



*Товарищество собственников жилья  
«Достоевского 22»*

В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере многоквартирными домами» представляем следующие сведения.

## 1. Общая информация о ТСЖ.

Товарищество собственников жилья «Достоевского 22»

ИНН 5190021710 / КПП 519001001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

Серия 51 №001859939, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Мурманску 18 июня 2013 г.

ОГРН 1135190006566

ОКПО 16276224

ОКВЭД 70.32.1

Председатель правления ТСЖ: Некрасов Иван Григорьевич

Управляющий: Шibaева Людмила Яковлевна

Контактный телефон: 8-921-280-82-22

Юридический адрес: 183014, г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 22

Почтовый адрес: 183014, г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 22, кв. 72

E-mail: tsj.dostoevskogo22@yandex.ru

Диспетчерская служба: 53-24-54  
8-965-804-06-28

Личный прием граждан: каждый четверг с 20-00 до 21-00

ТСЖ «Достоевского 22»:

ул. Достоевского, д. 22	
Этажность	9
Количество подъездов	2
Количество квартир	72
Общая площадь дома, кв. м	4073.9
Жилая площадь дома, кв. м	3810.3
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	263.6

## 2. Основные показатели деятельности ТСЖ.

### Отчет о деятельности ТСЖ за 2013 год (с 01.07.2013 г.)

Остаток денежных средств на 01.07.2013 года составил **0.00** рублей.

За 2013 год от собственников и других законных пользователей помещений в многоквартирном доме поступило **2650670.51** рублей.

Итого в 2013 году от собственников и других законных пользователей помещений в МКД поступило **2650670.51** рублей.

Оплачено по счетам в 2013 году **2004220.10** рублей.

Остаток денежных средств на начало 2014 года составил **646450.41** рублей (в том числе **628676.76** рублей – счета за декабрь 2013 года).

#### Расходы ТСЖ «Достоевского 22» за 2013 год

Услуги	Долг/переплата на 01.07.2013 г.	Предъявлено по счетам в 2013 г.	Оплачено по счетам в 2013 г.	Долг/переплата на 01.01.2014 г.
<b>Коммунальные услуги</b>				
ГОУП «Мурманскводоканал»	0.00	141912.93	117789.15	24123.78
ООО «МТЭЦ»	0.00	1138457.52	611604.96	526852.56
ОАО «МРСК Северо-Запада»	0.00	136075.22	100832.86	35242.36
<b>Услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>				
ООО «УК ЦОО»	0.00	65277.30	54397.75	10879.55
ОРТПЦ (ТВ-антенна)	0.00	90000.00	75000.00	15000.00
ООО «Мурманск-лифт Юг»	0.00	84000.00	70000.00	14000.00
ООО «Центр дезинфекции»	0.00	9232.89	9232.89	0.00
ООО «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ»	0.00	404607.00	404607.0	0.00
ООО «Контроль и доступ»	0.00	17800.00	14960.00	2840.00
Юридические услуги	0.00	25000.00	25000.00	0.00
Услуги банка	0.00	7024.00	7024.00	0.00
Госпошлина	0.00	8000.00	8000.00	0.00
Компенсации	0.00	1000.00	1000.00	0.00
Ремонтные работы, материал	0.00	46617.86	46617.86	0.00
Расходные материалы	0.00	35049.62	35049.62	0.00
Зарплата (управление и обслуживание)	0.00	282544.54	282544.54	0.00
Налоги на зарплату	0.00	140297.98	140559.47	- 261.49
<b>Итого:</b>	<b>0.00</b>	<b>2632896.86</b>	<b>2004220.10</b>	<b>628676.76</b>

#### **Пояснение к отчету о деятельности ТСЖ за 2013 год:**

Задолженность перед поставщиками на 01.07.2013 г. составляла **0.00** рублей.

Предъявлено по счетам в 2013 году **2632896.86** рублей.

Всего предъявлено к оплате **2632896.86** рублей.

Оплачено в 2013 году **2004220.10** рублей.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2014 г. составила **628676.76** рублей (счета за декабрь 2013 года).

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в 2013 году нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышения установленной продолжительности их оказания в 2013 году нет.

К административной ответственности в 2013 году ТСЖ «Достоевского 22» не привлекалось.

**Протокол**  
**общего собрания собственников помещений МКД № 22, по улице**  
**Достоевского в форме очного голосования**

07 мая 2013г.

г. Мурманск

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось 7 мая 2013г. в форме очного голосования по адресу г. Мурманск, ул. Достоевского д. 22,

Инициатором общего собрания выступил собственник помещения № 33 в МКД №22 по улице Достоевского Колотова Ольга Юрьевна на основании договора купли - продажи «серия 51- АА, № 0199841, дата выдачи 09.08.2006г.»

Всего голосов собственников в МНКД – 4073,90 кв. м - 100%.

Присутствовало на собрании – 1460,90 кв. м – 35,86 %.

В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45, ч.1 ст.46 ЖК РФ общее собрание не состоялось (не имеет кворума).

На повестку дня общего собрания были вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение порядка подсчета голосов и оформления протокола общего собрания собственников помещений.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом:
  - а) управление товариществом собственников жилья;
  - б) управление управляющей организацией.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией, в связи с изменением способа управления данным домом.
5. Создание товарищества собственников жилья «Достоевского 22».
6. Утверждение Устава товарищества собственников жилья «Достоевского 22».
7. Вступление в товарищество собственников жилья «Достоевского 22».
8. Возмещение расходов по созданию и регистрации товарищества собственников жилья.
9. Утверждение места (адрес) хранения листов решений, протоколов и иных документов общих собраний.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Избрание правления товарищества собственников жилья «Достоевского 22».



2. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья «Достоевского 22».

1.- 2. Слушали:

Муравьеву А.В. – перед началом собрания мы должны утвердить счетную комиссию, председателя и секретаря собрания.

Предложение: включить в состав счетной комиссии Некрасова И.Г. (кв. № 72) , председателем собрания выбрать Колотову О.Ю.(кв. № 33), секретарем собрания Никифорову В.И. (кв. № 44).

1. – 2. Постановили:

Избрать счетную комиссию в составе Некрасова И.Г.

Избрать председателем собрания Колотову О.Ю., секретарем Никифорову В.И.

3.- 10. Слушали:

Колотову О.Ю.

Рассказала о том, что такое товарищество собственников жилья (ТСЖ), об отличие способа управления между многоквартирным домом УК и ТСЖ на примере соседних домов по улице Достоевского № 14 и 16. Предложила расторгнуть договор управления МКД № 22 по улице Достоевского с действующей управляющей организацией ООО УК «Мурманремстрой 1» и организовать товарищество собственников жилья «Достоевского 22» (ТСЖ). Утвердить Устав товарищества собственников жилья, рассказала, как будет проходить вступление в ТСЖ «Достоевского 22», предложила избрать квартиру одного из собственников, как место хранения документов общего собрания собственников.

Предложила утвердить способ уведомления собственников МКД № 22 по ул. Достоевского о принятых на общих собраниях решениях путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках подъездов.

Подумать об избрании Правления ТСЖ «Достоевского 22» и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья.

3.- 10. Постановили:

В связи с отсутствием кворума принято решение признать данное собрание информационным.

Провести заочное собрание 31 мая 2013года с данной повесткой.

Председатель собрания



/ Колотова О.Ю./

Секретарь собрания



/ Никифорова В. И./

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений многоквартирного**  
**дома № 22, корп. \_\_ по улице Ростовского в форме заочного голосования**

« 31 » сентября 2013 года

г. Мурманск

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось « 4 » сентября 2013 г в форме очного голосования. В связи с тем, что решения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в очной форме не были приняты, решения по вопросам повестки дня общего собрания принимались в заочной форме в период с « 8 » сентября 2013 г. по « 31 » сентября 2013 г. в соответствии со статьями 44 - 48 Жилищного кодекса РФ.

Инициатором общего собрания выступил собственник помещения № 33 в многоквартирном доме № 22, по улице Ростовского : (Ф.И.О.) Косенков Алексей Юрьевич.

На повестку дня общего собрания были вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение порядка подсчета голосов и оформления протокола общего собрания собственников помещений.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом:
  - а) управление товариществом собственников жилья;
  - б) управление управляющей организацией.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией, в связи с изменением способа управления данным домом.
5. Создание товарищества собственников жилья « Ростовского дд ».
6. Утверждение Устава товарищества собственников жилья « Ростовского дд ».
7. Вступление в товарищество собственников жилья « Ростовского дд ».
8. Возмещение расходов по созданию и регистрации товарищества собственников жилья.
9. Утверждение места (адрес) хранения листов решений, протоколов и иных документов общих собраний.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ « Ростовского дд »:

1. Избрание Правления товарищества собственников жилья « Ростовского дд ».
2. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья « Ростовского дд ».

« 31 » сентября 2013 года в 14:00 по адресу: г. Мурманск, ул. Ростовского состоялся подсчет голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 22, корп. \_\_ по улице Ростовского в форме заочного голосования и составлен протокол общего собрания.

**В заочном голосовании собственников**  
**помещений многоквартирного дома приняли участие:**



собственники жилых/нежилых помещений - физические лица: 44  
собственники жилых/нежилых помещений - юридические лица: \_\_\_\_\_  
собственник жилых помещений - муниципальное образование г. Мурманск: 1

**В количестве голосов в праве на распоряжение общей долевой собственностью многоквартирного дома участие в заочном голосовании составило:**

доля собственников - физических лиц - 44,40%  
доля собственников - юридических лиц - 0%  
доля собственника - муниципального образования г. Мурманск - 8,88%

Кворум общего собрания собственников помещений многоквартирного дома составил 80,88 % голосов собственников от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45, ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ общее собрание состоялось (имеет кворум).

**Количество голосов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня общего собрания составило:**

По вопросу № 1 повестки дня «Выбор председателя и секретаря общего собрания» с решением:

«Избрать председателем общего собрания: собственника помещения № 52, (Ф.И.О.) Мельникова А.А.  
секретарем: собственника помещения № 35, (Ф.И.О.) Господарю О.Ю.»

«ЗА» 44,01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 2 повестки дня «Утверждение порядка подсчета голосов и оформления протокола общего собрания собственников помещений» с решением:

«Подсчет голосов осуществить собственниками (их представителями), изъявившими желание и фактически принявшими участие в процедуре подсчета голосов с оформлением указанными лицами протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

«ЗА» 44,01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 3 повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом» с решением:

а). «Управление товариществом собственников жилья»

«ЗА» 44,01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

б). «Управление управляющей организацией»

«ЗА» 2,47% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 26,38% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 4 повестки дня «Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией, в связи с изменением способа управления данным домом» с решением:

«Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «УК Мурманремстрой 1» в связи с изменением способа управления данным домом»

«ЗА» 28,09% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,17% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 5 повестки дня «Создание товарищества собственников жилья «Росфелогово дд» с решением:

«Создать товарищество собственников жилья «Росфелогово дд»

«ЗА» 11,01% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,17% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 6 повестки дня «Утверждение Устава товарищества собственников жилья «Росфелогово дд» с решением:

«Утвердить Устав товарищества собственников жилья в редакции «Росфелогово дд»

«ЗА» 68,15% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3,17% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,68% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 7 повестки дня «Вступление в товарищество собственников жилья «Росфелогово дд» с решением:

«Вступить в товарищество собственников жилья «Росфелогово дд»



\_\_\_\_\_». Считать голосование по данному вопросу заявлением о вступлении в члены ТСЖ»

«ЗА» 61, 13 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3, 14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2, 28 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 8 повестки дня «Возмещение расходов по созданию и регистрации товарищества собственников жилья» с решением:

«Уполномочить (Ф.И.О.) Господину Олегу Юрьевичу

Обратиться в органы местного самоуправления с предложением возместить расходы по созданию и регистрации ТСЖ за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск»

«ЗА» 44, 01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3, 14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0, 00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 9 повестки дня «Утверждение места (адрес) хранения листов решений, протоколов и иных документов общих собраний»

«Утвердить местом хранения листов решений, протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений помещение 16 55 по адресу: г.р. Дзержинского р.п.к.»

«ЗА» 44, 01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3, 14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0, 00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 10 повестки дня «Утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях» с решением

«О принятых на общих собраниях решениях, а также о проведении последующих (очередных и внеочередных) общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома члены ТСЖ и собственники помещений извещаются путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках подъездов»

«ЗА» 44, 01 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 3, 14 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0, 00 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме



По вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья «Росфорского дд» членами товарищества собственников жилья приняты следующие решения:

По вопросу № 1 повестки дня «Избрание Правление товарищества собственников жилья «Росфорского дд»

«Избрать Правление товарищества собственников жилья в составе: Андрасов В.Г.  
Иванченко С.А., Мохов В.Н., Косарева В.А.  
Мессешинов В.Н.

«ЗА» 68,15% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По вопросу № 2 повестки дня «Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья «Росфорского дд» с решением:

«Избрать ревизионную комиссию в составе:

Ремиз Д.А., Сорокин В.А., Семюхов А.В.  
Михов В.В.

«ЗА» 68,15% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По итогам заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственниками помещений приняты решения:

1. «Избрать председателем общего собрания: собственника помещения № 62 (Ф.И.О.) Мессешинов В.Н.»

секретарем: собственника помещения № 55, (Ф.И.О.) Сорокин В.А.»

2. «Подсчет голосов осуществить собственниками (их представителями), изъявившими желание и фактически принявшими участие в процедуре подсчета голосов с оформлением указанными лицами протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

3. «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным управлением товариществом собственников жилья»

4. Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «УК Мурманремстрой 1» в связи с изменением способа управления многоквартирным домом

5. «Создать товарищество собственников жилья « Ростовского № »
6. «Утвердить Устав товарищества собственников жилья в редакции Ростовского № »
7. Вступить в товарищество собственников жилья « Ростовского № ». Считать голосование по данному вопросу заявлением о вступлении в члены ТСЖ»
8. «Уполномочить (Ф.И.О.) Косогову Овгу Арванду обратиться в органы местного самоуправления с предложением возместить расходы по созданию и регистрации ТСЖ за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск»
9. «Утвердить местом хранения листов решений, протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений помещение №35 по адресу ул. Ростовского, д. № »
10. «О принятых на общих собраниях решениях, а также о проведении последующих (очередных и внеочередных) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома членов ТСЖ и собственников помещений извещать путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках подъездов»

По итогам заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственниками помещений приняты решения:

1. «Избрать Правление товарищества собственников жилья в составе:  
Некрамов Е. Г. (№№32), Попов А. Н. (№66),  
Ковыченко С. А. (№№30), Косогова Л. А. (№№21),  
Мельников А. Н. (№№51)
2. «Избрать ревизионную комиссию в составе:  
Ремиза Р. А. (№№69), Кокоткин Л. А. (№№18),  
Сеникович Н. В. (№№19), Иванова Л. В. (№№36)

Данные протокола удостоверены счетной комиссией в составе:

Иванова Людмила Яковлевна №36 Ремиза  
Сеникович Лидия Владимировна №19 Сеникович  
Дарков Иван Григорьевич №78 Дарков

Дата: «31» мая 2013 г.

Протокол общего собрания собственников помещений в соответствии с ч. 1.1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации подписан собственниками помещений, проголосовавшими за принятие решений создания ТСЖ « Ростовского № » и об утверждении Устава ТСЖ « Ростовского № »

№ п/п	№ кв.	Ф.И.О. собственника	Подпись
1	68	Гурба Наталья Николаевна	<i>ГН</i>
2	70	Ковыченко Светлана Артемьевна	<i>СВ</i>



п/п			
1	37	Львов В. В.	Льв
2	37	Львов А. У.	Льв
3	69	Ремни Ленин Александрович	Ремни
4	15	Куренев М. Р.	Куренев
5	46	Татарова Е. А.	Татарова
6	16	Вараксин М. Х.	Вараксин
7	35	Колесников Т. И.	Колесников
8	48	Земин О. Р.	Земин
9	46	Лялюшкина	Лялюшкина
10	72	Уваров В. С.	Уваров
11	1	Коротких А. А.	Коротких
12	1	Коротких С. И. по сов. н 51АА0106889	Коротких
13	66	Тонина Т. А. с.м. 04.04.13	Тонина
14	66	Тонов А. Н.	Тонов
15	49	Средина Т. А.	Средина
16	44	Несморолов В. В.	Несморолов
17	19	Семюкович А. В.	Семюкович
18	20	Яковлева	Яковлева
19	20	Яковлев	Яковлев
20	5	Летчик А. Д.	Летчик
21	29	Кузнецов Е. Е.	Кузнецов
22	29	Кузнецов С. А.	Кузнецов
23	30	Рябенский Д. Д.	Рябенский
24	42	Рябенков Р. В.	Рябенков
25	62	Ильинская И. И.	Ильинская
26	22	Туров М. Т.	Туров

n/n			
27	13	Назмогов Виса Петровна	Назмогов
28	25	Захарова Людмила Павловна	Захарова
29	26	Селькова Мария Викторовна	Селькова
30	28	Муравьева Анна Вадимовна	Муравьева
31	27	Александрова Надежда Александровна	Александрова
32	22	Борисова Ольга Александровна	Борисова
33	12	Корниченко Дмитрий Захарович	Корниченко
34	7	Иванова Анна Ивановна	Иванова
35	22	Кемелева Анна Мария Александровна	Кемелева
36	17	Богданова Елена Викторовна	Богданова
37	18	Хорова Анна Михайловна	Хорова
38	3	Тетеревская Ксения Александровна	Тетеревская
39	8	Степанова Галина Анисимовна	Степанова
40	8	Степанова Анна Степановна	Степанова
41	32	Губа Вера Николаевна	Губа
42	58	Медведева Тамара Михайловна	Медведева
43	60	Кулагина Виктория Ивановна	Кулагина
44	57	Васильева Елена Владимировна	Васильева
45	54	Светлая Ольга Ивановна	Светлая
46	40	Андреева Вера Ивановна	Андреева
47	41	Иванова Татьяна Ивановна	Иванова
48	41	Иванова Екатерина Николаевна	Иванова
49	41	Иванова Николай Петрович	Иванов
50	42	Александрова Надежда Александровна	Александрова
51	63	Карпухина Анна Владимировна	Карпухина
52	38	Тютюмова Татьяна Григорьевна	Тютюмова

п/п			
53	43	Кикириков Василий Александрович	К
54	52	Кельмицкий Александр Николаевич	К
55	52	Киселевская Елена Николаевна	К
56	67	Болдин Славий Сергеевич	Б
57	59	Баркова Тамара Владимировна	Б
58	14	Богданов Ольга Григорьевна	Б
59	12	Борисов Виктор Александрович	Б
60	12	Корнеев Дмитрий Павлович	К
61	11	Фидурко Денис Анатольевич	Ф
62	11	Фидурко Татьяна Александровна	Ф
63	36	Шванова Людмила Яковлевна	Ш
64	36	Чернышова Валентина Вас.	Ч
65	33	Кеметова Ольга Юрьевна	К
66	34	Захаров Леонид Николаевич	З
67	10	Коржук Зинаида Михайловна	К
68	47	Колосов Дмитрий Романович	К
69	24	Лавров Галина Викторовна	Л
70	24	Лавров Николай Степанович	Л
71		Цербин Михаил Геннадьевич	Ц



Продумеровано, пропущено и скреплено печатью на  
И.О. начальника отдела регистрации и учета  
налогоплательщиков К.С. Анисимова

Всего продумеровано и  
продумеровано 9 листов

Тельминов А.И.  
подпись ФИО заявителя



Протокол  
заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»

31.05.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: члены правления

Тельминов А.Н.;  
Некрасов И.Г.;  
Копелева А.А.  
Попов А.Н.  
Павличенко С.А.

Консультант по вопросам создания ТСЖ Шибаева Л.Я.

Повестка дня:

1. Об итогах общего собрания членов ТСЖ «Достоевского 22»
2. Выборы председателя правления.
3. Организационные вопросы

1. Слушали:

Тельминова А.Н. – доложил об итогах общего собрания собственников помещений по выбору способа управления МКД – большинство выбрало форму управления – ТСЖ, представил выбранных на собрании членов правления.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

2. Слушали:

Некрасова И.Г. – предложил председателем правления выбрать Александра Николаевича Тельминова.  
Других предложений не поступило.

2. Постановили:

Утвердить председателем правления ТСЖ «Достоевского 22» Тельминова А.Н.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о необходимости проведения следующих работ:

1. предупредить управляющую компанию ООО «Мурманремстрой» о выборе способа управления и о расторжении договора управления с 01.07.2013г.;
2. уведомить администрацию города и округа, НФУ о выборе способа управления;
3. направить в ресурсоснабжающие и обслуживающие организации предложения о заключении договоров с 01.07.2013г. в связи с выбором способа управления ТСЖ и расторжением договора с УК;
4. заверить у нотариуса Устав и протокол общего собрания;
5. зарегистрироваться в ИФНС по г. Мурманску;
6. зарегистрироваться в Статуправлении;
7. зарегистрироваться по Фондам – ПФ, ОМС, ФСС;
8. заказать печать (желательно 2 и одну для документов);
9. открыть счет в банке;
10. начать работу по заключению договоров.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Действовать в соответствии с предложенными рекомендациями.

