94	0,00
Водоотведение	1,74	0,00
Теплоснабжение	8,45	11,03
Вывоз мусора	3,60	3,60
Охрана	15,60	15,60
ТСЖ	15,00	15,00
Резервный фонд	11,73	11,73
Общедомовые расходы на электроэнергию, воду, отопление	4,56	0,00
Итого	94,49	85,98

Тарифы по счетчикам
2011 год

23,31	руб/куб.м
84,62	руб/куб.м
16,65	руб/куб.м

Рост тарифов в 2011 году составил **9,9%** по сравнению с 2010 годом

**Тарифы на коммунальные и эксплуатационные услуги
на нежилые помещения в руб/кв.м.**

Наименование услуги	2011 год	2010 год
Эксплуатационные расходы	25,48	25,46
Холодное водоснабжение	3,16	3,92
Горячее водоснабжение	7,85	0,00
Водоотведение	2,27	0,00
Теплоснабжение	10,42	13,61
Вывоз мусора	3,60	3,60
Охрана	15,60	15,60
ТСЖ	15,00	15,00
Резервный фонд	12,32	12,32
Общедомовые расходы на электроэнергию, воду, отопление	4,56	0,00
Итого	100,26	89,51
Электроэнергия	По тарифу МЭС	-

Тарифы по
счетчикам
2011 год

30,80	руб/куб.м
110,53	руб/куб.м
21,77	руб/куб.м

Рост тарифов в 2011 году составил 12% по сравнению с 2010 годом

**Тарифы на коммунальные и эксплуатационные услуги
на паркинг в руб/машиноместо**

	2011 год	2010 год
Техобслуживание	984,00	984,00
Охрана	385,00	385,00
Отопление	531,00	531,00
Общедомовые расходы на электроэнергию, воду	292,00	0,00
ИТОГО	2 192,00	1 900,00

Рост тарифов в 2011 году составил 15,4% по сравнению с 2010 годом.

Постановили: Утвердить тарифы на 2011г. на общедомовые нужды (тепло, вода, электроэнергия) для жилых и нежилых помещений и паркинга.

Принято единогласно.

По третьему вопросу: Утверждение формулы расчета за водопотребление по жилым и нежилым помещениям на 2011г.

Слушали : Председателя Правления Ярославцева А.В., Управляющую Бирюк В.Д., в обсуждении вопроса приняли участие члены ревизионной комиссии Хрусталева А.В., Выхристюк А.В., члены инициативной группы Багаев К.Н., Газарян А.Э.

Информация: На 18.01.2011г. в доме зарегистрированы 34 человека жителей в 13 квартирах (всего 120 квартир).

Приборы учета воды установлены в пяти квартирах.

В связи с тем, что в доме нет объективной картины для начисления за водопотребление.

Постановили:

1. Начисление на водопотребление проводить на квадратные метры до момента подключения владельцами жилых и нежилых помещений приборов учета потребления воды, или заселения дома на 80% для начисления водопотребления на количество проживающих человек в квартире.
2. Управляющей Бирюк В.Д. разместить информацию по подключению приборов учета воды для владельцев квартир и нежилых помещений на «Информационном стенде» и проводить разъяснительную работу среди владельцев помещений о целесообразности установки счетчиков.

Принято единогласно.

По четвертому вопросу: Другие хозяйственные вопросы.

Слушали: Управляющую Бирюк В.Д., которая проинформировала Правление о объемах вывоза строительного мусора. (Количество вывезенных (8 кубовых) контейнеров: за октябрь- 24; ноябрь – 36; декабрь 2010г. – 31; **Итого: за три месяца – 91 контейнер.** В ремонте – 50 квартир, 7 из которых, однокомнатные, ремонт в указанных квартирах еще продолжается.

Постановили: – оплату за вывоз строительного мусора осуществлять из расчета:

Однокомнатная квартира - 1 контейнер (3 825 руб.)

Двухкомнатная квартира - 2 контейнера (7 650 руб.)

Трехкомнатная квартира - 3 контейнера (11 475 руб.)

Осуществлять поквартирный учет вывоза строительного мусора.

Принято единогласно.

Слушали: Заявление управляющей Бирюк В.Д. – для обеспечения охраны паркинга, выделить денежные средства для установки в паркинге на минус первом и минус втором этаже, системы контроля допуска через лифт, и установку видеокамеры на выезде из паркинга.

Постановили:

Для обеспечения охраны паркинга выделить денежные средства для установки системы контроля доступа в паркинг на минус первом и минус втором этаже и установку видеокамеры на выезде из паркинга.

По пятому вопросу: Рассмотрение заявлений. (кв.№9, кв.№23, нежилое пом. «Салон красоты»).

Слушали: Заявление владельца кв.№9 Спорышевой Е.В. «О разрешении произвести работы по подключению полотенцесушителя без заужения стояка в гостевом санузле».

Постановили: Подготовить запрос в ЗАО «ЮИТ СитиСтрой» о возможности проведения данного вида работ, который не предусмотрен проектом.

Принято единогласно.

Слушали: Заявление владельца кв.№23 по поводу получения информации обо всех доходах и расходах ТСЖ. А также произвести перерасчет так, как в кв. №23 никто не проживает.

Постановили:

1. Владельцу кв. №23 Михайлову А.В. подтвердить правлению ТСЖ факт не проживания в вышеуказанной квартире путем предоставления письменного подтверждения данного факта, для перерасчета на водопотребление и вывозу мусора.

Остальные услуги как то: теплоснабжение, охрана дома, обслуживание и поддержание в исправном техническом состоянии общего имущества дома, перерасчету не подлежат т.к. они не зависят от того проживает владелец в квартире или нет (в соответствии с ГК РФ у владельца есть не только права но и обязанности по содержанию общедомового имущества, в котором находится квартира владельца. Объем обязательств распределяется пропорционально площади квартиры от общей площади дома. Владелец кв.№23 Михайлов А.В. в помещении ТСЖ может ознакомиться: с доходами, расходами, договорами, с отчетом за 2010г. с тарифами и нормативными актами.

2. Управляющей ТСЖ Бирюк В.Д. разместить информацию на Информационном стенде о возможности ознакомления каждому желающему владельцу о доходах и расходах ТСЖ по

содержанию и обслуживанию жилого комплекса, с отчетом по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2010г., с тарифами на 2011г. и нормативными актами.

Принято единогласно.

Слушали: Заявление владельца нежилого помещения «Салон красоты» Селиванова Ю.А. о согласовании установки баннера на фасаде дома со стороны входа возле его нежилого помещения.

Постановили: Решение по данному заявлению вынести на решение общего собрания.

Принято единогласно.

Подписи членов правления:

Прохоренко В.С.

Ярославцев А.В.

Председатель Правления

Ярославцев А.В.

Секретарь

Бирюк В.Д.