Протокол общего собрания № от 01.12.2012г.

 Членов ТСЖ «Лотос»

 01.12.2012г. г. Волгодонск

всего членов ТСЖ 115 чел. - м2 6714,6

присутствовало 97 чел. - 5496 м2, что составляет 81,9 %

Собрание правомочно решать все вопросы.

Повестка дня: 1. Отчет ревизионной комиссии.

 2. Утверждение кандидатуры управляющего домом.

 3. Довыборы члена в ревизионную комиссию.

 4. Утверждение сметы на 2013г.

1. По первому вопросу заслушали члена ревизионной комиссии Безручко Лидию Леонтьевну, она зачитала акт проверки. Акт от 24.11.12г. прилагается. По акту проверки внесли предложение задолженность Данилова Ф.В. в сумме 17340,40 за перерасход холодной воды в январе 2010г. списать , путем отнесения на ОДР поровну на все квартиры в течение года. Данилову Ф.В. за самовольное подключение шланга и расход холодной воды выставить долг 2000 рублей. Расчет для всех квартир : - 15340.40рублей : 114 квартир:12 месяцев=11руб.22коп.(в месяц)

Данилов Ф.В. 2000 руб. : 12= 166.67руб. (в месяц)

2. По второму вопросу выступила председатель правления Корнева Л.А., она сказала , что имеет претензии к работе управляющего домом Страбыкину И.А. т.к. он за время испытательного срока не исполнял все обязанности по должностной инструкции. Не решал самостоятельно вопросы по подключению отопления, членам ТСЖ объяснял, что не было указания от председателя правления , хотя ее не ставил в известность о каких- либо проблемах. Бесконтрольно выдал деньги на приобретение сантехники Середину Н.Н. Краны в количестве 10 шт. на сумму 1700руб. в настоящее время неизвестно где находятся.

Корнева Л.А. сказала, что Страбыкин И.А. написал заявление об увольнении по окончании испытательного срока с 22.11.2012г., но потом передумал с 26.11.2012г. пошел на больничный и 27.11.2012г. написал заявление об аннулировании раннее поданного заявления. Приказ об увольнении, подписанный им 22.11.12г. и трудовую книжку он забрал , несмотря на просьбу гл. бухгалтера вернуть на место. Корнева Л.А. на должность управляющего домом предложила гл.бухгалтера Сонину Н.В. по совместительству.

Заслушали Страбыкина И.А., он сказал, что все свои обязанности он исполнял и с обвинениями не согласен., сейчас находится на больничном, а по окончании больничного листа по временной нетрудоспособности уволится. Выступали: Мылова И.Н. , Кадетская Т.А., Чуваева Л.М., Безручко Л.Л., Агеенко Н.К. Все поддержали кандидатуру Сониной Н.В. . Взял слово Вахрушев Е.А. он сказал, что Страбыкин И.А. мало работает и ему нужно еще освоиться. Кондратьева Е.Г. сказала ,что для этого и давалось три месяца испытательного срока.

Предложили на время болезни Страбыкина И.А. назначить приказом исполняющего обязанности управляющего домом Сонину Н.В. по совместительству, с оплатой 100% оклада управляющего за фактически отработанное время. Приняли решение: издать приказ на совместительство Сониной Н.В. И.О. управляющего домом на время болезни Страбыкина И.А., вынести на голосование ,путем опроса, на должность управляющего домом кандидатуру Сониной Н.В.

Голосовали « За» - «единогласно»

3. По третьему вопросу Корнева Л.А. сообщила, что один член ревизионной комиссии выбыл по уважительной причине - смена места жительства, поэтому нам нужно доизбрать в ревизионную комиссию 1 человека.

Симагина Т.М. предложила Сальникову Г.В. кв. 69, она бухгалтер и сможет качественно провести проверку финансовой деятельности.

Голосовали « за» «Единогласно»

Постановили: включить в состав ревизионной комиссии Сальникову Г.В.

4.1. По четвертому вопросу заслушали гл. бухгалтера Сонину Н.В. , она рассказала о предварительных расчетах. Составлен акт обследования подвального помещения, комиссия пришла к выводу, что канализацию нужно менять срочно т.к. фекалии растекаются по подвалу, Трубы горячей воды нужно утеплять, тогда в них вода будет сохранять тепло, но если эти суммы включить в смету, то мы опять ничего не сделаем.

Корнева Л.А. предложила собрать на замену труб по ориентировочной стоимости сумму 191160 рублей целевым сбором разделить на все квартиры поровну

Голосовали: «за» 5429 м2 голосов

«Против» 67 м2 голосов

Приняли решение: гл. бухгалтеру Сониной Н.В. рассчитать примерную стоимость замены канализационных труб и разделить на все квартиры поровну. Собрать эту сумму за три месяца.

Расчет бухгалтера на сумму 191160 рублей прилагается.

4.2.Выступила Безручко Л.Л. ,она сказала, что необходимо утеплить пол на чердаке т.к. потолок чернеет в 38 и 39 квартире.

Приняли решение включить в смету на текущий ремонт утепление чердака в сумме 30 тыс. руб.

4.3. Гл.бухгалтер Сонина Н.В. предложила убрать из сметы на 2013г. содержание домофона и начислять на каждую квартиру поровну. Вступить в ассоциацию ТСЖ. Голосовали «за» «единогласно» «Против» нет

Приняли решение: Содержание домофона начислять отдельной строкой в квитанции. Заключить договор с ассоциацией ТСЖ.

4.5.Взяла слово гл.бухгалтер Сонина Н.В. она сказала, что по расчетам получилось

 Содержание дома: 4,06 рублей за 1 м2

Техническое обслуживание: 8,14 рублей за 1 м2

Текущий ремонт 1,80рублей за 1 м2

**Итого 14,00рублей за 1 м2**

Голосовали «за» 5496 м2 голосов приняли решение: утвердить сметную стоимость 14 рублей за 1 м2 на первое полугодие2013г. Кроме того содержание домофона **14,35 рублей** с каждой квартиры, стоимость зависит от выставленной с/ф ООО «Спецзащита»

Целевой сбор на замену канализации и утепление труб в подвале 1620 рублей с каждой квартиры, в месяц **540 рублей**.

Секретарь собрания Л.М.Чуваева