Информацию о выборе формы управления МКД - товарищество собственников жилья и расторжении договора управления направить в УК «Мурманремстрой» 01.06.2013г.

Председатель правления ТСЖ «Достоевского 22»

Тельминов А.Н.



Члены правления:

Некрасов И.Г.



Павличенко С.А.



Попов А.Н.



Кошелева А.А.





В ООО «УК Мурманремстрой 1»,

генеральному директору

Каменскому А.В.

от Колотовой Ольги Юрьевны,

проживающей, по адресу

ул. Достоевского, д. 22, кв. 33

**Уважаемый Антон Валерьевич!**

Сообщаем, что **31 мая 2013г.** состоялся подсчет голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 22 по ул. Достоевского и составлен протокол общего собрания.

Кворум общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 22 по ул. Достоевского составил **80,18%** голосов собственников от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с условиями ЖК РФ **общее собрание состоялось (имеет кворум).**

По вопросу повестки дня «Создание товарищества собственников жилья «Достоевского 22»:

- **ЗА 77.01%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **Против 3,17%, Воздержался 0,00%.**

По вопросу повестки дня «Управление управляющей компанией «Мурманремстрой 1»»

- **За 2,47%, Против 76.31%, Воздержался 0,00%**

По вопросу повестки дня «Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «УК Мурманремстрой 1» в связи с изменением способа управления данным домом»

- **ЗА 77,01%, Против 3,17%, Воздержался 0,00%.**

**Выбран способ управления – товарищество собственников жилья «Достоевского 22» (ТСЖ).**

О дате регистрации в ИФНС сообщим дополнительно.

ЖК РФ обязывает управляющую организацию передать вновь выбранному ТСЖ техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы.

С уважением,  
инициатор общего собрания  
собственник кв. № 33  
01.06.2013 г.



Колотова О.Ю.



**Протокол**  
**заседания правления товарищества собственников**  
**жилья «Достоевского 22»**

г. Мурманск

04 июня 2013г.

Форма проведения – совместное присутствие членов ТСЖ и членов Ревизионной комиссии.

Присутствовали члены Правления: Тельминов А.Н., Некрасов И.Г., Павличенко С.А., Попов А.Н., Кошелева А.А., (5 чел.), члены Ревизионной комиссии: Коротких А.А., Сеньюкевич Л.В., Иванова Л.Я. (3чел.)

Общее собрание было созвано по инициативе Председателя ТСЖ Тельминова А.Н.

Были рассмотрены следующие вопросы повестки дня собрания:

1. Информирование собственников многоквартирного дома по ул. Достоевского 22 о результатах проведения подсчета голосов заочного голосования с помощью вывешивания информации на информационных досках.
2. Регистрация ТСЖ «Достоевского 22» в ИНФС.
3. Утверждение тарифа на ремонт и содержание жилья ТСЖ «Достоевского 22».
4. Оповещение генерального директора ЗАО «УК Мурманремстрой» Каменского А.В. о дате регистрации в ИНФС ТСЖ «Достоевского 22» и предложение назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на конец июня 2013г.
5. Распределение обязанностей между членами Правления ТСЖ "Достоевского 22".
7. Разное.

Кворум имеется. Заседание правомочно

Слушали:

по 1 вопросу: отчет члена инициативной группы Колотовой О. Ю. о результатах проведения подсчета голосов заочного голосования среди собственников многоквартирного дома по ул. Достоевского 22 , размещении информации с помощью вывешивания на информационных досках на каждом подъезде.

Решили:

известить (письмами с уведомлением) Администрацию города Мурманска, Государственную жилищную инспекцию, Комитет по жилищной политике, Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Новые формы управления» о создании 31 мая 2013г. Товарищества собственников жилья «Достоевского 22».

Голосовали:

“ЗА” - единогласно

“ПРОТИВ” - нет

“ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

Слушали:

по 2 вопросу: Председателя ТСЖ Тельминова Александра Ивановича о регистрации ТСЖ «Достоевского 22» в ИНФС.

Решили:

2. обратиться в ИНФС по г. Мурманску с документами о регистрации Товарищества собственников жилья многоквартирного дома «Достоевского 22».

Голосовали:

“ЗА” - единогласно

“ПРОТИВ” - нет

“ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” – нет.

Слушали:

по вопросу 3: Председателя ТСЖ Тельминова Александра Ивановича о утверждении тарифа на ремонт и содержание жилья ТСЖ «Достоевского 22».

Решили:

3. оставить тариф на ремонт и содержание жилья в размере 28,7 руб. за 1 квадратный метр.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Слушали:

по вопросу 4: Председателя ТСЖ Тельминова А.Н. об оповещении генерального директора ЗАО «УК Мурманремстрой» Каменского А.В..

Решили:

оповестить генерального директора ЗАО «УК Мурманремстрой» Каменского А.В. о дате регистрации в ИФНС ТСЖ «Достоевского 22» и предложить назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на конец июня 2013г.

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Слушали:

по вопросу 5: члена Ревизионной комиссии Коротких А.А. . о распределение обязанностей между членами Правления ТСЖ "Достоевского 22".

Решили:

5. в целях упорядочения организации деятельности Правления ТСЖ, руководствуясь Уставом ТСЖ и Положением о Председателе и Правление ТСЖ установить следующий порядок распределения обязанностей:

Председатель Правления Тельминов А.Н. - решение всех вопросов связанных с работой ТСЖ «Достоевского 22»,

член Правления Некрасов И.Г. - курирование подвального помещения многоквартирного дома по ул. Достоевского 22,

член Правления Павличенко С.А. - оказание помощи при работе с неплательщиками ТСЖ «Достоевского 22» и другие юридические вопросы,

член Правления Кошелева А.А. - помощь при работе с собственниками ТСЖ «Достоевского 22»,

член Правления Попов А.Н. - курирование придомовой территории ТСЖ «Достоевского 22», помощь при работе с собственниками многоквартирного дома по ул. Достоевского 22.

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Председатель Правления ТСЖ

 Тельминов А.Н.

Секретарь заседания Правления ТСЖ

 Колотова О.Ю.





**ПРОТОКОЛ**  
**заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»**

24 июня 2013г.

г. Мурманск

Присутствовали члены правления ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Тельминов А. Н.
2. Некрасов И.Г.
3. Кошелева А. А.
4. Попов А. Н.
5. Павличенко С. А.

Повестка дня:

1. О доверенном лице.

1. Слушали:

Тельминова А.Н. – Шибаева Л.Я., являясь нашим консультантом в решении вопросов по организации ТСЖ, зарекомендовала себя надежным партнером, способным представлять и защищать наши интересы. Во время моего отпуска она сможет полностью заменить меня: заключить договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, вести переговоры с прежней управляющей компанией, заниматься хозяйственной деятельностью в интересах ТСЖ.

1. Постановили:

Назначить Шибаеву Л.Я. управляющей и доверенным лицом ТСЖ «Достоевского 22» для представления интересов во всех предприятиях, учреждениях и организациях, во всех фондах города Мурманска и Мурманской области с правом заключения и подписания любых договоров, а также представлять, осуществлять все полномочия в соответствии с Гражданским кодексом РФ, банковскими правилами и договорами банковского счета, в том числе заключать договоры банковского счета, подавать различного рода заявления, распоряжаться денежными средствами с правом первой подписи на банковских документах, доверенностях, получать чековые книжки, получать и предоставлять необходимые справки и документы, в том числе выписки банка о состоянии счетов и остатков денежных средств на них, предъявлять для исполнения платежные поручения, вносить на счета и снимать со счетов денежные суммы в безналичной и наличной форме, совершать другие операции по счетам, заключать договоры на предоставления дополнительных услуг банками или иными кредитными учреждениями, расписываться и выполнять все действия, связанные с данным поручением, с правом закрытия счетов. Доверенность утвердить сроком на три года.



Председатель правления ТСЖ «Достоевского 22»

Тельминов А.Н.



Члены правления:

Некрасов И.Г.



Павличенко С.А.



Попов А.Н.



Кошелева А.А.





**ПРОТОКОЛ  
общего собрания собственников ТСЖ «Достоевского 22»**

28 июня 2013г.

г. Мурманск

Повестка дня:

«Утверждение суммы затрат, связанных с созданием юридического лица ТСЖ «Достоевского 22».

Кворум общего собрания есть – 71,01%

В количестве голосов в праве на распоряжение общей долевой собственностью МКД участие в голосовании составило 71,01 %.

Слушали:

члена правления Попова А.Н. -

избрать председателем собрания Муравьеву А.В., секретарем Колотову О.Ю.

Голосовали:

«ЗА» - 71,01 %

«ПРОТИВ» - 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00%

Постановили:

- избрать председателем собрания Муравьеву А.В., секретарем Колотову О.Ю.

По вопросу повестки дня:

«Утверждение суммы затрат, связанных с созданием юридического лица ТСЖ «Достоевского 22».

Слушали:

председателя ТСЖ «Достоевского 22» Тельминова А.Н. –

31 мая 2013г. было создано ТСЖ «Достоевского 22». Дата регистрации ТСЖ в ИФНС - 18 июня 2013г. Документы о государственной регистрации ТСЖ «Достоевского 22» получило по почте 26.06.2013г. Затраты связанные с созданием нашего ТСЖ, как юридического лица, составили в сумме 10 815 (десять тысяч восемьсот пятнадцать) рублей. Возмещению подлежат следующие затраты, связанные с государственной регистрацией товариществ собственников жилья:

- оплата государственной пошлины – 4 000 рублей;

- расходы, связанные с нотариальными услугами за оформление заявления в ИФНС – 550 рублей;

- расходы, связанные с открытием счета в банке – 5 565 рублей;

- расходы, связанные с изготовлением печати -700 рублей.

Для получения финансовых средств на возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией нашего ТСЖ предлагаю обратиться с заявлением в КЖП администрации города Мурманска с предоставлением документов подтверждающих производственные затраты.

Постановили:

- для получения финансовых средств на возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ «Достоевского 22» обратиться с заявлением в КЖП администрации города Мурманска с предоставлением документов подтверждающих производственные затраты на сумму 10 815(десять тысяч восемьсот пятнадцать) рублей.

**По вопросу повестки дня приняты следующие решения:**

«Утвердить сумму затрат, связанную с созданием юридического лица ТСЖ «Достоевского 22».

«ЗА» – 71,01% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ПРОТИВ - 0,00% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 %. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

Голоса собственников, присутствующих на собрании, посчитаны, верно:

Председатель собрания

/Муравьева А.В./

Секретарь

/ Колотова О.Ю./

Председатель ТСЖ «Достоевского 22»

/Тельминов А.Н./



КОПИЯ  
ВЕРНА



В ООО «УК Мурманремстрой 1»,  
генеральному директору  
Каменскому А.В.  
от ТСЖ «Достоевского 22»,  
по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 22

Уважаемый Антон Валерьевич!

Правление ТСЖ «Достоевского 22» (повторно) сообщает, что решением общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, дом 22 – выбран способ управления – товарищество собственников жилья.

Дата регистрации в ИФНС: 18 июня 2013г.

Ставим Вас в известность (повторно), что договора с ресурсоснабжающими и жилищными организациями заключаются с 01.07.2013 г.

Предлагаем (повторно) исключить наш дом из объема управляемых Вами домов и расторгнуть договора на управление с собственниками помещений многоквартирного дома 22 по улице Достоевского.

С 01.07.2013г. мы самостоятельно формируем и печатаем платежный документ (квитанцию квартплаты).

Предлагаем (повторно) передать техническую документацию и акты технического и санитарного состояния дома.

К данному письму прилагаем опись документов:

1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (копия) – 1 экз.
2. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (копия) – 1 экз.
3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (копия) – 1 экз.

04.07.2013г.

С уважением,

председатель ТСЖ «Достоевского 22»



Тельминов А.Н.

**Акт  
технического обследования многоквартирного жилого дома 22,  
улица Достоевского**

г. Мурманск

5 июля 2013 г.

Комиссия в составе:

представителей Управляющей организации

ОО «УК Мурманремстрой 1»:

Председателя и членов правления ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Тельминова А.Н. – председатель ТСЖ
2. Некрасова И.Г. – член правления ТСЖ
3. Попова А.Н. – член правления ТСЖ
4. Кошелевой А.А. – член правления ТСЖ
4. Шибаевой Л.Я. – независимый член комиссии.

В связи с выбором собственниками помещений формы управления – Непосредственное управление, в доме по адресу: г. Мурманск, улица Достоевского, дом 22, проведено техническое обследование данного многоквартирного дома и установлено следующее:

**1. Состав общего имущества:**

Год постройки - 1979

Материал стен – крупнопанельные

Число этажей – 9

Количество подъездов – 2

Общая площадь строения – 4073,9

В том числе жилая - 3810,3 (общая площадь квартир)



Количество квартир – 72.

Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением; электроснабжением; мусоропроводом; 2 лифтами.

## **2. Результаты осмотра:**

### **1. Дворовая территория:**

- проезжая часть заасфальтирована,
- зеленая зона имеет металлическое ограждение, на газонах - небольшие зеленые насаждения в виде кустов, дикорастущей травы и деревьев,
- с лицевой стороны происходит обрушение участка с ограждением и асфальтом, идет подвижка грунта - насыпи, частично засыпано, отсутствующая часть заграждения восстановлена металлическими листами,
- места стоянки автотранспорта не оборудованы,
- спортивных и детских площадок нет,
- наружное освещение – один столб с фонарем,
- контейнерная площадка для сбора мусора отсутствует - в соседнем дворе.

### **2. Фасад:**

- наружные стены панельные,
- балконы застеклены, кроме квартир № 25, 36, 53, 61,
- лоджии застеклены кроме кв. № 55, 47,
- окна - стеклопакеты, кроме квартир № 9, 36, 45, 47, 55, 56, 61, 65,
- 2 крыльца в удовлетворительном состоянии,
- бетонные ступеньки,
- имеются перила, покрашены,
- опорные колонны, поддерживающие козырьки – металлические, покрашены,
- козырьки – бетонные, отремонтированы, в хорошем состоянии,
- подкозырьковое освещение – светильники (управляются подъездным выключателем),
- межпанельные швы в удовлетворительном состоянии,

- имеется цокольный этаж – в собственности ОАО «МУ ЖСК».

### **3. Подъезды:**

- количество лестничных маршей 16, полы, лестницы - бетонные, панели ограждения металлические с деревянными перилами,
- в подъездах освещение – лампочки накаливания на лестничных площадках без плафонов,
- двери в подъездах металлические, оборудованы системой домофона, покрашены,
- вторые двери в подъездах деревянные, бывшие в употреблении, состояние не удовлетворительное,
- окна в подъездах состояние не удовлетворительное, деревянные, застеклены, но рамы рассохлись, имеются большие щели,
- шпингалеты поломаны и частично отсутствуют,
- почтовые ящики заменены, ремонт косметический после замены вокруг ящиков не производился,
- имеются межквартирные тамбуры, кроме 5 этаж кв. № 55-56, 8 этаж кв. № 65-66, состояние удовлетворительное, освещение – частично от квартир,
- мусорная камера – состояние удовлетворительное, мусоросборники отремонтированы, поддоны в удовлетворительном состоянии, щелей в полу нет, но напольная плитка требует замены, вода проведена,
- стены - покраска, побелка, покрытие изношено, сколы штукатурки на стенах, масляная окраска облуплена,
- запах канализации с 1 по 9-й этаж,
- последний косметический ремонт был в 2003г.,
- имеются следы старых протечек на 9 этаже 1 подъезда,
- многочисленные несмываемые рисунки и надписи.

### **4. Подвальное помещение:**

- состоит из двух уровней (верхнего и нижнего),
- присутствует запах канализации,

- грибок на стенах,
- освещен,
- выключатели частично отсутствуют, имеющиеся требуют замены,
- трубы ржавые,
- на полу теплового пункта большая лужа, оборудование из-за влажности покрывается ржавчиной,

Осмотрено 70% подвала, к остальной части нет доступа, т.к. часть подвала занята под производственное помещение УК « Мурманремстрой 1», в котором имеется электрический станок для работ по дереву;

- рабочими УК « Мурманремстрой 1» в подвале установлен душ, унитаз, раковина, по некоторым присутствующим признакам подвальное помещение использовалось в качестве сауны,
- захламление подвала.

#### **5. Кровля:**

- крыша бесчердачная, плоская,
- капитальный ремонт кровли был проведен в 2006 году специалистами подрядной организации по новым технологиям,
- периодически во время сильных ливневых дождей происходит затопление с кровли и через окно в лифтовом отделении лестничной клетки на 9 этаже во 2 подъезде (имеются акты обследования комиссии в составе представителей Жилищного участка №1 ООО « УК Мурманремстрой 1»).

Осмотр кровли произвести не удалось, в связи с отсутствием ключей от лифтовой и выхода на кровлю.

#### **6. Электрические сети:**

- электроснабжение скрытая проводка,
- электрощит находится в 1 подъезде на площадке между первым и вторым этажами, там же находится общедомовой прибор учета электроэнергии,
- индивидуальные приборы учета электроэнергии находятся в тамбурах с левой стороны,
- лампочки накаливания на лестничных площадках без плафонов,



- частичное отсутствие освещения на лестничных площадках,
- на площадках первых этажей освещение в подъездах включается от выключателей, находящихся в аварийном состоянии,
- требуется замена и укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки

#### **7. Тепловые сети:**

- теплообменник одноступенчатый, дополнительно снабжает горячей водой дом 21,
- эффективность нагрева теплообменника, используемого для приготовления горячей воды низкая, температура горячей воды на выходе из теплообменника, чуть выше 50 градусов - это значит, что на верхних этажах дома температура горячей воды ниже нормы,
- теплоузел оборудован приборами учета тепла, нет манометров и термометров,
- на обратке отопления нет теплоизоляции, частично требуется замена труб на подаче и обратке отопления,
- на стояках отопления требуется замена запорной арматуры.

#### **8. Системы канализации:**

- трубопровод канализации не менялся с момента постройки,
- присутствуют незначительные протечки по стоякам,
- дренажная система в подвале отсутствует.

#### **9. Системы ХВС ГВС:**

- розлив холодной и горячей воды заменен на пластик,
- розлив холодной воды – требуется замена труб и запорной арматуры на вводе холодной воды,
- трубы старые, ржавые на стояках холодной и горячей воды,
- запорная арматура на стояках находится в нерабочем состоянии,
- общедомовые приборы учета горячей воды отсутствуют,
- приборы учета холодной воды в рабочем состоянии, но без поверки.

Строение находится в не удовлетворительном состоянии и нуждается в текущем ремонте.

Представитель ООО «УК Мурманремстрой 1»:

Председатель правления ТСЖ:



Тельминов А.Н.

Члены комиссии:



Шибаета Л.Я.



Некрасов И.Г.



Попов А.Н.



Кошелева А.А.

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»**

06 июля 2013г.

г. Мурманск

Присутствовали члены правления ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Тельминов А. Н.
2. Некрасов И.Г.
3. Кошелева А. А.
4. Попов А. Н.
5. Павличенко С. А.

1. О комиссии по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния ООО «УК Мурманремстрой 1» МКД 22 по улице Достоевского назначенной на 05.07. 2013г. в 15 час.

1. Слушали:

Тельминова А.Н. – комиссия по передаче технической документации, составлению и подписанию акта технического и санитарного состояния ООО «УК Мурманремстрой 1» МКД 22 по улице Достоевского запланированная на 05.07. 2013г. в 15 час не состоялась.

Представители ООО «УК Мурманремстрой 1» отказали в предоставлении технической документации на МКД и не пришли в назначенное время.

Акт технического обследования, составленный собственниками дома, был подписан членами правления и собственниками дома.

1. Постановили:

Повторно назначить комиссию и известить ООО «УК Мурманремстрой 1» по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на 09.07. 2013г. в 15 час. Напомнить ООО «УК Мурманремстрой 1» о недопустимости занятия технического подвала, т.к. он является общедомовым имуществом собственников помещений в МКД и их прибивание в нем является незаконным, несогласованным с собственниками дома.

Председателю Тельминову А.Н. напомнить письменным извещением генеральному директору ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменскому А.В. об освобождении технического подвала самовольно занимаемого помещения подвала и о замене замков на дверях всех технических помещениях до 09.07.



2013г. и предупредить в случае неисполнения о вскрытие подвала и замене замка. УК придется выезжать в присутствии членов правления.

Обратиться в ГЖИ М КЖП по поводу действия ООО «УК Мурманремстрой 1».

2. Отчет о посещении членами правления ООО «УК Мурманремстрой 1» 03.07.2013г.

