

ПРОТОКОЛ № 2

17.02.2013 года
станция Анастасиевская

Общего собрания собственников жилья ТСЖ «Заря» многоквартирного дома, расположенного по адресу ПМК-5, дом № 30

Председатель – М.Ф.Горбачева

Секретарь – Е.Г.Кочергина

Присутствовали:

В общем собрании приняли участие 19 собственников помещений дома № 30, из них 14 физических лиц обладающих правом голоса (долями в общей собственности), что составляет 73,6 % от общего числа голосов.

Кворум имеется и собрание правомочно решать вопрос повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 год.
2. Отчет о проделанной работе за 2012 год. План работ на 2013 год.
3. Утверждение оплаты за техническое обслуживание дома в 2013 году.

1. СЛУШАЛИ: Т.М. Калинину, проживающую в кв. 3, которая предложила избрать председателя собрания Горбачеву М.Ф., проживающую в кв. 14, секретарем собрания Кочергину Е.Г., проживающую в кв. № 5.

Проголосовали:

- «За» - 14 голосов;
- «Против» - нет;
- «Воздержавшиеся» - нет.

2. СЛУШАЛИ: Яровую Т.М. – председателя ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 год.

РЕШИЛИ:

Акт ревизионной комиссии утвердить.

2. СЛУШАЛИ: Горбачеву М.Ф., председателя ТСЖ «Заря» о работе за 2012 год.

Отчет прилагается.

РЕШИЛИ:

1. Провести в 2013 году капитальный ремонт кровли дома № 30.
2. Просить администрацию Анастасиевского сельского поселения Славянского района и муниципальное образование Славянский район оказать финансовую помощь для проведения капитального ремонта кровли дома.

4. СЛУШАЛИ: председателя ТСЖ Горбачеву М.Ф., которая предложила увеличить оплату за техническое обслуживание дома до 12 рублей за 1 м², в связи с капитальным ремонтом кровли.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали «За» единогласно.

Решили: утвердить оплату по техническому обслуживанию многоквартирного дома в 2013 году с февраля месяца в размере 12 рублей за 1 м².

5. СЛУШАЛИ: председателя ТСЖ Горбачеву М.Ф., об установке общедомовых приборов учета.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали «против» - единогласно.

Решили: Общедомовые приборы не устанавливать.

Собрание закрыть в связи с решением вопросов, включенных в повестку дня.

Председатель

Секретарь



М.Ф.Горбачева

Е.Г.Кочергена

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы ТСЖ "Заря", ст. Анастасиевская, ПМК-5, дом №30

перечень коммунальных ресурсов закупаемых у ресурсоснабжающих организациях УК и (или) ТСЖ	Наименование поставщиков	цена (тариф) предприятия-поставщика	реквизиты нормативно-правовых актов, которыми были установлены тарифы	цена (тариф), которые применяет ТСЖ для расчета размера платежей для потребителей	объем закупаемых ресурсов
1 Электроэнергия	ОАО "Кубаньэнергообл"	2,53	приказ РЭК от 05.12.2012 № 76/2012-Э	2,53	95 кВтч/сут
2 газ	ОАО "Славянскоргаз"	4,79	приказ РЭК от 07.04.2013 № 2013 -ОКК	4,79	6373 м³
3 водоснабжение	ООО "Жилкомсервис"	24,68	приказ РЭК от 2012 №35/2012 -ОКК	24,68	0,46 тыс. м³/год
4 водоотведение	ООО "Славянские теплосети" ТСЖ "Заря"	47,85		47,85	
5 отопление	ООО "Славянские теплосети" ТСЖ "Заря"	2657	приказ РЭК от 30.11.12 г №44/12 Т протокол № 2 от 17.02.2013 года	2657	112,79 Гкал/час
6 техническое обслуживание общего имущества		12		12	

Председатель ТСЖ "Заря"

М.Ф. Горбачева



Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого МКД ТСЖ "Поф "Заря", ст. Анастасиевская, ПМК-5 дом № 30

№	перечень услуг по договору	периодичность услуг с указанием сроков по договору	сведения о выполнении работы (оказании услуги)	гарантийный срок (если предусмотрен)	причины отклонения от плана выполнения услуг (если не выполнены в срок)	Указание конструктивных особенностей, степень физического износа и техническое состояние общего имущества МКД, определяющие выбор конкретных услуг	стоимость услуг в расчете на ед. измерения (на 1 кв. метр общей площади помещения МКД, на 1 пог. метр инженерных сетей, на 1 прибор учета соответст-го коммуналь-го ресурса)	меры по снижению расходов по данным услугам
1	Обслуживание газового оборудования	4 раза	от 16.04.2013 г.				1,42	
						Утечка газа		



Председатель ТСЖ "Заря"