2. Слушали:

Некрасова И.Г. – отчет о посещении членами правления ООО «УК Мурманремстрой 1» 03.07.2013г., где был предложен Договор на предоставление услуг по обслуживанию МКД по адресу ул. Достоевского, 22 (договор прилагается). В случае отказа на заключение договора со стороны генерального директора ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменского А.В. в адрес ТСЖ «Достоевского 22» последовали угрозы: обращения в суд, отказ в предоставлении технической документации на дом, требование оплаты долгов жильцов.

Нашу просьбу о предоставлении документов осмотров на общедомовые приборы учета, актов: осмотров, ввода в эксплуатации (испытания) инженерных коммуникаций, проверки состояния конструктивных частей многоквартирного дома (крыша) со стороны управляющей компании был получен отказ.

Было обещано генеральным директором УК Каменским А.В., освободить технический подвал в семидневный срок, т.к. данное помещение является частью общедомового имущества собственников помещений в МКД.

От Некрасова И.Г. поступило предложение – заключить договор с собственником нежилого помещения ОАО «МУ ЖСК».

2. Постановили:

- заключить договора с собственником нежилого помещения ОАО «МУ ЖСК»,

- 09.07. 2013г. установить свои замки в количестве 4 шт. (на технический подвал, дворницкую).

3. Оповещение собственников МКД по ул. Достоевского 22 о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07.2013г.

3.Слушали:

Павличенко С.А. –

обойти всех собственников МКД по ул. Достоевского 22 и оповестить их под подпись о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07.2013г.

3. Постановили:

оповестить собственников МКД по ул. Достоевского 22 о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07. 2013г под подпись каждого собственника дома.

4. Утвердить штат ТСЖ «Достоевского 22».

4.Слушали:

Попова А.Н. – утвердить следующий штат:

Предлагаю:

1. Управляющий с заработной платой на руки 10 000 руб.
2. Бухгалтер с заработной платой на руки 10 000 руб.
3. Слесарь – сантехник – теплотехник с заработной платой на руки 6 000 руб.
3. Электрик с заработной платой на руки 2 000 руб.
4. Дворник с заработной платой на руки в летнее время (без снега) 10 000 руб., в зимнее время 14 000 руб.
5. Диспетчер с заработной платой на руки 1200 руб.

Кошелева А.А. –

Никифорова В.И., наш будущий дворник в отпуске, мы предложили исполнять его обязанности Шеину А.А., он согласен. Наш будущий диспетчер Сенюкевич Л.В. тоже в отпуске. Шеин А.А. также может работать диспетчером.

Некрасов И.Г. –

для размещения сведений на муниципальных и федеральных сайтах нам еще необходим программист. Можно с ним заключить контракт на выполнение определенной работы с оплатой по факту. Кандидат есть – Шеин А.А.

4. Постановили:

Утвердить следующий штат и принять на работу:

1. Шибаеву Людмилу Яковлевну управляющей с заработной платой согласно штатному расписанию.
2. Играеву Оксану Алексеевну бухгалтером с заработной платой согласно штатному расписанию.
3. Рябкова Сергея Александровича слесарем – сантехником - теплотехником с заработной платой согласно штатному расписанию.
4. Ожога Игоря Владимировича электриком с заработной платой согласно штатному расписанию.

5. Шеина Алексея Алексеевича временно диспетчером, дворником на время отпуска с заработной платой согласно штатному расписанию.

Поручить Шеину Алексею Алексеевичу подготовить соглашение с администрацией г. Мурманска о размещении первичной информации о ТСЖ на сайте «Сити – Мурманск». ru.

Оплатить за работы по подготовке соглашения и размещению 1 500 руб. на руки.

5. Разное.

5.Слушали:

Кошелеву А.А. – в связи с отпуском председателя Тельминова А.Н. разрешить управляющей Шибаевой Л.Я. расходовать средства ТСЖ на приобретение необходимого оборудования и прочих расходных материалов для работы по обслуживанию дома.

Возместить затраты членов правления на первичные расходы ТСЖ, кроме принятых к возмещению Администрацией города.

Шибаеву Л.Я. – о необходимости выполнения работ по опломбированию индивидуальных счетчиков воды. Эти работы выполняет Шеин А.А. Стоимость работ (подготовки документов, прием счетчиков ведение реестра ИПУ) – 150 руб. И расчета 100 руб. оплата Шеину А.А.. 50 руб.- налоги. Стоимость ИПУ включается в статью содержание и ремонт единовременно.

5. Постановили:

В связи с отпуском председателя Тельминова А.Н. разрешить управляющей Шибаевой Л.Я. расходовать средства ТСЖ на приобретение необходимого оборудования и прочих расходов для обслуживания ТСЖ. Возместить затраты членов правления на первичные расходы по ТСЖ, кроме принятых к возмещению Администрацией города.

Поручить Шеину А.А. проводить работы по приемке водосчетчиков в квартирах собственников.

Председатель правления ТСЖ «Достоевского 22»  
Тельминов А.Н.

Члены правления:

Некрасов И.Г.

Павличенко С.А.

Попов А.Н.

Кошелева А.А.





В ООО «УК Мурманремстрой 1»,  
генеральному директору  
Каменскому А.В.  
от ТСЖ «Достоевского 22»,  
по адресу:  
г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 22

**Уважаемый Антон Валерьевич!**

Правление ТСЖ «Достоевского 22» **повторно** сообщает, что решением общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, дом 22 – выбран способ управления – товарищество собственников жилья.

Дата регистрации в ИФНС: 18 июня 2013 года.

Предлагаем Вам **повторно** назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома **на 09.07. 2013г. в 15 час.**

**Напоминаем** о недопустимости занятия технического подвала, т.к. он является обще домовым имуществом собственников помещений в МКД и прибывание является незаконным и несогласованным с собственниками дома.

**Предупреждаем** выехать до **09.07. 2013г.** иначе мы будем вынуждены вскрыть подвал и заменить замки и Вам, придется выезжать в нашем присутствии.

С уважением председатель

ТСЖ «Достоевского 22»

08.07.2013г.



Тельминов А.Н.

ООО УК  
МУРМАНРЕМСТРОЙ 1  
08.07.2013г.  
ВЛН 890/Р



В Государственную жилищную инспекцию

г. Мурманска

Торотенковой И.В.

от председателя правления ТСЖ «Достоевского 22»

Тельминова А.Н., проживающего по адресу:

г. Мурманск, ул. Достоевского, д.22, кв.52

### ОБРАЩЕНИЕ

**Уважаемая Ирина Владимировна!**

Правление ТСЖ «Достоевского 22» обращается к Вам в связи с возникшими разногласиями между созданным 31 мая 2013 года ТСЖ «Достоевского 22» и ООО «УК Мурманремстрой 1» в лице генерального директора Каменского А.В.

Общее собрание собственников МКД проводилось 7 мая 2013г в форме очного голосования. В связи с тем, что решения на общем собрании собственников помещений МКД в очной форме не были приняты из за отсутствия кворума, решения по вопросам повестки дня общего собрания принимались в заочной форме в период с 08.05. по 31.05 2013г. в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса РФ. Инициатором общего собрания выступил собственник помещения № 33 в МКД по ул. Достоевского, д. 22 Колотова О.Ю.

31 мая 2013г. в 17час. по ул. Достоевского, д.22 состоялся подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД в форме заочного голосования, в котором принял участие собственник – юридическое лицо МО г. Мурманск в лице "Новые формы управления». Кворум согласно ст.45, ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ общего собрания собственников помещений МКД составил 80,18% голосов собственников от общего количества голосов собственников помещений в МКД. В соответствии с положением ч.3 ст.45, ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ общее собрание состоялось (имеет кворум).

31 мая 2013г. было создано ТСЖ «Достоевского 22».

1 июня 2013г. инициатор общего собрания Колотова О.Ю. , отправила на имя генерального директора ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменского А.В.

Государственная жилищная инспекция  
Мурманской области

09.08.13 Владимир

заказное письмо, где уведомила Каменского А.В. , что решением общего собрания собственников помещений МКД по адресу г. Мурманск, ул. Достоевского, д.22 – выбран способ управления – товарищество собственников жилья о дате регистрации ТСЖ в ИФНС будет сообщено дополнительно.

Об образовании ТСЖ одновременно были оповещены письмами с уведомлениями (уведомления имеются): Администрация г. Мурманска, Государственная жилищная инспекция, Комитет по жилищной политике, Новые формы управления, ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск - лифт», ООО «ОРКО – инвест».

Дата регистрации ТСЖ в ИФНС 18 июня 2013г.

Документы о государственной регистрации председатель ТСЖ «Достоевского 22» Тельминов А.Н. получил по почте 26.06.2013г.

27.06.2013г. мы обратились к Каменскому А.В. с уведомлением о дате регистрации ТСЖ (дата регистрации письма ООО «УК Мурманремстрой 1» вх№846\1). В нем мы оповестили руководство управляющей компании согласно решению общего собрания от 31 мая 2013г., что договора с ресурсоснабжающими и жилищными организациями заключаются с 01.07.2013г. Предложили генеральному директору Каменскому А.В. исключить наш дом из объема управляемых домов ООО «УК Мурманремстрой 1» и расторгнуть договора с собственниками помещений МКД 22 по ул. Достоевского. Предупредили, что с 01.07.2013 г. мы самостоятельно формируем и печатаем платежный документ (квитанцию квартплаты). Предложили назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на 05.07. 2013г.

03.07. 2013г. между руководством ООО «УК Мурманремстрой 1» и правлением ТСЖ «Достоевского 22» состоялась встреча в 18час. в управляющей компании, где управляющей компанией был предложен Договор на предоставление услуг по обслуживанию МКД по адресу ул. Достоевского, 22 (договор прилагается). В случае отказа на заключение договора со стороны генерального директора ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменского А.В. в адрес ТСЖ «Достоевского 22» последовали угрозы: обращения в суд, отказ в предоставлении технической документации на дом, требование оплаты долгов жильцов.



Нашу просьбу о предоставлении документов: на общедомовые приборы учета, актов: осмотров, ввода в эксплуатацию (испытания) инженерных коммуникаций, проверки состояния конструктивных частей многоквартирного дома (крыша) со стороны управляющей компании был получен отказ. Генеральный директор Каменский А.В. на наш вопрос, – на каком основании УК занимает часть технического подвала под свою мастерскую? На вопрос не ответил. Согласился, что домовое имущество является частью общего имущества в МКД и обещал освободить подвал в семидневный срок.

04.07.2013г. председателем ТСЖ «Достоевского 22» по почте было отправлено повторное заказное письмо с описью прилагаемых документов: Свидетельство о государственной регистрации (копия), Свидетельство о постановке на учет (копия), Выписка из единого реестра (копия) в ООО «УК Мурманремстрой 1» на имя генерального директора Каменского А.В. с обращением исключить дом 22 по ул. Достоевского из объема управляемых домов УК и передать техническую документацию. Представители ООО «УК Мурманремстрой 1» отказали в предоставлении технической документации на МКД.

Комиссия по передаче технической документации, составлению и подписанию акта технического и санитарного состояния МКД 22 по улице Достоевского запланированная на 05.07. 2013г. в 15 час состоялась без представителей УК, они не пришли в назначенное время.

Акт технического обследования, составленный собственниками дома, был подписан членами правления и собственниками дома.

Третье обращение было передано генеральному директору Каменскому А.В. 08.07.2013г.

В нем было предложено повторно назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на 09.07. 2013г. в 15 час.

02.07.2013г ТСЖ «Достоевского 22» получило информацию об утверждении Правил осуществления деятельности по управлению МКД от 15.05.2013г № 416 ППРФ. Мы со своей стороны выполнили все требования, заложенные в этом постановлении. Нам непонятно почему мы не можем согласно нашего решения сами фактически управлять домом. Если какие – то собственники в нашем ТСЖ накопили долги за период управления УК, то непонятно почему УК не взыщет их через суд, а требует возмещения от ТСЖ. Наша ответственность по платежам начинается с даты заключения договоров и мы не ответственны за долги предыдущего периода. Своими действиями ООО «УК Мурманремстрой 1» создает нервозную обстановку в доме и тем самым нарабатывает к себе негативное отношение со стороны собственников помещений. Просим разобраться в сложившейся ситуации и подтвердить законность действий со стороны ТСЖ «Достоевского 22».

Мы обращаемся к Вам связи с тем, что все ресурсоснабжающие организации ссылаются на Ваше мнение, как надзорного органа.

На 09.07. 2013г. назначено внеочередное собрание по просьбе собственников для определения дальнейших действий в защиту ТСЖ. В связи с тем, что 08.07.2013г. мы увидели, что на нашем доме после того, как убрался наш дворник (с 06час. до 09 час.) пришли дворники УК в 10 час. и стали показывать порыв уборки.

Вечером жители дома увидели, что объявления повешанные на информационных стендах в подъездах порваны на мелкие кусочки. Жильцы возмущены поведением и провокационными действиями со стороны УК «Мурманремстрой 1».

В повестке дня будет рассматриваться вопрос о назначении уполномоченного лица (лиц) для решения в судебном порядке вопросов о расторжении с ООО «УК Мурманремстрой 1» и понуждении заключения договоров: с ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск – лифт».

09.07 2013г.

Председатель правления ТСЖ «Достоевского 22»

Тельминов А.Н.





**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников ТСЖ «Достоевского 22»**

09 июля 2013г.

г. Мурманск

Повестка дня:

1. Информация о регистрации ТСЖ и заключении договоров.
2. Выборы уполномоченного лица (лиц) для решения в судебном порядке вопросов о расторжении договора с ООО «УК Мурманремстрой 1» и понуждением о заключении договоров: с ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск – лифт.
3. Об оплате квитанций.
4. Разное.

Кворум есть.

- собственники – физические лица ТСЖ на момент создания - 71,30%
- собственники – физические лица ТСЖ присутствующие на собрании - 55,81%.

1. Всего собственников в МКД - 3266,54 м<sup>2</sup> - 100%
2. Присутствовало на собрании – 1823,05 м<sup>2</sup> - 55,81 %.
3. Голосовало от общего количества всех собственников – 1823,05 м<sup>2</sup>.  
В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45, ч.1 ст.46 ЖК РФ общее собрание состоялось.

Слушали:

члена правления Кошелеву А.А.-  
предложила избрать председателем собрания Некрасова И. Г., секретарем Павличенко С.А., других предложений не было.

Голосовали:

«ЗА» - 55,81% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

«ПРОТИВ»- 0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Постановили:

- избрать председателем собрания Некрасова И. Г., секретарем Павличенко С.А.

1. По первому вопросу повестки дня:

«Информация о регистрации ТСЖ и заключении договоров».

Слушали:

Председателя ТСЖ Тельминова А.Н. –

31 мая 2013г. было создано ТСЖ «Достоевского 22». 1 июня 2013г. инициатор общего собрания Колотова О.Ю. , отправила на имя генерального директора ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменского А.В. заказное письмо, где уведомила Каменского А.В. , что решением общего собрания собственников помещений МКД по адресу г. Мурманск, ул. Достоевского, д.22 – выбран способ управления – товарищество собственников жилья о дате регистрации ТСЖ в ИФНС будет сообщено дополнительно.

Об образовании ТСЖ одновременно были оповещены письмами с уведомлениями (уведомления имеются): Администрация г. Мурманска, Государственная жилищная инспекция, Комитет по жилищной политике, Новые формы управления, ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск - лифт», ООО «ОРКО – инвест».

Дата регистрации ТСЖ в ИФНС 18 июня 2013г.

Документы о государственной регистрации ТСЖ «Достоевского 22» получили по почте 26.06.2013г.

27.06.2013г. мы обратились к Каменскому А.В. с уведомлением о дате регистрации ТСЖ (дата регистрации письма ООО «УК Мурманремстрой 1» вх№846\1). В нем мы оповестили руководство управляющей компании согласно решению общего собрания от 31 мая 2013г., что договора с ресурсоснабжающими и жилищными организациями заключаются с 01.07.2013г. Предложили генеральному директору Каменскому А.В. исключить наш дом из объема управляемых домов ООО «УК Мурманремстрой 1» и расторгнуть договора с собственниками помещений МКД 22 по ул. Достоевского. Предупредили, что с 01.07.2013 г. мы самостоятельно формируем и печатаем платежный документ (квитанцию квартплаты). Предложили назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на 05.07. 2013г.



03.07. 2013г. между руководством ООО «УК Мурманремстрой 1» и правлением ТСЖ «Достоевского 22» состоялась встреча в 18 час. в управляющей компании, где управляющей компанией был предложен Договор на предоставление услуг по обслуживанию МКД по адресу ул. Достоевского, 22. В случае отказа на заключение договора со стороны генерального директора ООО «УК Мурманремстрой 1» Каменского А.В. в адрес ТСЖ «Достоевского 22» последовали угрозы: обращения в суд, отказ в предоставлении технической документации на дом, требование оплаты долгов жильцов. Нашу просьбу о предоставлении документов: на общедомовые приборы учета, актов: осмотров, ввода в эксплуатацию (испытания) инженерных коммуникаций, проверки состояния конструктивных частей многоквартирного дома (крыша) со стороны управляющей компании был получен отказ. Генеральный директор Каменский А.В. на наш вопрос, – на каком основании УК занимает часть технического подвала под свою мастерскую? На вопрос не ответил. Согласился, что домовое имущество является частью общего имущества в МКД и обещал освободить подвал в семидневный срок.

04.07.2013г нами по почте было отправлено повторное заказное письмо с описью прилагаемых документов: Свидетельство о государственной регистрации (копия), Свидетельство о постановке на учет (копия), Выписка из единого реестра (копия) в ООО «УК Мурманремстрой 1» на имя генерального директора Каменского А.В. с обращением исключить дом 22 по ул. Достоевского из объема управляемых домов УК и передать техническую документацию. Представители ООО «УК Мурманремстрой 1» отказали в предоставлении технической документации на МКД.

Комиссия по передаче технической документации, составлению и подписанию акта технического и санитарного состояния МКД 22 по улице Достоевского запланированная на 05.07. 2013г. в 15 час состоялась без представителей УК, они не пришли в назначенное время.

Акт технического обследования, составленный собственниками дома, был подписан членами правления и собственниками дома.

Третье обращение было передано генеральному директору Каменскому А.В. 08.07.2013г.

В нем было предложено повторно назначить комиссию по передаче технической документации и составлению акта технического и санитарного состояния дома на 09.07. 2013г. в 15 час. Представители УК не пришли в назначенное время. Протокол подписали члены комиссии.

02.07.2013г мы получили информацию за подписью председателя Комитета по жилищной политике Максимчука А.Р. об утверждении Правил осуществления деятельности по управлению МКД от 15.05.2013г № 416 ППРФ.

Мы со своей стороны выполнили все требования, заложенные в этом постановлении. Нам непонятно почему мы не можем согласно нашего решения сами фактически управлять домом. Если какие – то собственники в нашем ТСЖ накопили долги за период управления УК, то непонятно почему

УК не взыщет их через суд, а требует возмещения от ТСЖ. Наша ответственность по платежам начинается с момента заключения договоров, и мы не ответственны за долги предыдущего периода. Своими действиями

ООО «УК Мурманремстрой 1» создает нервную обстановку в доме и тем самым зарабатывает к себе негативное отношение со стороны собственников помещений.

Мы обратились в ГЖИ М КЖП в связи с тем, что все ресурсоснабжающие организации ссылаются на их мнение, как надзорных органов. Попросили разобраться в сложившейся ситуации и подтвердить законность действий со стороны ТСЖ «Достоевского 22».

Так же мы предупредили руководство ГЖИ М КЖП, что на 09.07. 2013г. назначено внеочередное собрание по просьбе собственников для определения дальнейших действий в защиту ТСЖ. В связи с тем, что 08.07.2013г. мы увидели, что на нашем доме после того, как убрался наш дворник (с 06 час. до 09 час.) пришли дворники УК в 10 час и стали демонстрировать трудовой порыв уборки.

Вечером жители дома увидели, что объявления, вывешенные на информационных стендах в подъездах, порваны на мелкие кусочки. Жильцы возмущены поведением и провокационными действиями со стороны УК «Мурманремстрой 1».

Предложили:

одобрить действия правления по работе с ООО «У Мурманремстрой 1».

Голосовали:

«ЗА» - 55,81% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ПРОТИВ»- 0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД.

Постановили:

- одобрить действия членов правления в отношении ООО «УК Мурманремстрой 1».

2. По второму вопросу:

«Выборы уполномоченного лица (лиц) для решения в судебном порядке вопросов о расторжении договора с ООО «УК Мурманремстрой 1» и понуждением о заключении договоров: с ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск – лифт».

Слушали:

Некрасова И.Г. –

предложил назначить уполномоченными лицами Павличенко С.Н. и Некрасову В.А. для решения в судебном порядке вопросов о расторжении



договора с ООО «УК Мурманремстрой 1» и понуждением о заключении договоров: с ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск – лифт».

Голосовали:

«ЗА» - 1823,05 м<sup>2</sup> -55,81% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ПРОТИВ» - 0,00м<sup>2</sup> -0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00м<sup>2</sup> -0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД (опрос собственников прилагается).

Постановили:

Избрать Павличенко С.Н. и Некрасову В.А. уполномоченными лицами для решения в судебном порядке вопросов о расторжении договора с ООО «УК Мурманремстрой 1» и понуждением о заключении договоров: с ОАО «Мурманэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «МРСК Северо-Запада», ООО «Мурманск – лифт».

По третьему вопросу:

«Об оплате квитанций».

Слушали:

Попова А.Н. –

продолжить оповещение собственников МКД по ул. Достоевского 22 о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07.2013г путем поквартирного обхода и оповестить их под подпись о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07.2013г.

Голосовали:

«ЗА» - 1823,05 м<sup>2</sup> -55,81% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ПРОТИВ» - 0,00м<sup>2</sup> -0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00м<sup>2</sup> -0,00%% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МНКД

Постановили:

оповестить собственников МКД по ул. Достоевского 22 о смене формы управления и смене расчетного счета коммунальных платежей с 01.07. 2013г под подпись каждого собственника дома.

#### 4. Разное:

- о перспективах развития дома;
- о работе дворника;
- о благоустройстве придомовой территории;
- о работе с должниками.

4. Слушали собственников помещений ТСЖ «Достоевского 22»:

Муравьеву А.В. –

в Мурманске действует ведомственная, целевая программа по поддержке инициативы граждан по капитальному ремонту. Наши соседи из д. № 14 и 16 вошли в эту программу и заменят лифты. Предлагаем подать заявку на 2 года, т.к. наши лифты вышли из срока эксплуатации, а по программе жильцы вносят 10 – 15%.

Иванова Л.Я.-

Предлагаем установить на подъезды фотосенсоры для управления освещения подъездов и подкозырьковом освещении, а при наличии средств установить датчики движения в тамбурах.

Много хороших слов было сказано о работе временно принятого дворника.

Постановили:

принять к сведению пожелания жильцов, при наличии свободных средств, провести работы по энергосбережению (датчики движения, фотосенсоры, регулируемый элеватор на систему отопления).

Председатель собрания



Некрасов И.Г.

Секретарь



Павличенко С.А.

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания членов правления ТСЖ «Достоевского 22»**

27 июля 2013г.

г. Мурманск

Присутствовали члены правления ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Некрасов И.Г.
2. Кошелева А. А.
3. Попов А. Н.
4. Павличенко С. А.
5. Шибаева Л.Я. - управляющая

Председатель Тельминов А. Н в отпуске.

Повестка дня:

1. Обратиться в прокуратуру Первомайского района г. Мурманска с заявлением по поводу замены УК ООО «Мурманремстрой 1» общедомового прибора учета на тепло в МКД по ул. Достоевского 22.
2. Обратиться в ММБУ «Новые формы управления», в ГЖИ МО КЖП с заявлением о непрекращающихся неправомерных действиях со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» в адрес ТСЖ «Достоевского 22»..
3. О формировании с 01.07.2013 г. квитанции квартплаты с расчетным счетом ТСЖ «Достоевского 22».
4. Написать полное заявление в газету «Вечерний Мурманск» о нарушении жилищного законодательства РФ и прав собственников помещений МКД ТСЖ «Достоевского 22» со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1».

1. По первому вопросу повестки дня:

«Обратиться в прокуратуру Первомайского района г. Мурманска с заявлением по поводу замены УК ООО «Мурманремстрой 1» общедомового прибора учета на тепло в МКД по ул. Достоевского 22».

Слушали:

управляющую ТСЖ Шибаеву Л.Я. –

15.07.2013 г. в ходе осмотра узла учета тепла, было выявлено, что электрические цепи, подведенные к тепловычислителю Логика 941 и преобразователю расхода SONO 1500. Были нарушены (отсутствие части кабелей связей), пломбы деформированы, преобразователи температуры



отключены. Вследствие чего, отсутствуют показания счетчика. Электрические цепи восстановлению не подлежат. Был составлен акт осмотра узла и подписан проверяющими наладчиком ООО КСПТ «Эктеп» Голощаповым В.А., инженером отдела сбыта ОАО «Мурманская ТЭЦ» Кузнецовой Е.А., представителем ТСЖ «Достоевского 22» Шибаевой Л.Я. Постановили:

- обратиться в прокуратуру Первомайского района г. Мурманска с заявлением «Провести проверку в управляющей компании ООО «Мурманремстрой 1» по поводу замены общедомового прибора учета тепла и принять меры прокурорского реагирования для защиты прав собственников МКД по ул. Достоевского 22».

2. По второму вопросу:

«Обратиться в ММБУ «Новые формы управления», в ГЖИ МО КЖП с заявлением о непрекращающихся неправомерных действиях со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» в адрес ТСЖ «Достоевского 22».

Слушали:

Некрасова И.Г. –

предложил повторно обратиться ММБУ «Новые формы управления», в надзорные органы ГЖИ и КЖП МО с заявлением о непрекращающихся неправомерных действиях со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» в адрес ТСЖ «Достоевского 22».

Постановили:

- повторно обратиться ММБУ «Новые формы управления», в надзорные органы ГЖИ и КЖП МО с заявлением о непрекращающихся неправомерных действиях со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» в адрес ТСЖ «Достоевского 22».

3. По третьему вопросу повестки дня:

«О формировании с 01.07.2013 г. квитанции квартплаты с расчетным счетом ТСЖ «Достоевского 22».

Слушали:

Кошелеву А.А. –

с 01.07. 2013 г. сформировать квитанции квартплаты с расчетным счетом ТСЖ «Достоевского 22». На основании данных полученных инициативной группой (Сенюкевич Л.В., Некрасова В.А., Никифорова В.И.) в мае месяце в результате поквартирного обхода от собственников квартир по улице Достоевского 22 (общая площадь квартиры, проставленная в документах собственников, наличие индивидуальных приборов учета, количество проживающих в квартире).

Провести повторно опрос собственников по вопросу «О формировании с 01.07.2013 г. квитанции квартплаты с расчетным счетом ТСЖ «Достоевского 22» за подписью собственника каждой квартиры.



В связи с отсутствующими предыдущими показаниями индивидуальных приборов учета нужно повторно обойти собственников помещений и собрать недостающие показания приборов учета для правильного начисления квартплаты за июль месяц. Предложить на основании ПП РФ № 354, п. 656 «поручать другим лицам внесение квартплаты за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства РФ и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг» оформить собственникам ТСЖ «Достоевского 22» доверенность. И доверить управляющей ТСЖ «Достоевского 22» Шибаевой Л.Я. и бухгалтеру ТСЖ «Достоевского 22» Играевой О.А. сдавать квартплату в Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманска на расчетный счет ТСЖ «Достоевского 22» 40703810441000181309.

Постановили:

с 01.07. 2013 г. сформировать квитанции квартплаты с расчетным счетом ТСЖ «Достоевского 22» на основании данных полученных инициативной группой (Сенюкевич Л.В., Некрасова В.А., Никифорова В.И.) в мае месяце в результате поквартирного обхода от собственников квартир. В связи с отсутствующими предыдущими показаниями индивидуальных приборов учета повторно обойти собственников помещений и собрать недостающие показания приборов учета для правильного начисления квартплаты за июль месяц.

Предложить на основании ПП РФ № 354, п. 656 оформить собственникам ТСЖ «Достоевского 22» доверенности управляющей ТСЖ «Достоевского 22» Шибаевой Л.Я. и бухгалтеру ТСЖ «Достоевского 22» Играевой О.А. сдавать квартплату в Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманска на расчетный счет ТСЖ «Достоевского 22» 40703810441000181309.

4. По четвертому вопросу:

« Написать полное заявление в газету «Вечерний Мурманск» о нарушении жилищного законодательства РФ и прав собственников помещений МКД ТСЖ «Достоевского 22» со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1».

Слушали:

Павличенко С.А.-

написать полное заявление в газету «Вечерний Мурманск» о нарушении жилищного законодательства РФ и прав собственников помещений МКД ТСЖ «Достоевского 22» со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» с подписями собственников МКД по ул. Достоевского 22.

Постановили:

написать полное заявление в газету «Вечерний Мурманск» о нарушении жилищного законодательства РФ и прав собственников помещений МКД

ТСЖ «Достоевского 22» со стороны ООО «УК «Мурманремстрой 1» с подписями собственников МКД по ул. Достоевского 22.

Члены правления

  


Некрасов И.Г.

Павличенко С.А.

Кошелева А.А.



Попов А.Н.

Управляющая

Шибаета Л.Я.

**ПРОТОКОЛ  
заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»**

30 августа 2013г.

г. Мурманск

Присутствовали члены правления ТСЖ «Достоевского 22»:

1. Тельминов А. Н. - председатель
2. Некрасов И.Г.
3. Попов А. Н.

Кошелева А. А. и Павличенко С. А. – находятся в отпуске за пределами Мурманской области.

Повестка дня:

«О предоставлении копии протокола общего собрания собственников помещений МКД № 22, по улице Достоевского в форме заочного голосования от 31.05.2013 года в ООО «УК Мурманремстрой 1»

Слушали:

Тельминова А.Н. – 27.08.2013г я был приглашен в ООО «УК Мурманремстрой 1», где ТСЖ «Достоевского 22» было предложено подписать соглашение о расторжении договора на управление МКД 22 по улице Достоевского с 01.09.2013г., а не с 01.07.2013г.

УК «Мурманремстрой 1» ссылается на нарушение нашим ТСЖ правил оповещения по постановлению Правительства РФ за № 416 от 15.05.2013 года, ссылаясь на следующее:

«V. Порядок передачи технической документации  
на многоквартирный дом и иных документов, связанных  
с управлением этим домом

18. В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля



(далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом».

За истекший период наше ТСЖ трижды оповещало заказными письмами ООО «УК Мурманремстрой 1» (даты оповещения 01.06., 27.06., 04.07.). ТСЖ «Достоевского 22» не получило ответа на свои запросы.

03.07.2013г состоялась встреча в УК между руководством в лице генерального директора Каменского А.В., на которую были приглашены члены правления ТСЖ и присутствовали сотрудники управляющей компании. УК не выставила на встрече требования предоставить копию протокола общего собрания от 31.05. 2013г. Более того они признали, что 31.05. 2013г было создано ТСЖ «Достоевского 22» и предложили Договор на предоставление услуг по обслуживанию МКД по адресу ул. Достоевского, 22 (договор прилагается).

ООО «УК «Мурманремстрой 1» обращалась и в ММБУ «Новые формы управления» по поводу создания нашего ТСЖ, но не было запроса по поводу протокола общего собрания.

Постановили:

- председателю ТСЖ «Достоевского 22» до 01.09. 2013г предоставить копию протокола общего собрания собственников помещений МКД № 22, по улице Достоевского в форме заочного голосования от 31.05.2013 года в ООО «УК Мурманремстрой 1»;
- подписать с ООО «УК Мурманремстрой 1» соглашение о расторжении договора на управление МКД 22 по улице Достоевского с 01.07.2013г.;
- в случае отказа подписания соглашения согласно принятому решению на внеочередном собрании собственников МКД № 22 по ул. Достоевского от **09.07.2013г** в судебном порядке расторгнуть договор на управление домом с ООО «УК Мурманремстрой 1» (если такой договор существует и подписан собственниками МКД № 22 по ул. Достоевского). Копия отправленного ответа прилагается.

Члены правления ТСЖ «Достоевского 22»:

Тельминов А.Н.



Некрасов И.Г.



Попов А.Н.





Протокол  
заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»

26.11.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: члены правления

Тельминов А.Н.:  
Некрасов И.Г.  
Коншелева А.А.  
Понов А.Н.  
Павличенко С.А.

Повестка дня:

1. Перевыборы председателя правления.

1. Слушали:

Павличенко С.А. – зачитала заявление Тельминова Александра Николаевича о невозможности по состоянию здоровья исполнять обязанности председателя правления, поэтому просит его переизбрать с этой должности.

Предложение – принять заявление Тельминова А.Н. и удовлетворить его просьбу.

Слушали:

Попова А.Н. – предложил выбрать председателем правления ТСЖ «Достоевского 22» Некрасова Ивана Григорьевича.

При обсуждении заслушали его планы и предложения по работе ТСЖ.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно.

1. Постановили:

Освободить Тельминова А.Н. с занимаемой должности председателя правления по собственному желанию.

Утвердить председателем правления ТСЖ «Достоевского 22» Некрасова Ивана Григорьевича.

Тельминову А.Н. передать избранному председателю правления документацию, материальные ценности и печать.

Председателю правления Некрасову И.Г. зарегистрироваться в течение 3-х дней в налоговую инспекцию, предоставить информацию о смене руководителя ТСЖ в ресурсоснабжающие и обслуживающие организации.

Председателю правления Некрасову И.Г. переоформить ранее выданные доверенности для представления интересов ТСЖ «Достоевского 22» в связи со сменой руководителя.

Члены правления:



Тельминов А.Н.:

Некрасов И.Г.

Коншелева А.А.

Понов А.Н.

Павличенко С.А.



ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ДОСТОЕВСКОГО 22»  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 01.07. – 30.11.2013 г.

г. Мурманск

30.11.2013 г.

Ревизионная комиссия в связи с поступившим заявлением в правление ТСЖ «Достоевского 22» с просьбой переизбрать председателя правления Тельмина Александра Николаевича по состоянию здоровья постановила проверить состояние дел в ТСЖ за период с 01.07. по 30.11. 2013 года, как финансовой, так и юридической части.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

В своей работе комиссия использовала только документальные источники информации и делала выводы, только на основании документов, либо их отсутствия.

В ходе работы комиссия получала и использовала устные комментарии для понимания ситуации и дальнейшего изучения. Комиссия не использовала устные комментарии для выводов, если они не были подкреплены документально.

Ревизия планировалась и проводилась в отношении следующих вопросов:

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.
2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.
3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.
5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат материального характера.
6. Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.
7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
8. Размеры обязательных платежей и взносов.
9. Обоснованность операций с денежными средствами.

**ВЫВОДЫ:**

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Достоевского 22», организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной. Нецелевого использования денежных средств не установлено.

Председатель ревизионной комиссии:



ОГЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ДОСТОЕВСКОГО 22»  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 01.07. – 30.11.2013 г.

г. Мурманск

30.11.2013 г.

Ревизионная комиссия в связи с поступившим заявлением в правление ТСЖ «Достоевского 22» о сложении полномочий председателя правления

Тельминова Александра Николаевича по состоянию здоровья постановила проверить состояние дел в ТСЖ за период с 01.07. по 30.11.2013 года, как финансовой, так и юридической части.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

В своей работе комиссия использовала только документальные источники информации и делала выводы, только на основании документов, либо их отсутствия.

В ходе работы комиссия получала и использовала устные комментарии для понимания ситуации и дальнейшего изучения. Комиссия не использовала устные комментарии для выводов, если они не были подкреплены документально.

Ревизия планировалась и проводилась в отношении следующих вопросов:

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.
2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.
3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.
5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат материального характера.
6. Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.
7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
8. Размеры обязательных платежей и взносов.
9. Обоснованность операций с денежными средствами.

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений Общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.

Установлен лимит кассы. Превышения данного лимита нет. Лимит остатка денежных средств кассы соблюдается.

Документация товарищества, в т.ч. Устав, Список членов товарищества, регистрационные документы, протоколы Общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, техническая документация по эксплуатации здания, кассовая книга, договора хранятся правильно, что соответствует установленным законодательством требованиям.

3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Для проверки были предоставлены кассовая книга, авансовые отчеты с подотчетными лицами, расчетно-платежные ведомости по з/плате. В ходе проверки проверялось соблюдение порядка ведения кассовой книги и авансовых отчетов в соответствии с «Порядком ведения кассовых операций РФ». Нарушений не выявлено.

4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.

ТСЖ применяет общую систему налогообложения.

Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц по трудовым и иным гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Расчет и отчисления на ОПС в Пенсионный фонд РФ производятся в соответствии с законодательством. Расчетная ведомость по ОПС и индивидуальные сведения в ОПФ РФ сданы своевременно.

Взносы в Фонд обязательного социального страхования производятся в соответствии с законодательством.

5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

В ходе проверки договоров, заключенных ТСЖ «Достоевского 22» с обслуживающими организациями выявлено, что обязательные платежи и взносы вносились согласно утвержденному протоколу общим собранием членов ТСЖ.

Выборочно были проверены следующие договоры:

**Коммунальное освещение.**

Договор с ОАО «МРСК Северо-Запада». Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых счетчиков. Сумма, начисленная к оплате за электроэнергию за период июль - сентябрь 2013 г. составила 35 883,67р.

**Теплоснабжение.**

Договор с ООО «МТЭЦ».

Учет производится по общедомовым приборам теплоучета ИТП. Оплата через расчетный счет согласно выставленным счетам от поставщика. Оплачено по счетам 77 599,78р. Долг по счетам июль - сентябрь 252 334,91р.

**Антенна.**

Договор с ОРТПЦ. Сумма начисления, согласно выставленным счетам по количеству абонентов составила 45 000,00р.

**Обслуживание лифтов.**

Договор ООО «Мурманск - лифт Юг».

Оплата производится согласно договору и актов выполненных работ за техническое обслуживание. Сумма, начисленная составила 42 000,00р.

Выполнены работы: на основании составленной сметы электриком ТСЖ «Достоевского 22» Ожогом И.В. Были приобретены и заменены светильники настенные, энергосберегающие лампы, датчики движения материал приобретался для 2 подъездов дома, патроны для замены в подвале дома - запланирована по смете сумма 21 350р. Выполнены работы: на основании составленной сметы ООО «Энергосбережение» - монтаж узла учета тепловой энергии в тепловом пункте, установка регулирующего гидрозаворота и узла учета тепла на ГВС в тепловом пункте с материалами, составила 404 607,00 р.

- от 05.11.2013 г. на работы по монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения на сумму 28 746р. 07 коп. (отчет прилагается)

Нарушений не выявлено.



**6. Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и распределение.**

Дебиторская задолженность (текущая, с начислением за июль - октябрь 2013г) собственников по оплате за ЖКУ и целевым взносам **465 897,53 р.**

Начислено по счетам июль – сентябрь **1 163 365, 08р.**

Оплачено по счетам июль – сентябрь **911 030,17р.**

Долг по счетам июль – сентябрь ООО «МТЭЦ» **252 334,91р.**

Начислено жильцам за октябрь **460 130,74р**

Оплачено жильцами в октябре **237 103,87р.**

Остаток средств в кассе на 14.11.13г составляет **14 200,66р.**

Остаток денежных средств в банке на 14.11.13г **236 628,17р.**

Уплачено налогов в бюджет **138 160,92 руб.**

Получено наличных денежных средств по чекам в кассу ТСЖ **713 186,86р.**

Из них:

1. Выдано подотчет **59 021,66р.**

2. Выплачено зарплаты **173 784,54 р.**

3. Сдано в Сбанк **447 500,00 р.**

4. Юридические услуги **25 000,00р.**

5. Компенсация **1 000,00р.**

6. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

Начисленный ФОТ основного персонала и расходы на оплату труда по договорам подряда представлен бухгалтером ТСЖ (прилагается), что соответствует трудовым и иным гражданско-правовым договорам заключенным ТСЖ.

7. Размеры обязательных платежей и взносов.

Обязательные платежи и взносы собираются в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ.

**Все документы для отчета были предоставлены бухгалтером ТСЖ «Достоевского 22» Игравой Оксаной Алексеевной (копии отчетов прилагаются)**

9. Обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

Суммы расходов указанных в авансовых отчетах подтверждены товарно-кассовыми документами.

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, утверждаемых Правительством г. Мурманска. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, антенна, обслуживание домофона, содержание и тек.ремонт.

**ВЫВОДЫ** Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Достоевского 22», организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной.

Нецелевого использования денежных средств не установлено.

Оформить акт приемки-передачи дел с перечнем переданных документов.

Ревизионная комиссия:



/Коротких А.А./



/Сенокевич Л/



/Иванова Л.Я./

Председатель ревизионной комиссии Ретин Д.А. находится в командировке за пределами Мурманской области.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Мурманск, ул. Достоевского, дом № 22**  
**от 16 марта 2014 г.**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 3266,54 кв. м - 100%.  
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4073,90 кв. метров, в том числе 3266,55 кв. метров жилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 30 человек, обладающие 1460,80 кв. м голосами, что составляет 44,72 % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует.

Инициатором проведения общего собрания является председатель правления Некрасов И.Г.

**Повестка дня собрания:**

1. Отчет об административно-хозяйственной деятельности ТСЖ «Достоевского 22» за 2013 год.

Докладчик – председатель правления Некрасов И.Г.

2. Отчет об исполнении доходов и расходов за 2013 год.

Докладчик – бухгалтер ТСЖ Играева О.А.

3. Обсуждение и утверждение целевого фиксированного сбора на ремонт водоразборного узла холодной воды.