М. Ф. Горбачева

С М Е Т А

затрат за 12 месяцев 2013г.
по ТСЖ "ЗАРЯ"

Наименование затрат	ВСЕГО затрат сумма	в том числе по кварталам					
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5	6
1	2	3	4	5	6		
Затраты на ремонт	250792,00			230000,00		20792,00	
Предоплата за рем. кровли				230000,00		20792,00	
Замена стояков	13600,00	1700,00	3400,00	3400,00		5100,00	
Оплата труда							
Налоги на оплату труда (30,2%)	4107,20	513,4	1026,80	1026,80		1540,20	
Текущие расходы на содержание дома							
Прочие расходы:	10157,04	1570	2534,48	3628,56		2424,00	
а) услуги банка	4460,00	1300	650,00	700,00		1810,00	
б) хозяйственные расходы	535,00			195,00		340,00	
в) материалы	2529,00	270	460,00	1525,00		274,00	
г) канцелярские расходы	111,00			111,00			
д) обслуживание дома	2522,04		1424,48	1097,56			
И Т О Г О	278656,24	3783,40	6961,28	238055,36		29856,20	



Председатель ТСЖ "Заря"

Л.Ф. Горбарева

ДОГОВОР ПОДРЯДА №02

г.Краснодар

«29» июля 2013 г.

ТСЖ «Заря», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя ТСЖ Горбачевой Марии Федосеевны, действующей на основании Устава ТСЖ, с одной стороны ООО «Новые технологии-Юг, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Измайлова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства произвести работы по гидроизоляции кровли площадью 735,1 м кв.рулонным кровельным гидроизоляционным материалом на битумно-полимерной основе, армированного стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15, с изготовлением и установкой кожухов на вентканалы, с изготовлением и монтажом дверей и козырьков выхода на кровлю на объекте: жилой дом по адресу: Славянский р-н, ст.Анастасиевская, ПМК-5, д.30.

2. Обязательства сторон

- 2.1. Права и обязанности Подрядчика.
 - 2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по гидроизоляции рулонным кровельным гидроизоляционным материалом на битумно-полимерной основе армированного стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15. Стоимость гидроизоляционных и ремонтных работ определяется по факту выполненных работ на основании расценок по смете №1 от 29.07.2013г., являющейся приложением к данному Договору.
 - 2.1.2. Общая цена Договора 292210,30 рублей (Двести девяносто две тысяч двести десять рублей 30 коп.) является открытой, окончательная стоимость выполненных работ определяется по актам за фактически выполненный объем работ в соответствии с существующими нормативными документами.
 - 2.1.3. Заказчик обязуется произвести предоплату до начала работ 230000,00 (Двести тридцать тысяч рублей), а оставшуюся сумму оплачивает после подписания акта выполненных работ.
 - 2.1.4. Акт выполненных работ подписывается в срок до 5 дней.
 - 2.1.5. Подрядчик обеспечивает качественное выполнение работ в установленные, в соответствии с Договором, сроки.
 - 2.1.6. Подрядчик обязуется приступить к выполнению своих обязательств после оплаты Заказчиком авансового платежа в течение 6 банковских дней с момента поступления средств на свой расчетный счет.
 - 2.1.7. Подрядчик выполняет Работы своими силами с использованием своих инструментов и оборудования.
 - 2.1.8. Подрядчик обязуется своевременно сдать Заказчику выполненную работу по акту выполненных работ.
 - 2.1.9. Подрядчик обязуется, после подписания акта выполненных работ, передать Заказчику техническую документацию на произведенные работы.
 - 2.1.10. При выполнении работ Подрядчик обязуется выполнять правила противопожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда.
 - 2.1.11. Подрядчик несет гарантийные обязательства по выполненным работам в течении 24 месяцев с даты подписания акта выполненных работ.

2.2. Права и обязанности Заказчика

- 2.2.1. Заказчик обеспечивает Подрядчику условия, необходимые для проведения работ:
- обеспечить строительную готовность объекта (подготовить место для проведения работ).
 - подключение механизмов Подрядчика к сети энергоснабжения (220В) и водоснабжение питьевой водой по ГОСТу в месте проведения работ,
 - предоставить Подрядчику подсобное или складское охраняемое помещение для хранения материалов, оборудования и инструмента.
 - Заказчик несет ответственность за сохранность, произведенных Подрядчиком работ, переданных Заказчику по акту выполненных работ.
- 2.2.2. Заказчик обязуется своевременно оплатить работы в размере, указанном в настоящем Договоре.
- 2.2.4. Заказчик обязуется, после окончания выполнения работ Подрядчиком, при отсутствии обеспокоенных технических замечаний своевременно, в течение 7 дней подписать акт выполненных работ и произвести оплату.
- 2.2.5. Работа считается выполненной после подписания заключительного акта выполненных работ представителями Заказчика и Подрядчика. Акт, с момента его подписания, становится неотъемлемой частью Договора.
- 2.2.6. При необходимости увеличения объема работ стороны согласовывают дополнительные объемы, оплата которых осуществляются в течении 3-х банковских дней с момента подписания акта выполненных работ на дополнительно произведенные работы.
- 2.2.7. Все платежи Заказчик осуществляет на расчетный счет Подрядчика в соответствии с указанными в настоящем Договоре реквизитами.
- 2.2.9. Во всех случаях возникновения расхождений между фактически выполненными и установленными настоящим Договором объемами Работ, оплате подлежат фактически выполненные Работы.