Докладчик – председатель Некрасов И.Г.

4. Обсуждение фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области, открытие специального счета.

Докладчик член правления Попов А.Н.

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания Иванова Л.Я.(кв. №36)

секретаря собрания Некрасова В.А.(кв.№72)

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования:

За 1460,80 кв. м - 44,72 %.

Против 0,00 кв.м. - 0,00%

Воздержались 0,00 кв.м. – 0,00%

Принято единогласно.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 44,72 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания Иванову Л.Я.;



секретарем собрания Некрасову В.А..

Принято единогласно.

Установлен регламент: Отчет о работе правления – 40 минут, остальные доклады – 10 минут, выступления в прениях – 3 минуты.

Голосование:

За - 1460,80 кв. м - 44,72 %

Против - 0,00 кв.м. – 0,00 %

Воздержались – 0,00 кв.м. -0,00%

Принято единогласно.

**По первому вопросу** повестки дня собрания слушали председателя Некрасова И.Г.

- рассказал о проделанной работе правлением ТСЖ «Достоевского 22» за 2013 год. Познакомил собственников дома с проблемами, существующими в доме и планами на 2014 год. Доклад собственники слушали с большим вниманием, т. к. это было первое отчетное собрание правления и многие не были в курсе проводимых работ правлением, т.к. мало интересуются жизнью в ТСЖ. После выступления и в процессе было много задано вопросов председателю правления. Некоторым собственникам было предложено посетить теплоцентр и подвал дома, чтобы они, могли посмотреть, в каком состоянии находится оборудование дома и принять решения о ремонтных работах, которые планирует правление проводить в 2014 году.

Голосование:

За - 1460,80 кв. м - 44,72 %

Против - 0,00 кв.м. – 0,00 %

Воздержались – 0,00 кв.м. -0,00%

Принято единогласно.

**По второму вопросу** « Отчет об исполнении доходов и расходов за 2013 год» слушали бухгалтера ТСЖ Играву О.А.

- рассказала о финансовом состоянии в ТСЖ, обратила внимание на существующую задолженность среди собственников дома, предложила чаще проводить беседы по поводу погашения задолженности. Рассказала о больших счетах, которые получает ТСЖ «Достоевского 22» от ресурсоснабжающей организации «Мурманская ТЭЦ». Оксане Алексеевне собственники дома, как и председателю, задавали вопросы по финансовой части.

Голосование:

За - 1460,80 кв. м - 44,72 %

Против - 0,00 кв.м. – 0,00 %

Воздержались – 0,00 кв.м. -0,00%

Принято единогласно.

**По третьему вопросу** слушали председателя Некрасова И.Г.

- обратил внимание, что водоразборный узел холодной воды, находящийся в теплоцентре может в любой момент выйти из строя, т.к. находится в аварийном состоянии. Денег у ТСЖ в данный момент на ремонтные работы нет. ТСЖ, конечно, не оставит людей без воды, но собственнику придется брать в банке кредит для работ по замене узла. А где кредит, там и большие проценты. Поэтому правление предлагает или открыть с дополнительной графой в квитанции по оплате квартплаты «ремонтный фонд» сбор

емесячно по 5 рублей с кв. м. или как предлагает бухгалтер ТСЖ установить одноразовый целевой взнос на проведение текущего ремонта по водоразборному узлу в равном размере с каждой квартиры дома. Это предложение очень заинтересовало собственников присутствующих на собрании.

Решили: пригласить специалистов для оценочных работ, установить стоимость материалов для ремонта, поручить членам правления после этого просчитать вместе с бухгалтером ТСЖ стоимость и вынести на заочное голосование собственников о целевом сборе денег.

Голосование:

За - 1460,80 кв. м - 44,72 %

Против - 0,00 кв.м. - 0,00 %

Воздержались - 0,00 кв.м. - 0,00%

Принято единогласно.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 44,72 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение установить одноразовый целевой взнос на проведение текущего ремонта по водоразборному узлу в равном размере с каждой квартиры дома и вынести это решение на заочное голосование.

**По четвертому вопросу** повестки дня собрания - об участии в программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и открытии спецсчета выступил член правления Попов А.Н.

- предоставил присутствующим информацию о техническом состоянии многоквартирного дома № 22 по ул. Достоевского и потребности в проведении определенных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Участники собрания были ознакомлены с основными положениями программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и условиями участия в данной программе. Финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет средств собственников помещений в размере установленной решением общего собрания доли финансирования.

В прениях по вопросу повестки дня выступил собственник кв. № 31 Соловьев А.И., который поддержал выступающего в необходимости проведения требуемых видов работ, включения многоквартирного дома в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. После обмена мнениями было принято решение вынести эти вопросы на заочное голосование среди собственников дома и дать время подумать в спокойной обстановке дома в кругу близких.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: собственники кв. № 28 (Муравьева А.В.), кв. № 42 (Денисов Ю.В.). После обмена мнениями решили вынести этот вопрос на заочное голосование собственников дома.

Голосование:

За - 1460,80 кв. м - 44,72 %

Против - 0,00 кв.м. - 0,00 %

Воздержались - 0,00 кв.м. - 0,00%

Принято единогласно.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 44,72 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение участвовать в программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Постановили:

В связи с отсутствием кворума принято решение признать данное собрание информационным.

Провести заочное собрание первая декада апреля 2014года с данной повесткой.

Председатель собрания *Иванова Д.Я.* /Иванова Д.Я.

Секретарь собрания *Некрасова В.А.* /Некрасова В.А.





**ОТЧЕТ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**  
**«ДОСТОЕВСКОГО 22»**  
**ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2013 г.**

Уважаемые жители!

Мы собрались вместе, чтобы обсудить те вопросы, которые нас волнуют, отчитаться перед Вами за выполненные работы в 2013 году, совместно найти пути решения проблем в нашем доме.

Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Достоевского 22» в 2013 году.

31 мая 2013г протоколом № 1 общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, д.22 было зафиксировано создание ТСЖ «Достоевского 22». О чем в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» 8 июня 2013г в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о создании ТСЖ «Достоевского 22». Этим же протоколом было сформировано правление Товарищества, в которое вошли:

Кошелева А.А. кв. № 22

Тельминов А.Н. кв. № 52

Попов А.Н. кв. № 66

Павличенко С.А. кв. № 70

Некрасов И.Г. кв. № 72

Члены ревизионной комиссии:

Коротких А.А. кв. № 1

Сенюкевич Л.В. кв. № 19

Иванова Л.Я. кв. № 36

Репин Д.А. кв. № 69 – председатель

Председателем Правления с момента создания по 26.11.13г. являлся Тельминов А.Н. кв. № 52, который был переизбран в ноябре месяце по состоянию здоровья. Правлением был избран новый председатель Некрасов И.Г. кв. 72, о чем есть запись в Едином государственном реестре юридических лиц. Действующим председателем является Некрасов И.Г.

В январе месяце 2014г. член правления Кошелева А.А. вышла из членов правления и из членов ТСЖ, т.к. подарила свою квартиру сыну Кошелеву С.Е.. Ее просьбу о выходе из членов правления удовлетворили единогласно.

Работа Правления в 2013 году.

Заседания правления в 2013г проводились на регулярной основе. Всего было проведено 9 заседаний. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимавших участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос. Председатель правления не имеет прав решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления. При осуществлении своей деятельности в 2013г Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ, действующими законодательными и нормативными актами РФ.

#### Отчет о работах, производимых в 2013г.

С 01.07.2013г Товарищество собственников жилья «Достоевского22» приступило к непосредственному управлению домом.

В первую очередь наняли на работу, управляющего Шибаеву Л.Я..

В настоящее время штат ТСЖ состоит из управляющего, бухгалтера, дворника, сантехника, электрика. Все работают по трудовым договорам, получают зарплату.

Председатель ТСЖ не получает заработную плату. Председатель не имеет права работать в Товариществе по трудовому договору. Ему может быть назначено только денежное вознаграждение собственниками дома. Оно может быть разовым, может быть назначено Вами на год. Точно так же и члены правления не могут работать ни на одной должности.

ТСЖ «Достоевского 22» отчисляет налоги в Пенсионный фонд, фонд социального страхования. (140 291 руб.)

*исчисленные услуги - 33 руб.*

Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2013г проводились на основании Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, такими как ОАО «Мурманская ТЭЦ» (поставщик тепла), ГОПУ «Мурманскводоканал» (поставщик воды), ОАО «МРСК Северо – Запада» (поставщик электроэнергии). Договора были заключены с 01.09.2013г., два месяца июль и август до сегодняшнего дня остаются спорными между УК «Мурманремстрой 1» и ТСЖ «Достоевского 22». Счета за эти два месяца ресурсоснабжающими организациями ТСЖ выставлены не были. ТСЖ «Достоевского 22» не отказывается оплачивать эти счета, но оплата будет, произведена напрямую, минуя УК «Мурманремстрой 1». Что касается оплаты за поставленное тепло - ОАО «Мурманская ТЭЦ» знает, что в нашем доме в 2006г был администрацией г. Мурманска поставлен прибор учета на тепло. УК «Мурманремстрой 1» управляя нами, подавала сведения в ТЭЦ по приборам учета, а нам выставляла норматив, убеждая нас, что прибор учета у нас стоит один на два дома (т.е. и на 21 дом). Один раз в год они



делали нам корректировку, а собранными деньгами гасили долги дома перед ресурсниками. В Мурманске все дома до сентября 2013г имеющие приборы учета в летнее время не должны были оплачивать тепло. Мурманская ТЭЦ выставила нам счет за сентябрь месяц – ТСЖ оплатило только те дни, когда было подключено тепло (с 20 сентября), счет на 191 145 руб. оплачивать мы отказались. Поэтому вопрос об оплате этой суммы в данный момент остается открытым.

Отказ в передачи документации на дом часто используется бывшими управляющими компаниями чтобы, мешать собственникам менять, способ управления домом и создавать ТСЖ. Но как показывает судебная практика, это оборачивается во вред самой бывшей управляющей компании. Товарищество собственников жилья «Достоевского 22» (истец) обратилось 20 сентября 2013г в Арбитражный суд Мурманской области с иском к ООО «Мурманремстрой 1» и ЗАО «Мурманремстрой» (ответчик) об обязанности передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 22 по улице Достоевского в городе Мурманск. Дело рассматривалось 5 месяцев и 21 день. На сегодняшний день известно, что Арбитражный суд Мурманской области постановил: иск товарищества собственников жилья «Достоевского 22» удовлетворить, обязать общество с ограниченной ответственностью УК «Мурманремстрой 1» передать товариществу собственников жилья «Достоевского 22» техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 22 по улице Достоевского, а в случае отсутствия – обязать восстановить документацию необходимую для эксплуатации и содержания жилого многоквартирного дома, кроме документации паспортного учета. Мы предполагаем, что УК «Мурманремстрой 1» и до этого «Мурманремстрой» управляя нами документов на дом кроме технического паспорта 1978 года, не имела никогда.

Согласно Постановлению Администрации города Мурманска от 20.05.2013 N 1123 "Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета муниципального образования город Мурманск» все жители нашего ТСЖ, имеющие право на льготы по оплате услуг, получали их в соответствии с законодательством.

2 квартиры (№ 6 и 46), которые оплатили летние месяцы УК «Мурманремстрой 1», получали субсидии.

В целях минимизации затрат и для получения качественных услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию Правлением была произведена работа по подбору компаний соответствующих предъявленным требованиям. В результате этой работы выбраны подрядчики для оказания услуг:

- по содержанию и обслуживанию лифтов ООО «Мурманск лифт - Юг» оплата составляет 14 000руб.;

- по обслуживанию домофонов ООО «Контроль и доступ» 2 840 руб.;

- по обслуживанию кабельного телевидения Филиал РТРС «Мурманский ОРТПЦ» 15000 руб..

Заключены подрядные договора на обслуживание дома, по следующим направлениям:

- по санитарному обслуживанию ООО «Центр дезинфекции» ежемесячно 892,53 руб.;

- вывозу ТБО ООО «УК ЦОО» ежедневно 10899,55 руб.;

- вывоз крупногабаритного мусора производит фирма ООО «В Утиль», т.к. «Мурманремстрой 1» отказался с нами подписывать договор. Мы вывозим 5 месяцев, они- 7. Сумма составила 3250 руб.

6.В ТСЖ «Достоевского 22» организована и налажена работа:

- бухгалтерии (бухгалтер Играева О.А.);

- налажена работа диспетчерской службы дома (Сенюкевич Л.В. кв. № 19);

- организованы встречи жителей каждый четверг с 20.00 до 21.00 с членами правления, управляющим, председателем, бухгалтером ТСЖ;

- организована и налажена работа с должниками по ЖКУ.

#### Настройка системы отопления

Отопление за 2013 год: составило 55 руб.13 коп с кв.м.

Регулировка подачи отопления в ТСЖ осуществляется обслуживающей организацией постоянно с начала отопительного периода. Обслуживает теплоцентр фирма ООО «Энергосбережение».

Организацией, обслуживающей тепловой пункт дома были проведены следующие работы:

- в августе месяце поставлены общедомовые приборы учета: теплосчетчик на отопление и счетчик на холодную воду. Приняты в эксплуатацию с 01.09.2013г. В данный момент отопление мы оплачиваем по нормативу, после того, как УК «Мурманремстрой 1» сломала нам бывший в употреблении прибор. С сентября месяца этого года, т.е. с 2014г мы будем платить по счетчику. Поэтому проводилась постоянная регулировка систем отопления. Выполнялся ежедневный осмотр системы отопления в подвале, имея электронику, мы ежедневно в ручную отслеживаем, данные приборов, ведем учет, в конце месяца по составленным ведомостям делаем анализ, как ведет себя при разной температуре дом и система отопления (пример-счет за



январь составил 426 096руб.). Так же было принято решение поставить и регулирующий гидроэлеватор, который поможет нам экономить наши деньги при более теплой погоде. Было принято решение поставить счетчики и на 21 дом по ул. Достоевского, который присоединен к нам и не дает нам спокойно жить еще со времен обслуживания УК. Сделано это было с одной целью, чтобы высчитать тепло и воду, потребляемую нашим домом. УК «Мурманремстрой 1» подписать документы о приборах, поставленных на 21 дома отказалась. Этот факт зафиксирован «Муранской ТЭЦ». На оплате коммунальных платежей наших собственников это не отразилось. Все оборудование стоит в нашем подвале и допуск к нему имеет только ТСЖ «Достоевского 22». Поставили мы все за средства собранные с собственников и нанимателей нашего дома за летние месяцы.

Фирмой ООО «Энергосбережение» сделан проект узла учета тепловой энергии. Это первый документ, который мы имеем на дом.

Некоторые из Вас жаловались, что было холодно в январе, когда стояли морозы. Но по проводимым замерам температуры ТСЖ «Достоевского 22» выполняло температурный режим. Нами не были нарушены нормы (ниже 20<sup>0</sup> температура в помещениях собственников не опускалась, у некоторых она была и выше). Это подтвердил и проводимый в это время энергоаудит в нашем доме – люди нашего дома не замерзали, хотя у дома есть большие проблемы. Прежде всего – это отсутствие теплоизоляции на трубах горячего водоснабжения и отопления. Та изоляция, которая присутствует в теплоцентре, уже износилась и теплопотери у дома колоссальные, а где-то теплоизоляции нет вообще. В связи с этим проведена закупка теплоизоляции председателем Некрасовым И.Г. и проходит ремонт трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в подвальных помещениях, что позволит экономнее использовать тепловую энергию в следующем отопительном году. Эти работы проводятся людьми ЖСК Бочкова 5, расчет за работу будет проведен сданными трубами, обрезанными в подвале дома на лом.

Тепло уходит и через межпанельные швы дома. Теплоизоляция в швах отсутствует, они просто замазаны и все тепло уходит из наших квартир. Наша проблема – подъездные окна. До 4 этажа еще кое - как, выше - проблема.

Энергоаудит прошел и в квартирах наших собственников. У многих было обнаружено, что нет в стенах кольцевиков (батарей, как мы говорим), а идут просто стояки отопления, поэтому стены в квартирах холодные. Рекомендовано вывести собственникам батареи.

В системе отопления у нас многие собственники делают все что, хочется и кому что придет на ум. В основном работы, проводимые по отоплению, связаны с вмешательством некоторых собственников в отопительную



систему: неправильный вынос батареи отопления нарушает циркуляцию отопления. Собственниками квартир самовольно устанавливаются батареи, полотенцесушители, что является грубейшим нарушением использования централизованной системы отопления дома, для этого привлекаются какие-то сомнительные фирмы или «шабашники». После проводимых работ эти фирмы исчезают, многие из Вас не могут их найти, чтобы устранить проблемы.

Вы все прекрасно понимаете, чем грозит это для отопительной системы дома. Хотелось бы предупредить жителей, что без согласования с ТСЖ нельзя производить перенос отопительных приборов и вносить изменения в отопительную систему квартиры. Нарушители будут привлекаться к административной ответственности, вплоть до возмещения ущерба нанесенного общему имуществу. Помните - рядом с вами живут люди, они платят деньги за отопление и по вашей вине не получают его. Поэтому в системе отопления нет нужного эффекта. Отопление в нашем доме разбалансировано. УК «Мурманремстрой» никогда за время управления регулировкой отопления не занималась.

ТСЖ за энергосбережение дома, но его должны проводить грамотно и только специалисты имеющие допуск или работники ТЭЦ. В настоящее время продолжается энергетическое обследование дома специалистами МГТУ. Энергоаудит еще не закончен, т.к. мешает погода. Нужен мороз от 10<sup>0</sup> до 15<sup>0</sup>. Проводится он бесплатно.

Для того, чтобы в теплоцентре проводить работы – нужно иметь допуск. Правление решило отправить на обучение председателя ТСЖ в Кольский центр промышленной безопасности, после обучения он получит допуск к тепловым сетям и энергоустановкам в теплоцентре. После обучения он может проводить и подписывать акты на работы в теплоцентре, это тоже поможет сэкономить наши деньги.

В подвале нашего дома установлен теплообменник (наш больной вопрос), рассчитанный на подачу температуры воды для нашего дома, а к нему подсоединен еще и 21 дом, что не обеспечивает нужного нагрева воды. Вопрос о несоответствии теплообменника и обеспечения необходимой температуры воды в квартирах неоднократно ставился перед УК «Мурманремстрой», администрацией города. Мы обратились за документацией на теплообменник, но результат пока нулевой. Документов нет нигде на теплообменник. Предоставить доказательства, о том, что 21 дом был подключен раньше к 20 мы можем только словами, а ТЭЦ нужны документы. Вопрос о закупке и установке нового теплообменника - нам будет стоить 500-600 тысяч рублей плюс работа, проект.

Рассматривается предложение энергоаудита - промыть теплообменник, т.к. они предполагают, что он не мыт с момента установки. И не только в таком

состоянии находится один теплообменник, но и вся система отопления. Так же есть предложение доставить дополнительные пластины. Рассматривается вопрос – отрезать 21 дом от нашего дома. Но это не простой вопрос с юридической стороны. Решения по этим вопросам пока у членов правления единогласного нет. Подчеркиваю - пока нет.

Производился осмотр и снятие контрольных показаний ОДПУ по факту 20 числа каждого месяца.

Поддержание инженерных коммуникаций - есть основная часть работы по техобслуживанию в доме. Для собственников жилых помещений дома техническое обслуживание подразумевает работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии. Достигается это за счет систематических, профилактических, настроечных и регулировочных работ, ремонта, замены отдельных блоков и деталей систем, вышедших из строя в процессе эксплуатации, а также проведения плановых осмотров здания и подготовки его систем к сезонной эксплуатации дома. Сюда же отнесены - обслуживание лифта и вывоз мусора.

Что же было сделано по ремонту и обслуживанию здания?

Ремонт и техническое обслуживание 2013 года - 28руб, 70 коп.

- Проводились работы по замене светильников для освещения мест общего пользования, лампы накаливания заменены на энергосберегающие, в подъездах убраны выключатели, установлены на подъездах светодиоды, от которых включается электричество во всем подъезде, в межквартирных перегородках поставлены датчики движения.
- Произведена замена замков, кроме выхода на кровлю 2 подъезд.
- Устранены аварии на стояках квартир № 16 (за средства собственника), № 2 (за средства ТСЖ).
- Выполнена чистка канализации (председателем ТСЖ).
- Выполнено работ слесарем ТСЖ 40 заявок.
- Постоянно производится в местах общего пользования замена сгоревших ламп освещения. Заменено электриком ТСЖ 34 лампочки (энергосберегающие и накаливания).



– Заменена часть электропроводки в подвале (теплоцентр), там же поставлен автомат для проводимых работ в подвале (электрик Коротких и председатель Некрасов).

- Проводилась замена электросчетчиков, составлены акты опломбировки и подключения (3 квартиры).

- Проводилась установка и замена ИПУ воды с актами опломбировки (9 квартир).

- По вопросу оснащения квартир счетчиками учета воды. По состоянию на настоящий момент собственники 11 квартир не установили счетчики расхода воды, чем некоторые создают проблемы другим жильцам. Недоплачивают за воду, которой пользуются. ТСЖ составляет реестр поверки счетчиков ХВ и ГВ. Опять же не все собственники предоставили данные о своих ИПУ. С дисциплиной у нас тоже плоховато.

- Произведен ремонт окон в подъездах, заменены шпингалеты, окна зашпательны кроме первых и последних этажей (оставлены открытыми форточки). Работы проводились людьми ЖСК Бочкова 5.

- Произведена регулировка доводчиков на подъездах (ООО «Контроль и доступ»)

- Производилась очистка снега на подъездных козырьках (Кошелев соб-к 22 кв.).

- Производился ремонт в дворничьих подъездах: утепление дверей, замена шлангов, кранов - ставили личные, чтобы сэкономить деньги ТСЖ, замена труба в дворничьей первого подъезда в 30<sup>0</sup> мороз она замерзла. Работы проводились председателем Некрасовым, членом правления Поповым, сантехником ТСЖ Рябковым.

- Произошло 2 аварии по вине собственников – с затоплением квартир. Все аварии устранены в рабочем порядке, комиссией ТСЖ составлены акты. Собственники, разобрались между собой произведя, возмещение ущерба.

- Для обеспечения безопасности жителей дома, обеспечения сохранности общедомового имущества поставлена система видеонаблюдения. В эту систему входят 2 видеокамеры по одной в каждом подъезде, 2 - обеспечивают просмотр придомовой территории. Работы проведены Кошелевым кв.22. Просмотр можно вести с кв. № 22 и через Интернет в квартире председателя № 72, что он и делает регулярно. Видеозаписи с нарушителями выставлены в сети Интернет в группе ТСЖ «Достоевского 22» в Контакте.



- Проводился обход работниками ТСЖ и членами правления по снятию показаний индивидуальных приборов учета. К сожалению это было 1 раз при создании ТСЖ.

- Членами правления составлялись акты по проверке фактического проживания в квартирах. Многие собственники отказываются подписывать эти акты. Думаем причина одна – боятся.

- Председателем Некрасовым был приглашен специалист - оценщик по ремонту подъездов. Сумма ремонта 1 подъезда может предположительно составить 350 тысяч, 2 подъезда – 250 – 270 тысяч, без замены окон.

- Вошли в 2015 году в программу города Ремонт асфальтового покрытия (ямочный). Сумма смешная 9тыс.

- Приняли участие в конкурсе по отбору заявок среди товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов на включение многоквартирного дома в ведомственную целевую программу "Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск" на 2014 год по замене лифтов. Цена одного лифта 2млн 300 тыс.

- Председателем произведен обход всех общедомовых мест и составлен перечень выявленных мест требующих первоочередного ремонта: замена водоразборного узла, ремонт или замена труб отопления по подвалу, замена труб канализации в нижнем подвале, замена электропроводки от распределительного шкафа.

Ну и конечно, подготовка дома к отопительному сезону: для рационального использования и экономии потребления тепловой энергии в системе отопления планируется промывка трубопроводов и стояков отопления в летнее время и их опрессовка. Для этого членами правления вносится предложение на покупку компрессора.

- Чем дольше в доме идут ремонтные и строительные работы, тем больше неудобств создается проживающим. Необходимо предусмотреть установление запрета на проведение шумовых строительных и ремонтных работ: с 10.00 часов до 19.00 часов, в выходные дни работы не проводить. На сегодняшний день - шумовые работы (дрель, отбойник, перфоратор) нарушают покой жителей, особенно много нареканий исходит от семей, где есть малолетние дети, пенсионеры. Собственникам квартир необходимо периодически разъяснять, напоминать наемным строителям о правилах проживания в многоквартирном доме, чтобы избежать конфликтных ситуаций и самим помнить об этом.

- По оплате лифтов: оплата лифтов касается всех жителей, в том числе дольщиков, собственников квартир первых этажей. В ст.36 ЖК РФ говорится о том, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты... Согласно ст.39 ЖК РФ бремя содержания общего имущества несут собственники многоквартирного дома. Размер обязательных платежей каждого собственника пропорционален его доле в праве общей собственности на общее имущество. Жилищное законодательство не предусматривает никаких льгот и исключений в отношении платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в зависимости от факта его использования. Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется независимо от того, пользуются или нет собственники данным имуществом (разблокирование кнопки обращения квартир № 8 и 44).

Серьезными вопросами остаются вопрос освобождения загромождений в тамбурах некоторых квартир. Это является нарушением пожарных норм безопасности (кв. № 61-62).

#### Содержание придомовой территории:

- Уборка снега, наледи, а также уборка территории от мусора производилась ежедневно.
- Вывоз крупногабаритного мусора производился по мере его накопления (5 месяцев вывозит ТСЖ - 7 УК «Муранремстрой»).
- Постоянно производилась очистка урн.
- По мере необходимости производилась обработка пешеходных зон противоскользящими средствами (песок).
- Постоянно производилась очистка отмостков от снега.
- Производилась регулярная уборка мусорокамер дворником.
- Уборка территории от окурков с обратной стороны дома.

Правление напоминает людям, работающим на договорной основе в ТСЖ, что ТСЖ - не благотворительная организация, и она не может платить работающим людям в ТСЖ, сколько они захотят. И шантажировать нас не надо. У нас незаменимых людей нет.

Все работы по благоустройству на прилегающей территории ТСЖ будет выполнять своими силами без привлечения подрядных организаций.



Конечно, хотелось бы, чтобы жители дома принимали активное участие в благоустройстве дома, озеленении его, оформлении клумб, и чтобы дом 22 по ул. Достоевского стал образцовым домом.

Планируется проведение весеннего субботника по уборке и благоустройству придомовой территории.

Правлением ТСЖ ведется работа с должниками по коммунальным услугам.

Хочу остановиться на платежной дисциплине наших собственников квартир. У нас в ТСЖ одни должники сменяют других. Так устроено наше общество, что мы вынуждены содержать неплательщиков, так как у данных людей, похоже отсутствует совесть. Неоплата уменьшается очень медленными темпами. Правление считает, что такие долговые суммы для бюджета ТСЖ недопустимы! Если люди настолько обнаглели, что считают нормой не платить квартплату более полугода, то к ним придется применять радикальные законодательные меры. Бегать и умолять заплатить долги никто не будет, еще немного времени и некоторые должники «доиграются» до судебного иска, т.к. содержать их за свой счет жильцы более не намерены. ТСЖ «Достоевского 22» было вынуждено подать иски в суд уже на 2 квартиры № 47 и 61.

Финансовые проблемы бывают у всех, но есть жильцы, доход которых в разы меньше, и при этом они исправно оплачивают коммунальные услуги. Напоминаем Вам, что своевременная оплата - это не только теплые, освещенные квартиры, но и чистые подъезды, благоустроенный двор. По договору с ресурсоснабжающими организациями мы должны рассчитаться после поступления от них счета. Чтобы не было штрафных санкций. Некоторые собственники сняли с себя ответственность за соблюдение жилищного законодательства. На письменные обращения и предупреждения не реагируют, пришлось применять жесткие меры вплоть до отключения услуг. Отключая и ограничивая коммунальные услуги ТСЖ «Достоевского 22» не нарушает законодательство. В соответствии со ст. 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшем. В случае не санкционированного подключения, последнее будет квалифицироваться как хищение с вытекающими последствиями.

Некоторые собственники производят оплату по своим квитанциям. Но, от этого сумма задолженности по коммунальным платежам не меняется, если кто-то надеется на то, что задолженность, таким образом, уйдет в никуда или рассосется, то напрасно.



Работа с должниками по оплате правлением проводилась регулярно. Задолжникам выдавалось уведомление с установленным сроком для погашения задолженности, уведомления по частичному отключению услуг электроэнергии, списки задолжников печатались на обратной стороне квитанций об оплате, проводились беседы членами правления с задолжниками. Всем должникам произведено начисление пени на сумму имеющейся задолженности. Получены результаты погашения долгов, путем личных переговоров, не доводя до судебных процессов. Подписали соглашение о погашении задолженности с ТСЖ 2 квартиры.

На 27.02.14 года задолженность по подъездам составила:

- 1 подъезд – 138 815 рублей (на 16.03.14г. - 139 869 руб 45 коп)
- 2 подъезд – 137 193 рубля (на 16.03.14г. - 129 814 руб 01 коп)

Правление ТСЖ рассмотрело вопрос об оплате за техническое обслуживание и отопление цоколя, принадлежащего МУ ЖСК. Долг цоколя – 127 272 <sup>1/343</sup> рубля. Перед отчетным собранием членами правления был приглашен адвокат, занимающийся в нашем ТСЖ вопросами «Мурманремстроя». Согласовали этот вопрос с адвокатом, и пришли к решению подать судебный иск в сентябре месяце.

За 2013 год существующий документооборот в ТСЖ «Достоевского 22» был приведен к действующему законодательству. Были составлены описи и реестры членов ТСЖ «Достоевского 22», индивидуальных приборов учета на ХВ и ГВ и пр. Работа в стадии завершения, если собственники дома будут читать информационные объявления и предоставлять требуемые данные.

Объявления и информационные сообщения ТСЖ вывешивает на информационных досках.

ТСЖ в социальной сети Контакт создало группу.

Все свои обращения Вы можете прислать на электронную почту ТСЖ.

Согласно ПП РФ от 23.09.10г №731 ТСЖ «Достоевского 22» размещает информацию (бухгалтерскую отчетность, копии протоколов заседаний правления, общих собраний, планы работ, отчеты ревизионной комиссии) в сети Интернет на сайтах Администрации города «Сити-Мурманск», ЖКХ. Помимо этого на регулярной основе подготавливаются и сдаются отчеты в контролирующие органы (ГЖИ, КЖП, НФУ).

Есть у нашего ТСЖ и проблемы, они мелкие, но все же проблемы:

- около входных дверей в подъезды, на маршевых лестницах, рядом с мусорокамерами, через окна на пешеходный тротуар и на газоны бросаем окурки, пустые пачки от сигарет; не умеем правильно и аккуратно пользоваться мусорокамерами, все еще писаем в подъездах. Убедительно

просим всех жителей не запускать незнакомых в подъезды. Молодежь без предельничает в наших подъездах (это касается 1 подъезда). Уважаемые жители, просим Вас в вечернее время почаще выходить на маршевые лестницы, в случае большого скопления молодежи на них вызывать наряд полиции. Напоминаем Вам, что рано или поздно за наши деньги будет производиться ремонт подъездов дома.

Прошло достаточно времени, чтобы у собственников дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой правлением ТСЖ в целом. Основная задача, которая стояла перед правлением - это техническая эксплуатация и содержание дома. За этот период, наверное, не все получилось идеально, что-то не получилось, что-то не учли, но всегда есть к чему стремиться! Мы только учимся управлять домом.

Благодаря усилиям членов правления и жителям дома мы достигли все – таки определенных результатов. Правление приносит благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление. Кто предлагает свою помощь (хотя таких в нашем ТСЖ немного). Благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги. Спасибо, уважаемые жители, за Ваше внимание, терпение и благожелательность!

В заключение от вашего имени хочется поблагодарить и членов правления ТСЖ за проделанную работу. Хочется сказать слова благодарности ревизионной комиссии за то, что она в свое свободное время проводила анализ работы правления ТСЖ и принимала участие вместе с правлением в жизни дома.

Обращаюсь к жителям дома от имени правления ТСЖ с просьбой высказывать пожелания по улучшению условий проживания в доме. Высказанные Вами пожелания будут встречены с благодарностью и вынесены на рассмотрение Правления ТСЖ.

Просим Вас помнить, что главным остается одно - качество жизни напрямую зависит от каждого жителя нашего дома, важно не только сделать - важно сохранить сделанное!

Планов у нас много, но они зависят от наличия средств и поступлений в ТСЖ. Хотелось бы напомнить, что содержание общего имущества МКД является обязанностью, а не желанием каждого жителя дома, не зависимо является он членом ТСЖ или нет.

Председатель правления



Некрасов И.Г./

ТСЖ "Достоевского 22"

Сводная по квартплате

2013

Месяц	комис.воз н банка	домофо н	ТВ	техосп. (с кв. м.)	отопление (с кв. м.)	водоканал	водоканал ОДН	Подогрев	Эл/энергия ОДН	Эл/энергия ОДН	Всего	Оплачено	Пени	Итого
Июль	30.00	2 800	14 430	115 569,16	221 977,42	17 314,80	589,77	34 948,61	26 085,15	3 078,97	436 823,68	15 000,00	-	421 823,68
Август	3 864,39	2 800	14 430	115 515,16	221 977,42	16 833,59	1 193,29	25 705,39	26 963,12	2 930,38	432 212,73	329 091,20	-	524 945,21
Сентябрь	5 440,53	2 800	14 430	115 569,16	221 977,42	22 620,36	680,33	40 639,30	34 437,31	1 680,59	460 275,01	369 914,98	467,78	615 773,02
3 кв.	9 334,91	8 400	43 290	346 653,48	665 932,26	56 768,55	2 463,40	101 293,30	87 485,58	7 689,94	1 329 311,42	714 006,18	467,78	615 773,02
9 мес.	9 334,91	8 400	43 290	346 653,48	665 932,26	56 768,55	2 463,40	101 293,30	87 485,58	7 689,94	1 329 311,42	714 006,18	467,78	615 773,02
Октябрь	5 265,24	2 800	14 430	115 569,16	221 977,42	20 169,73	949,12	44 931,88	31 226,83	796,07	458 116,48	376 724,78	740,15	697 904,84
Ноябрь	8 115,87	2 800	17 280	115 569,16	221 977,42	22 396,42	935,93	54 523,00	33 197,35	791,15	475 586,30	430 421,57	833,78	743 903,35
Декабрь	5 090,89	2 800	15 000	115 569,16	221 977,42	21 350,86	2 772,92	52 440,54	33 711,68	686,32	471 405,79	439 073,45	977,80	777 213,48
	664,32										664,32	75 733,78		702 144,03
4 квартал	17 143,32	8 400	46 710	346 707,48	665 932,26	63 917,01	4 657,97	151 895,42	98 135,86	2 273,54	1 405 772,86	1 321 953,58	2 551,73	702 144,03
Год	26 478,23	16 800	90 000	693 360,86	1 331 864,51	120 685,56	7 121,37	253 188,72	185 621,44	9 963,48	2 735 094,28	2 035 959,76	3 018,51	702 144,03



2013 год

Использование средств ТО

ТСЖ "Достоевского 22"

год, месяц	начисле ние (ТО,лифт ,мусор)	ООО"К онтоп ь и доступ"	Госпошл ина	Юридическ е услуги	ООО"ЭНЕРГ ОСБЕРЕЖЕ НИЕ"	Компен сации	Зарплата	Налоги	Услуги сблнк по ЖСК	Расх матери алы по ЖСК	ООО"Конт роль и доступ"	ООО"Инжене рный центр Лифтэксперт ООО"Мурман ск-лифт Юг"	ООО"Це нтр дезинфе кции"	Ремонтны е работы + расх.матери алы	ООО"УК "ЦОО" ООО"УК "ЦОО" КТО	Всего по расходу	ИТОГ по нарастаю щей
2012																	
июль	115 569	2 800	-	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	200	118 169
август	115 515	2 800	-	-	-	-	38 800	20 700	1 062	17 997.2	-	14 000	3 078	2 158.80	-	97 794	138 691
сентябрь	115 569	2 800	8 000	15 000	150 000	-	42 100	19 800	874	444.3	6 440	14 000	1 481	5 965.00	-	264 104	(7 044)
III кв.	346 653	8 400	8 000	15 000	150 000	-	80 900	40 500	2 136	18 441.5	6 440	28 000	4 558	8 121.80	-	362 058	(7 044)
IV кв.	346 653	8 400	8 000	15 000	150 000	-	80 900	40 500	2 136	18 441.5	6 440	28 000	4 558	8 121.80	-	362 058	(7 044)
октябрь	115 569	2 800	-	-	100 000	-	92 885	47 283	1 142	7 644.7	2 840	14 000	2 279	22 381.68	10 880	301 315	(189 990)
ноябрь	115 569	2 800	-	10 000	154 607	1 000	-	27 000	1 142	2 452	2 840	14 000	1 597	9 237.00	10 880	234 754	(306 375)
декабрь	115 569	2 800	-	-	-	-	108 760	25 777	2 604	6 511	2 840	14 000	798	6 897.40	32 639	200 826	(388 832)
IV	346 767	8 400	-	10 000	254 607	1 000	201 645	100 650	4 850	16 808	8 570	42 000	4 674	39 496.00	54 386	736 856	(388 832)
год	653 351	16 800	8 000	25 000	404 607	1 000	392 345	140 550	7 934	35 050	14 920	70 000	9 233	46 617.85	64 288	1 038 963	(328 832)

28,70 0,70 0,33 1,03 16,75 0,04 11,69 5,82 0,29 1,45 0,62 2,90 0,38 1,93 2,25 45,49

2013 г.

## Итоги по статье "Тех.обслуживание"

на 01.01.2014 г.

ТСЖ"ДРУЖБА"

Поступило Начислено /руб/	Расход Наименование работ	Стоимость руб.
	ООО "УК "ЦОО"	54 397,75р.
	ООО "УК "ЦОО" КГО	0,00р.
	ООО"Мурманск-лифт Юг"	70 000,00р.
<u>Средства ТО:</u>	ООО"Инженерный центр Лифтэксперт	0,00р.
693 360,96р.	ООО"Центр дезинфекции"	9 232,89р.
<u>Домофон:</u>	ООО"ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ"	404 607,00р.
16 800,00р.	Юридические услуги	25 000,00р.
	Госпошлина	8 000,00р.
	ООО"Контроль и доступ"	14 960,00р.
	Ремонтные работы + расх.материалы	46 617,86р.
	ЖУРНАЛ-ОРДЕР № 2 "РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ"-БАЛ	7 024,00р.
	Компенсации	1 000,00р.
	Расх.материалы по ЖСК	35 049,62р.
	Налоги	140 559,47р.
	Зарплата	282 544,54р.
Итого по начис- лению: 710 160,96р.	Итого по расходу за 2013 г.	1 098 993,13р.
ИТОГО ПЕРЕРАСХОД СРЕДСТВ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ:		388 832,17р.

**Расходы ТСЖ "Достоевского 22"**  
**по статье "Содержание и ремонт"(техобслуживание)**

	Наименование работ	Стоимость (руб.) за 6 мес.	Стоимость (руб.) за 1 мес.	Стоимость (с 1 кв. м кв.) в 2013 г.
1	ООО "УК "ЦОО"	54 397,75	9 066,29	2,25
2	ООО "УК "ЦОО" КГО	-	-	-
3	ООО "Мурманск-лифт Юг"	70 000,00	11 666,67	2,90
4	ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"	-	-	-
5	ООО "Центр дезинфекции"	9 232,89	1 538,82	0,38
6	ООО "ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ"	404 607,00	67 434,50	16,75
7	Юридические услуги	25 000,00	4 166,67	1,03
8	Госпошлина	8 000,00	1 333,33	0,33
9	ООО "Контроль и доступ"	14 960,00	2 493,33	0,62
10	Ремонтные работы + расх. материалы	46 617,86	7 769,64	1,93
11	ЖУРНАЛ-ОРДЕР № 2 "РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ"-БАНК	7 024,00	1 170,67	0,29
12	Компенсации	1 000,00	166,67	0,04
13	Расх. материалы по ЖСК	35 049,62	5 841,60	1,45
14	Налоги	140 559,47	23 426,58	5,82
15	Зарплата	282 544,54	47 090,76	11,69
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 098 993,13</b>	<b>183 165,52</b>	<b>45,49</b>

Справочно:

Площадь дома

4026,80

Тариф на техобслуживание с 1 кв.м	28,70
Тариф на техобсл. домофона с 1 кв.м	0,70
	29,40



ТСЖ "Достоевского 22"

ЖУРНАЛ-ОРДЕР № 1 "КАССА"

Период	приход	РАСХОД							остаток
		86	51	71	69	73	70	76	
	квартплата		сдано в банк	в подотчет	поставщики	компенсация	зарплата	юр. услуги	
2012									0
июль	0,00р.		0,00р.	0,00р.		0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.
август	213 556,51р.		153 500,00р.	20 153,95р.		0,00р.	38 800,00р.	0,00р.	1 102,56р.
сентябрь	122 499,00р.		50 000,00р.	6 409,31р.		0,00р.	42 100,00р.	15 000,00р.	10 092,25р.
октябрь	304 547,55р.		172 000,00р.	30 006,40р.		0,00р.	92 884,54р.	0,00р.	19 748,86р.
ноябрь	147 591,85р.		138 000,00р.	11 689,00р.		1 000,00р.	0,00р.	10 000,00р.	6 651,71р.
декабрь	388 671,63р.		267 000,00р.	13 408,82р.		0,00р.	108 760,00р.	0,00р.	6 154,52р.
ИТОГО:	1 176 866,54р.		780 500,00р.	81 667,48р.	0,00р.	1 000,00р.	282 544,54р.	25 000,00р.	