3. Сроки исполнения обязательств.

- 3.1. Указанные в п. 2.1.1. Договора работы должны быть начаты в течении 6-и банковских дней со дня поступления предоплаты на расчетный счет Подрядчика.
- 3.2. В случае невыполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств и нарушения сроков сдачи работ, указанных в п. 3.3. настоящего Договора, он оплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости Договора.
- 3.3. Все работы должны быть завершены Подрядчиком до 30 сентября 2013 г.
- 3.4. За нарушение Заказчиком установленного срока оплаты, Заказчик обязан уплатить Подрядчику за каждый день просрочки неустойку, в размере 0,1 % от неоплаченной суммы, но не более 5% от стоимости Договора.

4. Порядок разрешения споров

- 4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, должны быть разрешены путем переговоров.
- 4.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, их разрешение проводится в Арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством.

5. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 5.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, война, военные действия всех видов, замена текущего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства в связи с наступлением

указанных событий, обязана предоставить подтверждающий документ компетентных органов.

- 5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору с полным возмещением понесенных противоположной стороной расходов, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.
- 5.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению ею этих обязательств.
- 5.4. Уведомление направляется по юридическому адресу, указанному в Договоре, и заверяется передающим отделением связи.
- 5.5. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно торгово-промышленной палатой по местонахождению «Подрядчика» или «Заказчика».

6. Срок действия Договора.

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения обязательств обеими сторонами.
- 6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7. Прочие условия.

- 7.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8. Юридические адреса сторон.

«ПОДРЯДЧИК»

ООО «Новые технологии-Юг»
Юридический адрес: Краснодарский край,
г.Краснодар, ул.Коммунаров,266
Фактический адрес: 350002, г.Краснодар,
ул.Садовая, 112,оф.415
ИНН 2310165609
Р/С 40702810139060000055
РосФ ОАО «МДМ Банк» г. Ростов -на-
Дону БИК 046015290
К/с 30101810300000000290
Тел/факс:(861) 275-48-87, 274-61-71
e-mail: ms555@mail.ru

«ЗАКАЗЧИК»

ТСЖ «Заря»
Юридический адрес: 353590, Краснодарский край,
Славянский р-н, ст.Анастасиевская,ПМК-5, д.30
Фактический адрес: 353590, Краснодарский край,
Славянский р-н, ст.Анастасиевская,ПМК-5, д.30
ИНН 2349033097 КПП 234901001
Р/с 40703810303020000050 в Краснодарский РФ
ОАО Россельхозбанк г.Краснодар
БИК 040349536
ОГРН1102349000291
Тел/факс:

Директор ООО «Новые технологии-Юг»



Измайлов Ю.А.

Председатель ТСЖ



Горбачева М.Ф.

АКТ

Заседания ревизионной комиссии товарищества собственников жилья
«Заря» ПМК – 5 дом 30.

10.02.2013г.
.....

ст. Анастасиевская

Комиссия в составе:

Председателя ревизионной комиссии Яровой Т.И.

Членов ревизионной комиссии – Федоренко Н.В., Коханевич С.А.

Провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Заря» за 2012 год. По результатам проверки составили настоящий акт.

1. На 01.01.2012 года на расчётном счёте ТСЖ находилось 63 960 рублей.
2. За 2012 год начислено членских взносов 139 644 рубля.
3. Поступило членских взносов – 133 966 рублей.

Задолженность по членским взносам составила 5 691 рубль.

4. Израсходовано членских взносов:
 - выдано з/платы – 16.373 рубля
 - налоги – 5 647, 4 рубля
 - услуги банка – 4 113, 9 рубля.
 - прочие расходы – 3 628 рублей.

Израсходовано всего – 29 761 руб.

Остаток на банковском счёте на 31.12.12 – 165 733 руб.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



Т.И. Ярова

Н.В. Федоренко

Яровая Т.И.

Федоренко Н.В.

Коханевич С.А.



Подрядчик ООО «Новые технологии-Юг»
"СОГЛАСОВАНО"
" 23 " 07 " 2013 г.

"СОГЛАСОВАНО"
Заказчик ТСЖ «Заря»
" 16 " 07 " 2013 г.

Смета №1
(Локальная смета)

на устройство гидроизоляционного покрытия поверхностей кровли.
Наименование объекта: ТСЖ «Заря» ст. Анастасиевская, ПМК-5, д. 30, Славянского р-на
Основание: Договор подряда

№пп	Наименование работ и материалов	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость	
				материалов	работы	материалов	работы
1	2	3	4	5	6	7	8

Устройство гидроизоляционного покрытия кровли.

1	Обеспыливание поверхности кровли, лифтовых выходов на кровлю, вентканалов мехспособом.	м2	735,1		30,0	-	22 053,0
2	Укладка рулонного кровельного гидроизоляционного материала на битумно-полимерной основе, армированного стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15	м2	808,61		190,00	-	153 635,9
3	Рулонный кровельный гидроизоляционный материал на битумно-полимерной основе, армированный стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15	м.п.	20,00	250,00		5 000,0	
3	Праймер (грунтовка) 0,5кг/м кв.	кг	367,50		59,00	21 682,5	
4	Нанесение краймера на поверхность кровли	м кв.	735,10		20,00	-	14 702,0
5	Ремонт и выравнивание трещин и разрывов кровли	м2	300,00		59,00		17 700,0
6	Изготовление и монтаж дверей и козырьков выхода на кровлю.	шт.	2,00	7 430,00	1 000,00	14 860,0	2 000,0
	Установка кожухов на вентканалы	шт.	14,00		25,00	-	350,0
6	Кожухи вентканалов	шт.	14,00	1 880,00		26 320,0	
7	Командировочные 150 р/день.х 18дн.=	чел.	-		-		-
8	Материалы дополнительные	руб.				4 906,9	
9	Транспортные	ед.	1,00		6 000,00		6 000,0
10	Уборка щебня и мусора	ед.	1,00		3 000,00		3 000,0

Итого по разделу 72 769,40 219 440,90

Итого по всем разделам (стоимость работ и материалов) 292 210,30

от Заказчика _____
от Подрядчика Юлиус Цукайлов О.А.

Унифицированная форма № КС-2
 Утверждена постановлением Госкомстата России
 от 11 ноября 1999 года №100

Код	0322005
Форма по ОКУД	
по ОКПО	
по ОКПО	
по ОКПО	
номер	02
дата	29.07.2013
Вид операции	

Инвестор -
 Заказчик (Генподрядчик) - ТСЖ «Заря»
 Подрядчик (Субподрядчик) - ООО "Новые Технологии-Юг"
 Стройка -
 Объект - Славянского р-на, ст. Анастасиевская, ПМК-5, д.30

Вид деятельности по ОКДП
 Договор подряда (контракт)

**АКТ
 О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Номер	Дата составления	Отчетный период
3	13.12.2013 г	С по

№п/п	Наименование работ и материалов	Единица измерения	Кол-во	Стоимость единицы		Общая стоимость	
				материалов	работы	материалов	работы
1	2	3	4	5	6	7	8

Устройство гидроизоляционного покрытия кровли.

1	Обеспечение поверхности кровли, лифтовых выходов на кровлю, вентиляторов механическим способом.	м2	735,1		30,0	-	22 053,0
2	Укладка рулонного кровельного гидроизоляционного материала на битумно-полимерной основе, армированного стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15	м2	808,61		190,00	-	153 635,9
3	Рулонный кровельный гидроизоляционный материал на битумно-полимерной основе, армированный стеклотканью с покрытием алюминиевой фольгой АС-15	м.п.	20,00	250,00		5 000,0	
4	Праймер (грунтовка) 0,5кг/м кв.	кг	367,50		59,00	21 682,5	
5	Нанесение краймера на поверхность кровли	м кв.	735,10		20,00	-	14 702,0
6	Ремонт и выравнивание трещин и разрывов кровли	м2	300,00		59,00		17 700,0
7	Изготовление и монтаж дверей и козырьков выхода на кровлю.	шт.	2,00	7 430,00	1 000,00	14 860,0	2 000,0

8	Установка кожухов на вентилялы	шт.	14,00		25,00	-	350,0
9	Кожухи вентилялов	шт.	14,00	1 880,00		26 320,0	
10	Командировочные 150 Р/день. х 18дн. =	чел.	-		-		-
11	Материалы дополнительные	руб.				4 906,9	
12	Транспортные	ед.	1,00		6 000,00		6 000,0
13	Уборка снега и мусора	ед.	1,00		3 000,00		3 000,0

Итого по разделу

72 769,44 219 440,90

Итого по всем разделам (стоимость работ и материалов)

292 210,34

НДС НЕ ПРЕДУСМОТРЕН

от Заказчика

от Подрядчика