ПРОТОКОЛ  
заседания правления ТСЖ « Достоевского 22»

г. Мурманск

01.04.14г

Присутствовали члены правления:

всего 4 человека

Павличенко С.А.

Попов А.Н.

Некрасов И.Г.

Тельминов А.Н. отсутствует по состоянию здоровья.

**Решение:** Кворум для проведения заседания членов правления имеется.

**Повестка дня:**

«Обращения в ООО «Контроль и доступ», « Филиал ОРТЦ» по поводу задолженности»

**По вопросу повестки дня слушали:**

Некрасов И.Г. председатель правления:

- после проведенных бесед с должниками дома, которые не оплачивают предоставленные коммунальные услуги ТСЖ «Достоевского 22» больше не может платить за эти квартиры. Все должники получали предупреждения, проводились устные беседы, составлялись письменные соглашения, но долг не уменьшается и с них приходится выбивать деньги. Предлагаю оповестить письмами ООО «Контроль и доступ» (обслуживание домофона) и филиал ОРТЦ (кабельное телевидение) и попросить в связи с задолженностью квартир № 4, 22, 23, 30, 47, 61 ограничить или отключить предоставление услуг до погашения задолженности, т.к. у ТСЖ нет денег оплачивать эти квартиры.

**Постановили:**

В соответствии с действующим Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг» производить прекращение подачи коммунальных услуг горячего водоснабжения, электроснабжения и услуги коллективной антенны в следующем порядке:

1. Направить в ООО «Контроль и доступ», «ОРТЦ – кабельное телевидение» письма с просьбой ограничить или отключить до полного погашения задолженности следующие квартиры №4, 22, 23, 30, 47, 61.

В случае оплаты задолженности принять меры по подключению услуг не позднее 2-х дней после предъявления должником квитанций, уведомив эти организации.

**Голосовали:**

**«ЗА» - единогласно,**

**«Против»- нет;**

**«Воздержался» - нет.**

**Приняли решение:** В соответствии с действующим Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг» производить прекращение подачи коммунальных услуг горячего водоснабжения, электроснабжения и услуги коллективной антенны

1. Направить в ООО «Контроль и доступ», «ОРТПЦ – кабельное телевидение» письма с просьбой ограничить или отключить до полного погашения задолженности следующие квартиры №4, 22, 23, 30, 47, 61.

Председатель правления



Некрасов И.Г./



**Протокол**  
**общего собрания собственников помещений МКД № 22, по улице**  
**Достоевского в форме заочного голосования**

09.04.2014г.

г. Мурманск

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось 31.03.2014г. в форме очного голосования. В связи с тем, что решения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в очной форме не были приняты, решения по вопросам повестки дня общего собрания принимались в заочной форме в период с 31.03. 2014г. по 09.04.2014г. в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса РФ.

Инициатором общего собрания выступило правление ТСЖ «Достоевского 22» в МКД № 22 по улице Достоевского в лице председателя Некрасова И.Г., собственник кв. № 72.

На повестку дня общего собрания были вынесены вопросы:

1. Утверждение счетной комиссии.
2. Утверждение председателя, секретаря собрания.
3. О проведения капитального ремонта лифтов в доме ТСЖ «Достоевского 22» в рамках ВЦП администрации г. Мурманска.
4. О стоимости проведения капитального ремонта лифтов: примерная стоимость 6 660 000 руб.
5. Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников помещений в доме ТСЖ «Достоевского 22» в размере: 732 600 руб.- 11%.
6. Открытие расчетного счета.
7. Лицо ответственное за ведение счета (председатель, бухгалтер).

09.04.2014 года в 17.00 по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, 22 состоялся подсчет голосов общего собрания собственников помещений МКД № 22 по улице Достоевского в форме заочного голосования и составлен протокол общего собрания.

**В заочном голосовании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие:**

Количество полученных бюллетеней:

собственники – физические лица - 67 шт.

собственники – юридические лица МО г. Мурманск 1шт.

собственники – юридические лица МУ ЖСК 0 шт.

Кворум общего собрания есть.

В количестве голосов в праве на распоряжение общей долевой собственностью МКД участие в заочном голосовании составило - 75,40 %.

Всего собственников в МКД – 4073,90 кв. м - 100%.

Присутствовало на собрании – 3071,64 кв. м – 75,40 %

Голосовало от общего количества всех собственников – 3071,64 кв. м.

По вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. «Избрать счетную комиссию в составе: Коротких А.А. кв 1, Павличенко С.А. кв. 70 »

«ЗА» - 2853,69 кв.м – 70,05 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 56,62 кв.м. – 1,39 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,91 кв.м. – 3,95%. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

2. «Избрать председателем собрания Некрасова И.Г. кв. 72, секретарем Иванову Л.Я кв. 36»

«ЗА» - 2910,72 кв.м – 71,45% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 56,62 кв.м. – 1,39 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,29 кв.м. – 2,56 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

3. «О проведения капитального ремонта лифтов в доме ТСЖ «Достоевского 22» в рамках ВЦП администрации г. Мурманска»

«ЗА» - 2884,24 кв. м –70,80 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» -187,40 кв.м. – 4,60 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м. – 0,00 %. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

4. «О стоимости проведения капитального ремонта лифтов: примерная стоимость 6 660 000 руб. »

«ЗА» - 2722,51 кв. м –66,83 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 187,40 кв.м. – 4,60 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 161,73 кв.м. – 3,97 %. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

5. «Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников помещений в доме ТСЖ «Достоевского 22» в размере: 732 600 руб. - 11%.»

«ЗА» -2665,48 кв. м –65,43 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 187,40 кв.м. – 4,60% % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 218,76 кв.м. – 5,37 %. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

6. «Открытие расчетного счета»

«ЗА» - 2735,96 кв. м – 67,16 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 187,40 кв.м. – 4,60 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,28 кв.м. – 3,64%. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.



7. «Лицо ответственное за ведение счета (председатель правления, бухгалтер)»

ЗА» -2767,73 кв.м – 67,94 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» - 187,40 кв.м. – 4,60 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -60,29 кв.м. – 1,48 %. голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**Голоса собственников, присутствующих на собрание, посчитаны, верно:**

представитель от ТСЖ «Достоевского 22»



Павличенко С.А.

при подсчете присутствовала инспектор  
ММБУ «Новые формы управления»

У.А. Маслова

председатель ТСЖ «Достоевского 22»



Некрасов И.Г.

**Результаты общего собрания собственников помещений, проведенного  
09.04. 2014г. в 17 час. 00мин. по адресу:  
г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 22**

**Приняты следующие решения:**

1. Утверждение счетной комиссии (Коротких, Павличенко)  
За – 70,05 %, Против - 1,39 %, Воздержались - 3,95 %
2. Утверждение председателя, секретаря собрания (Некрасов, Иванова)  
За – 71,45 %, Против – 1,39 %, Воздержались – 2,56 %
3. О проведения капитального ремонта лифтов в доме ТСЖ «Достоевского 22» в рамках ВЦП администрации г. Мурманска:  
За – 70,80 %, Против - 4,60 %, Воздержались – 0 %
4. О стоимости проведения капитального ремонта лифтов (примерная стоимость 6 млн. 660 тыс. рублей).  
За – 66,83 %, Против – 4,60 %, Воздержались - 3,97 %
5. Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников помещений в доме ТСЖ «Достоевского 22» в размере (732 600 руб.) 11%.  
За - 65,43 %, Против – 4,60 %, Воздержались – 5,37 %
6. Открытие расчетного счета.  
За – 67,16 %, Против - 4,60 %, Воздержались - 3,64 %
7. Ответственный за ведение счета (председатель, бухгалтер).  
За – 67,94 %, Против - 4,60 %, Воздержались – 1,48 %

**Кворум собрания составил 75,40 %**

**Правление**

ПРОТОКОЛ  
заседания правления ТСЖ «Достоевского 22»

г. Мурманск

22.05.14г

Присутствовали члены правления:

всего 3 человека

Павличенко С.А.

Попов А.Н.

Некрасов И.Г.

Тельминов А.Н. отсутствует по состоянию здоровья.

Шибаета Л.Я. - управляющий.

Приглашенные члены ревизионной комиссии Коротких А.А., Сеньюкевич Л.В.

**Решение:** Кворум для проведения заседания членов правления имеется.

**Повестка дня:**

1. О подготовке к отопительному сезону
2. Об итогах конкурса ведомственной целевой программы.
3. О должниках дома.
4. Разное.

**По 1 вопросу повестки дня слушали:**

**Некрасова И. Г. председатель правления:**

- рассказал о планах, согласованных с управляющей по подготовке дома в летнее время к отопительному сезону.

**Планируется провести следующие работы:**

- прежде, чем заниматься какими-либо работами в подвале, нужно провести санитарную обработку подвала;

- промывка дома – слесарь Рябков С.А.;
- промывка теплообменника;
- замена водоразборного узла холодной воды ( со средств экономии по отоплению);
- установка задвижек на теплообменник;
- замена запорной арматуры в теплоузле;
- рассчитаться с долгами перед МТЭЦ;
- получить паспорт готовности.

**Постановили:**

принять информацию к сведению, одобрить действия председателя правления и управляющей в работе с ресурсоснабжающими предприятиями жильцами. Продолжать проводить анализ теплоснабжения дома.



По 2 вопросу повестки дня слушали управляющую Шибаеву Л.Я.:

- об итогах конкурса участников ведомственной целевой программе, где ТСЖ «Достоевского 22» участвовало по замене лифтов. К сожалению не набрали нужное количество баллов, чтобы попасть в эту программу. Основным критерий, который рассматривался комиссией- это наличие проектной документации и срок образования ТСЖ. Я думаю, что это и сыграло большую роль в сторону минуса для ТСЖ (очень молодое среди других участников конкурса). Но мы не будем отчаиваться, и предлагаем поучаствовать в муниципальной программе по замене лифтов в следующем году.

Постановили:

принять информацию к сведению.

По 3 вопросу повестки дня слушали члена правления Павличенко С.А.:

- после проведенных бесед с должниками дома, которые не оплачивают предоставленные коммунальные услуги ТСЖ «Достоевского 22» больше не может платить за эти квартиры. Все должники получали предупреждения, проводились устные беседы, составлялись письменные соглашения, были поданы 2 судебных иска, которые решились в пользу ТСЖ. Небольшие продвижения появились в работе с должниками – кв. 23 погасила долг полностью, составив с нами соглашение, кв. 61 после решения суда пошла с ТСЖ на контакт и просит квитанцию, для погашения долга. Но по-прежнему есть квартиры собственники, которых не оплачивают коммунальные платежи – нужно применять к ним

Постановили:

Принять информацию к сведению.

По 4 вопросу повестки дня выступил член правления Попов А.Н.:

- ТСЖ «Достоевского 22» с уходом нашего диспетчера Сенюкевич Л.В. пригласило по рекомендации управляющей Шибаевой Л.Я. диспетчера ЖСК Григорьева Вячеслава Ильича. Вячеслав Ильич проработал у нас 3 недели и хочется отметить его работу на «хорошо». Он очень быстро собрал показания индивидуальных приборов учета собственников ТСЖ, при беседе с ним у собственников остаются только положительные эмоции.

Так же хочется отметить некоторых собственников дома, которые приняли участие в первом субботнике по уборке придомовой территории, который провело ТСЖ. Активность среди жителей дома была не 100%, но были жители, которые сами без напоминаний вышли на уборку. Нужно чаще проводить такие мероприятия в ТСЖ, тогда люди будут меньше мусорить и убирать за собой. Были поставлены и закреплены на подъездах дома урны. Прикрепили табличку на дом с названием ТСЖ. Начали мероприятия по благоустройству придомовой территории – перекапываем газоны возле дома для высадки цветов.

Постановили:

Принять информацию к сведению.

Председатель правления



/Некрасов И.Г./

## ТСЖ «ДОСТОЕВСКОГО 22»

Общее собрание членов товарищества от 12.02.2015г.

Отчет за 2014г.

Уважаемые жители!

Мы собрались вместе, чтобы обсудить вопросы, которые нас волнуют, отчитаться перед Вами за выполненные работы в 2014 году. Ознакомить Вас с хозяйственной и финансовой деятельностью ТСЖ за прошедший период.

В первом квартале 2014 года правлением ТСЖ «Достоевского 22» был определен объем и порядок проведения необходимых работ по обслуживанию жилого дома № 22 (подъезды 1,2).

### О тарифах.

Январь – март 2014г. повысились цены только:

- на вывоз бытового и крупногабаритного мусора примерно на 10-12%,
- на стоимость ТВ-сигнала на 6% (кабельное телевидение).

Тариф на содержание и ремонт ОИ в нашем доме не менялся много лет. Установлен он был еще, когда наш дом обслуживала УК ОАО «Мурманремстрой».

На заседаниях правления мы говорили о возможном повышении тарифа на содержание и текущий ремонт (на техобслуживание), но наличие средств экономии по тепловой энергии помогали оплачивать работы по содержанию и ремонту общего имущества. Спасибо нашему оборудованию и тем мероприятиям по энергосбережению, которые мы с Вами проводим. Потребление тепловой энергии у нас было все-таки ниже, чем в других домах. Утвердили тариф на содержание и текущий ремонт в сумме 28,70 руб. с 1 кв.м.

### Февраль

Ушла диспетчер Любовь Владимировна и по рекомендации управляющей Людмилы Яковлевны правление пригласило на эту должность диспетчера ЖСК Григорьева В.И.. Хочется отметить его работу на «хорошо». При беседе с ним – у людей только положительные эмоции. Но Любовь Владимировна продолжает работать в ТСЖ (она член ревизионной комиссии). Так же хочется отметить работу нашего дворника. Она по 2 раза в день убирает снег во дворе, подъезды чистые, принимала участие в благоустройстве территории (перекапывала газоны возле дома для высадки цветов, красила ограждение, поливала цветы), провела уборку теплоцентра.

В связи с отказом УК ООО «Мурманремстрой 1» вывозить наш КГО пришлось нам. Поступило предложение от ООО «В Утиль». Заключили договор на вывоз КГО, т.к. договор дешевле, чем с ООО «ОРКО – инвест». Очень довольны работой этой организацией. Заключен график вывоза КГО с УК «Мурманремстрой 1»: с февраля по июнь вывозим мы, с июля по январь - УК «Мурманремстрой 1» соседних домов.

По результатам энергоаудита, проходил в феврале - марте в ТСЖ, обнаружены большие потери тепловой энергии. Поэтому по желанию отдельных собственников (квартиры 36,



61, 72) в июле был заключен договор с альпинистом, который в августе провел работы по утеплению меж панельных швов за средства собственников, т.к. ТСЖ не имело денег на выполнение этих работ. Собственник квартиры № 13 вывел отопление после обследования своей квартиры. Напоминаем, что без согласования с ТСЖ нельзя производить перенос отопительных приборов, подключенных к системе отопления дома. Большие неприятности были с кв. № 37, которые при замене полотенцесушителя, остановили отопление в квартирах по стояку в ванной и на кухне.

Проведено 11 заседаний правления. Правление приглашало на заседания для совместного обсуждения возникших вопросов, членов ревизионной комиссии, собственников квартир (13, 48, 61).

#### Апрель

Участие в ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск на 2014г.»

На заседании правления было принято решение – лифты людям нашего дома не осилить своими силами. Провели общее собрание, решающее большинство собственников ТСЖ «Достоевского 22» проголосовало за участие в ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск на 2014г.» для замены лифтов.

Все документы мы сдали, но на рассмотрение заявок, к сожалению, не набрали нужное количество баллов, чтобы попасть в программу. Мы были поставлены в резерв. В декабре на заседание правления было принято вынужденное решение - отказаться от участия в муниципальной программе по замене лифтов до 2016 года, т.к. в доме большие проблемы с перепадами горячей воды – было принято решение в 2015 году заменить теплообменник. Провели опрос среди собственников дома и люди поддержали решение правления. Предлагаем учесть ошибки и снова попробовать поучаствовать в муниципальной программе в 2016 году, чтобы заменить лифты.

В связи с тем, что ГОУП «Водоканал» больше не выполняет работы по опломбировке индивидуальных водосчетчиков в квартирах, мы сами стали пломбировать ИПУ, пломбы закупили, выполнение работ поручили программисту Шеину А.А.

В 2014г. у программиста было много работы. Мы регулярно получали от Комитета по жилищной политике, от НФУ, от Первомайского округа запросы с требованиями предоставить информацию, например:

- о наличии обще домовых приборах учета,
- о контроле за санитарным состоянием дворовой территории,
- о необходимости своевременной чистки подъездных козырьков от снега и сосулек,
- о мерах по защите от возможных террористических актов,
- о противопожарной безопасности,
- о допуске в подвальные помещения для снятия показаний,
- о контроле за паводковыми водами,
- о принятии мер при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций,
- о подготовке к новому отопительному сезону;
- о проведении весенних осмотров МКД.

Кроме того, он занимается работами по обновлению сайта, подготовкой электронного паспорта дома.



Новые тарифы на воду, электричество, тепловую энергию утверждены с 01.07.2014г. Информацию о новых тарифах представляли на приемах, в квитанциях, на доске объявлений.

### Отопление

В квитанциях за июль месяц увидели новую стоимость отопления 55,13р. с кв.м. Правлением и управляющим, был проведен анализ проводимых мероприятий в доме по мероприятиям по энергосбережению, которые мы с Вами проводим и стоимость отопления не только, остановилась, но и немножко уменьшилась.

#### С началом лета начались работы по подготовке к отопительному сезону.

Прежде чем заниматься какими-либо работами в подвале, провели санитарную обработку подвала от блох, в этом году пришлось обработать два раза (повторно в сентябре) в связи с сильным заражением.

Были проведены:

- промывка теплосистемы дома, замена запорной арматуры по 2 стоякам (2 подъезд) исполнитель слесарь Рябков С.А.,
  - для эффективной и бесперебойной работы оборудования и коммуникаций, имеющихся в доме, проведены следующие работы: - ревизия всех установленных задвижек, запорных и спускных кранов исполнитель слесарь Рябков С.А., председатель Некрасов И.Г., управляющий Шибаева Л.Я.;
  - промывка теплообменника исполнитель КСПТ «ЭКТЕП»,
  - полная оплата счетов МТЭЦ по сентябрь 2014г. включительно;
  - получен акт готовности к отопительному сезону;
  - подписан и сдан в администрацию паспорт готовности дома к отопительному сезону для проверки готовности.
- Отопительный сезон начался вовремя. Регулируемый элеватор системы отопления, который мы установили осенью 2013г для уменьшения теплоснабжения а, следовательно и квартплаты, по мнению правления работает неплохо. Благодаря ему мы провели капитальные работы.

#### Финансовое состояние дома на начало отопительного сезона было устойчивое.

Расчеты ТСЖ с поставщиками на 01.09.2014г.:

##### оплачены счета:

- за вывоз ТБО и КГО – ООО «ОРКО-инвест»,
  - за дератизацию – ООО «Центр дезинфекции»,
  - за промывку теплообменника и подготовку теплоснабжения к отопительному сезону – ООО КСПТ «ЭКТЕП»,
  - за электроэнергию – ОАО «МРСК Северо-Запада»,
  - за воду и водоотведение – ГОУП «Мурманскводоканал»
- выплачена работникам ТСЖ заработная плата и налоги.

Финансовые итоги дома будут представлены в отчетах бухгалтера.

### Ноябрь

Была проведена проверка обще домовых электросчетчиков специалистами ОАО «Мурманская горэлектросеть» - замечаний нет.

### Декабрь

Регулярно велись работы по чистке козырьков от снега и сосулек, очистка отмостков от снега.

По мере необходимости проводилась обработка пешеходной зоны (посыпка песком).

Регулярная уборка мусорокамер.

К новому году установили на подъездах гирлянды, во дворе стало нарядно и празднично. Собственники квартир 19,33,36,71,72 украсили свои лестничные площадки и информационные стенды на первых этажах. Собственник 13 квартиры сделала ледяные подсвечники.

### Должники

Хочу остановиться на платежной дисциплине наших собственников квартир. Работа с должниками проводилась и продолжает проводиться регулярно. Задолжникам отправлялись по почте, вручались под роспись уведомления с установленным сроком погашения задолженности. Путем личных переговоров, не доводя до судебных процессов, считаем, получены положительные результаты по погашению задолженностей по оплате коммунальных услуг. В подавляющем большинстве Вы соблюдаете правила и сроки оплаты. Но все- таки нам пришлось подать 2 судебных иска на 2 квартиры 2 подъезда. По одной – собственник был вынужден продать свою квартиру, чтобы рассчитаться с долгами перед ТСЖ (долг 91 000руб плюс все судебные издержки). По второй – собственники на момент суда имели долг 39 000руб., сейчас он у них достиг 80 000руб. Начали гасить.

### О финансовом состоянии дома на начало 2015 года.

из 72 собственников и нанимателей только 19 не оплатили квитанции за декабрь, из которых 5 являются злостными неплательщиками, остальные имели месячный долг.

Обход квартир членами ревизионной комиссии ТСЖ и членами правления по снятию показаний индивидуальных приборов учета (согласно ПП РФ № 354) у нас не проводится. Люди очень возмущаются, если к ним приходит такая комиссия, но общедомовые приборы нашего дома показывают, что не все собственники честно передают показания своих ИПУ. Показания индивидуальных приборов учета, установленных в квартирах, подаются не всеми собственниками регулярно. Ежемесячно в квитанциях по коммунальным платежам имеется напоминание о подаче показаний. Некоторые собственники квартир недовольны начислениями, указанными в квитанциях, приходят с оскорблениями, забывают, что в этой ситуации ими проявлена оплошность, однако свои обязанности выполнять не торопятся. Правлением ТСЖ было принято решение период принятия показаний счетчиков ГВС и ХВС с 18-го числа по 20-е число месяца. Уважаемые жильцы! Во избежание недоразумений, оплачивайте, пожалуйста, коммунальные услуги вовремя, до 10 числа месяца, следующего за истекшим и подавайте показания индивидуальных приборов учета своевременно. Напоминаем Вам, что своевременная оплата - это не только теплые, освещенные квартиры, но и чистые подъезды, благоустроенный двор.



### Про капитальный ремонт.

Собранием собственников помещений, т.е. нами, был выбран способ формирования капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Достоевского 22» и 09.09.14г был открыт спецсчет ТСЖ «Достоевского 22» по капремонту. В соответствии со ст.165 ЖК РФ, взнос на капремонт является обязательным платежом, как за коммунальные услуги и плата за жилое помещение. За просрочку платежа, как и за другие жилищно-коммунальные услуги предусматривается пени 1/300 от ставки рефинансирования. Деньги с неплательщиков могут взиматься в судебном порядке. Решение собственников помещений в многоквартирном доме об отказе от уплаты будет являться незаконным. Приняли участие в 2 семинарах организованных Мурманским ЦНТИ и НКО «Фонд капремонта...» по капремонту. Получили сертификат.

### По поводу пожарной безопасности в доме

Еще раз обращаемся к жителям, Правление ТСЖ просит всех собственников и нанимателей дома привести в порядок межквартирные тамбура – убрать все лишнее (это Ваши сломанные холодильники, коробки, ящики и т.д.)

### Благоустройство территории:

По-прежнему все работы по благоустройству на прилегающей территории ТСЖ выполняет своими силами. Приятно, когда она ухожена. Растут цветы, нет сорняков. Но некоторые наши жители могут оставить на ней мусор, с балкона бросить бутылку или сигарету. Провели первый субботник в нашем доме по уборке придомовой территории. Активность среди жителей была не 100% - но многие вышли сами. В оформлении клумб приняли участие единицы из числа жителей нашего дома. Была проведена покраска входных металлических дверей в подъезды ООО «Контроль и доступ». В мае были приведены в порядок бордюры по периметру дома, отремонтировано и покрашено ограждение, произведена побелка деревьев.

Основная задача, которая стояла и стоит перед правлением - это техническая эксплуатация и содержание дома. За этот период не все получилось идеально, что-то не получилось, что-то не учли, но всегда есть к чему стремиться! Правление прилагает максимум усилий для того, чтобы управление домом становилось прочным. Правление заявляло раньше и сейчас, что готово к конструктивному диалогу с собственниками жилья.

### К концу года хоз.работы по обслуживанию домохозяйства были закончены.

#### Что было сделано:

- ремонт и покраска ограждений газонов (сварка),
- установлены урны на подъезды,
- проведена покраска входных металлических дверей в подъезды исполнитель ООО «Контроль и доступ»,
- приведены в порядок бордюры по периметру дома,
- произведена побелка деревьев.



- в теплоцентре дома демонтировали и вывезли старые отключенные трубы еще УК «Мурманремстрой», частично эти работы оплачены сдачей в металлолом этих труб,
- в местах общего пользования постоянно проводится замена сгоревших ламп, светильников,
- в 2 межквартирных тамбурах 1 подъезда заменены перегоревшие датчики движения,
- на 2 лестничных площадках 1 подъезда заменены плафоны,
- работы по установке гирлянд в подъездах.

Предложения, заявления, жалобы собственников помещений и принятые меры по устранению

квартира	Тема обращения	Принятые меры
68	г/в - перепады температуры	Произведен замер - 43 <sup>0</sup> , проведен опрос собственников дома по замене теплообменника – принято решение большинством - заменить теплообменник в 1 полугодии 2015г за средства экономии тепловой энергии.
41,45,49,57,61,69	Отсутствие отопления по стояку в ванной комнате и на кухне	Комиссией проведено обследование и установлено – в кв. 37 при замене полотенцесушителя работы проведены с нарушением, что привело к нарушению отопления в ванных комнатах и на кухнях по стояку. Собственникам кв.37, вынесено предписание - устранить нарушения в течение 7 дней.
40	Жалоба на не посыпанную территорию при выходе из 2 подъезда	Проведена беседа с дворником
от собственников 2 подъезда	Жалобы на жильца 40 квартиры - курение возле почтовых ящиков	Проведена беседа с жильцом 40 квартиры
11- 12, 17	Появление мышей в квартире	Предоставлен клей против грызунов, подана заявка в центр дезинфекции

Из капитальных работ выполнено следующее:

- восстановили теплоизоляцию на трубопроводах, уменьшили теплопотери в подвальных помещениях жилого дома стоимость 12 569,47р.;
- смонтирован и установлен новый водоразборный узел ХВС стоимость материалов 93 841,23р. плюс отключение участка «Мурманскводокала» 5 057,52р.;

- установлены стеклопакеты в 1 и 2 подъездах стоимость 163 800,00р.;

Причем деньги дополнительно мы не собирали. Все работы покрывались согласно Вашего решения средствами экономии, причем каждая следующая работа окупалась экономией, полученной от предыдущей работы по энергосбережению. Но это только часть благ, причем меньшая. Большая часть – это уменьшенная плата за отопление в квартплате.

**Наши предложения по хозяйственному плану на 2015год:**

- для улучшения качества воды горячего водоснабжения - заменить старый пластинчатый теплообменник на теплообменник с регулятором ГВС (за средства экономии тепловой энергии).
- при наличии свободных денег - заменить межтамбурные двери в подъездах на противопожарные;
- провести работы по заделыванию и утеплению продыхов (окон), что нами не было сделано в отчетном году;
- дворницкая: утепление помещений, установить двери, утепление этого помещения необходимо, т.к. двери, которые стоят сейчас не защищают от морозов и в сильные морозы замерзает вода в трубах;
- включить в фин-хоз. план продолжение работ по замене запорной арматуры на системе отопления, ремонт по жалобам жильцов;
- использовать средства экономии по тепловой энергии для оплаты ремонтных работ;
- утвердить тариф на содержание и ремонт (на техобслуживание) – предложение – оставить без изменения – 28,70р. с 1 кв.м.

Финансовые итоги дома за 2014г. представит бухгалтер ТСЖ. Потом вывесим отчеты на доске объявлений.

Доводим до сведения, что Правление Товарищества избирается из числа Товарищества общим собранием членов ТСЖ на два года. Срок действующего правления истекает летом 2015года. Нужно подумать, кого будем избирать. Отчеты правления проводятся регулярно на отчетных собраниях, желающим ознакомиться, можно на приемах. Доводим до Вашего сведения, что с первичными документами работает бухгалтер, управляющий, председатель, ревизионная комиссия, до собственников помещений доводится информация, согласно Постановления 354, ЖК РФ. Правление обращается к жителям: созидать, а не разрушать, стремиться к общему благу, улучшению – это должно стать девизом для всего дома! Правление приносит благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги. В заключение своего доклада хочу поблагодарить правление ТСЖ за проделанную работу. Обращаюсь к жителям дома от своего имени и правления ТСЖ с просьбой высказывать пожелания по улучшению условий проживания в доме. У нас много проблем, проблема – это во что можно упереться, а вопрос - то, что надо решить...**СООБЩА!!!**

Прошу Вас помнить, что главным остается одно – важно не сделать - важно сохранить сделанное! Удачи и здоровья Вам!

Председатель правления ТСЖ «Достоевского 22»



Некрасов И.Г.

**СМЕТА ФАКТИЧЕСКИХ РАСХОДОВ ТСЖ "ДОСТОЕВСКОГО 22"**  
по статье "содержание и ремонт" (техобслуживание)  
НАЧИСЛЕНО

	в год	в месяц	на 1 кв. м
Остаток с 2013 г	57763,55	4813,63	1,20
Техобслуживание в 2014 г	1387072,42	115589,37	28,71
Домофон	32920	2743,33	0,68
Пени	27 130,12	2 260,84	0,56
Экономия по теплоэнергии	696 740,39	58 061,70	14,42
<b>Всего начислено:</b>	<b>2201626</b>	<b>183469</b>	<b>45,56</b>

**СЧЕТА**

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Стоимость (руб.)	Стоимость (с 1 кв. м.) в 2014 г	Стоимость 1 кв. м.) в 2015 г
1	ООО"УК "ЦОО" - вывоз ТБО	136174,2	2,82	3,40
2	ООО" Вутиль" вывоз КГО	35000	0,72	0,83
3	ООО"Мурманск-лифт Юг"	168000	3,48	4,00
4	ООО"Инженерный центр Лифтэксперт"	20000	0,41	0,41
5	ООО"Центр дезинфекции"	12429,94	0,26	0,30
6	ООО"КСПТ"ЭКТЭП" - промывка теплообменника	15037	0,31	0,36
7	Юридические услуги	65000	1,35	1,35
8	Госпошлина	1373,45	0,03	0,11
9	ООО"Контроль и доступ" - обслуживание домофона	33400	0,69	0,79
10	Услуги банка по ТСЖ	18554	0,38	0,44
11	Компенсации	36700	0,76	0,87
12	Расх. материалы по ТСЖ	35797,87	0,74	0,85
13	Прочие счета	12510	0,26	0,26



14	Налоги	331739,24	6,87	7,90
15	Зарплата	567220,75	11,74	13,50
16	Ремонтные работы:			
	материал для замены водоразборного узла	98898,75	2,05	
	теплоизоляция для труб	12569,47	0,26	
	замена окон	163800	3,39	
	расходные материалы	7804,5	0,16	
		1772009,17	36,67	35,37

СПРАВОЧНО:

ПЛОЩАДЬ ДОМА:

4026,8

ТАРИФ НА ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ С 1 кв.м

28,7

Остаток средств в бюджете статьи ТО на 2015г.

429617,31

2014

## Поставщики услуг

ТСЖ "Достоевского 22"

Поставщики услуг	Переплата 2013 г.	Долг 2013г.	Предъявлено по счетам в 2014 г.	Оплачено по счетам в 2014 г.	Итого на сего. день
ООО "УК "ЦОО"	0,00р.	10 879,55р.	137 298,12р.	136 174,20р.	12 003,47р.
ООО "Вуштыль" КГО	0,00р.	0,00р.	35 000,00р.	35 000,00р.	0,00р.
ГОУП "Мурманскоедоканал"	0,00р.	24 123,78р.	325 923,50р.	318 934,14р.	31 113,14р.
ООО"МТЭЦ"	0,00р.	526 852,56р.	2 542 434,93р.	2 729 924,26р.	339 363,23р.
ООО"Мурманск-лифт Юг"	0,00р.	14 000,00р.	168 000,00р.	168 000,00р.	14 000,00р.
ООО"Инженерный центр Лифтэксперт"	0,00р.	0,00р.	20 000,00р.	20 000,00р.	0,00р.
ОРТЛЦ	0,00р.	15 000,00р.	183 020,00р.	182 740,00р.	15 280,00р.
ОАО"МРСК Северо-Запада"	0,00р.	35 242,36р.	423 846,36р.	418 684,28р.	40 404,44р.
ООО"Центр дезинфекции"	0,00р.	0,00р.	12 429,94р.	12 429,94р.	0,00р.
ООО"КСЛТ"ЭКТЭП"	0,00р.	0,00р.	15 037,00р.	15 037,00р.	0,00р.
Юридические услуги	0,00р.	0,00р.	65 000,00р.	65 000,00р.	0,00р.
Госпошлина	0,00р.	0,00р.	1 373,45р.	1 373,45р.	0,00р.
ООО"Контроль и доступ"	0,00р.	2 840,00р.	33 400,00р.	33 400,00р.	2 840,00р.
Ремонтные работы + расх.материалы	0,00р.	0,00р.	283 072,72р.	283 072,72р.	0,00р.
ЖУРНАЛ-ОРДЕР № 2 "РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ"-БАНК			18 554,00р.	18 554,00р.	0,00р.
Компенсации	0,00р.	0,00р.	36 700,00р.	36 700,00р.	0,00р.
Расх.материалы по ТСЖ			35 797,87р.	35 797,87р.	0,00р.
Прочие счета			12 510,00р.	12 510,00р.	0,00р.
Налоги	261,49р.	0,00р.	331 706,86р.	331 739,24р.	-293,87р.
Зарплата	0,00р.	0,00р.	668 020,75р.	567 220,75р.	100 800,00р.
	2	0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.
ИТОГО:	261,49р.	628 938,25р.	5 349 125,50р.	5 422 291,85р.	555 510,41р.

Переплата с 2013 г:

261,49р.

Долг 2013 г.:

628 938,25р.

Предъявлено по счетам в 2014 г.:

5 349 125,50р.

Всего предъявлено по счетам:

5 977 802,26р.

Оплачено по счетам в 2014 г.:

5 422 291,85р.

Долг +/- переплата +/- по счетам на сего. день

555 510,41р.

ТСЖ "Достоевского 22"

Квартплата

2014 г

Долг собственников на 01.01.14 г. (декабрьское начисление)

702 275,59

Начислено жильцам в 2014 г.

5 631 074,77

Пени:

27 130,12

Итого начислена квартплата :

6 360 480,48р.

Получено от собственников денежных средств:

5 527 170,49р.

Долг собственников с декабрьским начислением

833 309,99р.

в том числе

жильцы 663 688,46р.

МУ ЖСК 151 510,39

ООО "ОМЕГА" 18 111,15

Долг по счетам:

555 510,41р.

Остаток денежных средств на 01.01.2015:

90 861,61р.



2014 г.

## Итоги по статье "Тех.обслуживание"

на 01.01.2015 г.

ТСЖ "Достоевского 22"

Поступило Начислено /руб/	Расход Наименование работ	Стоимость руб.
	ООО "УК "ЦОО"	136 174,20р.
	ООО "ВУтиль" КГО	35 000,00р.
	ООО "Мурманск-лифт Юг"	168 000,00р.
<u>Средства ТО:</u>	ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"	20 000,00р.
1 387 072,42р.	ООО "Центр дезинфекции"	12 429,94р.
<u>Домофон:</u>	ООО "КСПТ" ЭКТЭП"	15 037,00р.
32 920,00р.	Юридические услуги	65 000,00р.
<u>Экономия по ТЭ:</u>	Госпошлина	1 373,45р.
696 740,39р.	ООО "Контроль и доступ"	33 400,00р.
<u>Пени:</u>	Ремонтные работы + расх. материалы	283 072,72р.
27 130,12р.	Услуги банка по ТСЖ	18 554,00р.
	Компенсации	36 700,00р.
	Расх. материалы по ТСЖ	35 797,87р.
	Прочие счета	12 510,00р.
	Налоги	331 739,24р.
	Зарплата	567 220,75р.
<u>Итого по начис-</u> <u>лению:</u>	<u>Итого по расходу за 2014 г.</u>	<u>1 772 009,17р.</u>
2 143 862,93р.	<u>Остаток средств ТО за 2013 г</u>	<u>57 763,60р.</u>

Остаток средств в бюджете статьи ТО на 2015г.

429 617,36р.

### **3. Выполняемые работы (оказываемые услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

ТСЖ обеспечивает выполнение следующих работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД:

- управление МКД в рамках уставной деятельности ТСЖ;
- техническое обслуживание санитарно-технических систем в доме (тепловой узел, водомерный узел, система отопления, система холодного водоснабжения, система горячего водоснабжения, система канализации);
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений, а также уборку придомовой территории;
- осмотр общего имущества МКД на предмет обеспечения своевременного выявления несоответствия его состояния требованиям законодательства РФ, а также безопасности жизни и здоровью граждан.

Обеспечение выполнения следующих работ и услуг ТСЖ осуществляет самостоятельно или путем привлечения на договорной основе других лиц:

- работы и услуги по текущему ремонту общего имущества, согласно, ежегодно утверждаемому общим собранием членов ТСЖ, перечню услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размером их финансирования;
- оказание коммунальных услуг потребителям в МКД (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение);
- техническое обслуживание системы электроснабжения и освещение помещений общего имущества МКД;
- техническое обслуживание домофона;
- вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов;
- работы и услуги по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень работ</b>	<b>Периодичность</b>
1	Подметание лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Мытье окон	2 раза в год
4	Мытье стен	1 раз в месяц
5	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
6	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
7	Подметание свежеснеженного снега, уборка территории в зимний период	в дни снегопада 2 раза в сутки
8	Сдвигание свежеснеженного снега	в дни снегопада 2 раза в сутки
9	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
10	Механизированная уборка в зимний период	по мере необходимости
11	Очистка от мусора урн	6 раз в неделю
12	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю
13	Подметание территории, уборка газонов в летний период	6 раз в неделю
14	Благоустройство придомовой территории	1 раз в год
15	Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора	2 раза в год
16	Очистка кровли от мусора и снега, прочистка ливнеотстойников	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
17	Очистка подвала от мусора	по мере необходимости
18	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости

19	Ремонт примыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	по мере необходимости
20	Ремонт цоколя, подъезда	по мере необходимости
21	Проверка состояния и ремонт продухов здания	постоянно
22	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее время – в течение суток
23	Замена ламп мест общего пользования	по мере необходимости
24	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно
25	Консервация, промывка, опрессовка и испытание системы отопления	1 раз в год
26	Регулировка и наладка системы отопления	по необходимости
27	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно
28	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно
29	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно
30	Восстановление вентиляционной системы дома	по необходимости
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно
32	Ремонт аппаратуры вводного щита	по мере необходимости
33	Обслуживание и ремонт электросетей фасадного освещения (замена ламп, светильников)	по мере необходимости
34	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг
35	Дератизация	1 раз в месяц
36	Дезинсекция	по мере необходимости
37	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости
38	Ремонт несущих конструкций козырьков, эркеров, крылец	по мере необходимости
39	Содержание и обслуживание лифта	постоянно
40	Обслуживание мусоропровода	6 раз в неделю



#### 4. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

4.1 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2013 г. по 30.06.2014 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО Кольская энергосбытовая компания	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора			
Договорной объем	по нормативу	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2821,498 руб. / Гкал	1,638 руб. / КВтч	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2821,498 руб. / Гкал	1,638 руб. / КВтч	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно- правовой акт	Постановление УТР МО №60/1 от 19.12.2012г.	Постановление УТР МО №52/1 от 28.11.2012 г., №21/1 от 28.06.2013 г.	Постановление УТР МО №53/2 от 29.11.2012 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ТСЖ «Достоевского 22»  
с 01.07.2013 г. по 30.06.2014 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	55,13 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение; 249,74 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	176,33 руб. / м. куб.; 558,97 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1,638 руб. / КВтч
Содержание и ремонт общего имущества	28,70 руб. / кв. м

4.2 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2014 г. по 30.06.2015 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО МРСК Северо-Запада	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора			
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2940,005 руб. / Гкал	1,708 руб. / кВт/час	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2940,005 руб. / Гкал	1,708 руб. / кВт/час	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №58/15 от 19.12.2013 г.	Постановление УТР МО №58/2 от 19.12.2013 г.	Постановление УТР МО №47/3 от 29.11.2013 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ТСЖ «Достоевского 22» с 01.07.2014 г. по 30.06.2015 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	54,80 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение; 260,09 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	183,74 руб. / м. куб.; 582,44 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.708 руб. / кВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	28,70 руб. / кв. м

#### 4.3 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2015 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	АО АтомЭнергоСбыт	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора			
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	3163,427 руб. / Гкал	1,780 руб. / кВт/час	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	3163,427 руб. / Гкал	1,780 руб. / кВт/час	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №62/6 от 19.12.2014 г.	Постановление УТР МО №62/36 от 19.12.2014 г.	Постановление УТР МО №60/14 от 17.12.2014 г.

#### Цены (тарифы) для потребителей в ТСЖ «Достоевского 22» с 01.07.2015 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	54,51 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение; 342,10 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	197,70 руб. / м. куб.; 752,05 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1,780 руб. / кВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	28,70 руб. / кв. м



## 5. Фотообзор











