

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного Общего собрания членов Товарищества Собственников жилья «Королёвские сосны»

город Королев Московской области
«01» февраля 2011 года

Вид общего собрания членов ТСЖ: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: «01» февраля 2011г.

**Место проведения общего собрания: 141073, Московская область, г. Королев, ул.
Пролетарская, д. 15/2, строение 16, кв. 1.**

Время проведения общего собрания: 11.00-12.00 по московскому времени.

Дата составления протокола общего собрания: «01» февраля 2011г.

Присутствуют:

Общество с ограниченной ответственностью «Пробизнес-Девелопмент», в лице
Генерального директора Ковальчука Дмитрия Кимовича, действующего на
основании Устава.

Общество с ограниченной ответственностью «Наликост», в лице Генерального директора
Токмакова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава.

Доля (количество) голосов членов ТСЖ «Королёвские сосны» на собрании
составляет 100%. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Протокол подписывает инициатор внеочередного общего собрания членов ТСЖ -
генеральный директор ООО «Пробизнес-Девелопмент» Ковальчук Дмитрий Кимович.

1. Рассмотрение и утверждение бюджета расходов ТСЖ «Королёвские сосны» на 2011 год;
2. Утверждение стоимости услуг управления ТСЖ «Королёвские сосны».
3. Утверждение управляющей организации и заключение между ТСЖ и управляющей организацией договора управления клубным комплексом «Королёвские сосны».
4. Утверждение размеров платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества для всех собственников помещений многоквартирных жилых домов и малоэтажной жилой застройки (таунхаусов), управляемых ТСЖ «Королёвские сосны»;
5. Утверждение организации, осуществляющей охрану клубного комплекса «Королёвские сосны».

**По всем вопросам повестки дня слушали Генерального директора Общества с
ограниченной ответственностью «Пробизнес-Девелопмент» Ковальчука Дмитрия
Кимовича и**

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Утвердить бюджет расходов ТСЖ «Королёвские сосны» на 2011 год, а именно:

БЮДЖЕТ расходов ТСЖ «Королёвские сосны» на 2011 год			
РАСХОДЫ (полных календарных месяцев)			12
Заработная плата (ФОТ)			
Председатель ТСЖ	1 чел (оклад: руб./месяц)	5 000	60 000,00р.
Бухгалтер (сопровождение)	1 чел (оклад: руб./месяц)	4 000	48 000,00р.
Итого:			108 000,00р.
Страховые взносы%	34,4		37 152,00р.
Подоходный налог (НДФЛ справочно %)	13		14 040,00
Расходы на заработную плату ИТОГО:			145 152,00р.
Расходы на управление и содержание		в месяц	
Хозяйственные расходы		500	6 000,00р.
Расчетно-кассовые услуги банка		500	6 000,00р.
Нотариальные и регистрационные расходы		1984,36	24 000,00р.
Расходы на управление и содержание ИТОГО:			35812,32р.
Отчисления в фонд капитального ремонта 1,15 руб. на 1 кв.м. жилой площади			244 834,08р.
РАСХОДОВ ИТОГО:			425 798,40р.
Общая жилая площадь многоквартирных жилых домов		кв.м.	
		5 532,4	
Общая жилая площадь малоэтажная жилая застройка (таунхаусы)		кв.м.	
		12 209,2	
Общая жилая площадь комплекса «Королёвские сосны»		кв.м.	
		17 741,6	
Расчет стоимости расходов ТСЖ на 2011 год рублей на 1 кв.м. жилой площади			2,00р.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 100%

«против» - 0 %

«воздержался» - 0 %

2. Утвердить стоимость услуг управления ТСЖ «Королёвские сосны».

В указанную стоимость услуг включаются расходы на управление, ведение бухгалтерского и налогового учета, отчисления в фонд капитального ремонта, и рассчитываются в зависимости от жилой площади помещений, принадлежащих собственникам, в размере 2 (два) рубля за каждый квадратный метр жилой площади ежемесячно.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 100%

«против» - 0 %

«воздержался» - 0 %

3. – избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ПРО-ЭКС» (ОГРН 5077746301947, ИНН/КПП 7743635155/774301001);

- поручить заключение и определение условий договора между ТСЖ и ООО «ПРО-ЭКС» по управлению малоэтажными блокированными жилыми домами и общим имуществом клубного комплекса «Королёвские сосны» Председателю Правления ТСЖ «Королёвские сосны»;

- передать функции по управлению клубным комплексом управляющей организации ООО «ПРО-ЭКС» по договору управления, заключенному между ТСЖ «Королёвские сосны» и управляющей организацией ООО «ПРО-ЭКС»;

- утвердить срок действия договора управления между ТСЖ «Королёвские сосны» и управляющей организацией ООО «ПРО-ЭКС» продолжительностью 5 (пять) лет.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 100%

«против» - 0 %

«воздержался» - 0 %

4. Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многосекционных жилых домов и малоэтажной жилой застройки (таунхаусов) для всех собственников помещений многосекционных жилых домов и малоэтажной жилой застройки (таунхаусов), управляемых ТСЖ «Королёвские сосны»:

1) утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества для всех собственников малоэтажной жилой застройки (таунхаусов), управляемых ТСЖ «Королёвские сосны» в зависимости от жилой площади помещений в размере **50 (пятьдесят) рублей 00 копеек за квадратный метр жилой площади ежемесячно;**

2) определить, что указанный размер платы включает в себя:

- плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества малоэтажной жилой застройки (таунхаусов);

- плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества клубного комплекса «Королёвские сосны»:

**Размер платы
за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества
малоэтажной жилой застройки (таунхаусов) клубного комплекса
«Королёвские сосны»**

Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества клубного комплекса «Королёвские сосны»	рублей за кв.м. от общей жилой площади 50,00 руб./кв.м.
	в том числе:
Управление, содержание и текущий ремонт малоэтажной жилой застройки (таунхаусов)	20,00 руб./кв.м.
в том числе:	в том числе:
Услуги по управлению общим имуществом малоэтажной жилой застройки (таунхаусы)	10,40 руб./кв.м.
Вывоз ТБО	3,00 руб./кв.м.

Содержание общего имущества малоэтажной жилой застройки (придомовая территория, кровля, фасад, инженерные сети)	5,30 руб./кв.м.
Аварийное обслуживание и текущий ремонт	1,30 руб./кв.м.
Услуги по содержанию общей территории клубного комплекса «Королёвские сосны»	30,00 руб./кв.м.
в том числе:	в том числе:
Сезонная и санитарная уборка территории	6,50 руб./кв.м.
Обслуживание инженерных сетей и объектов (ГРП, РП), планово-предупредительные работы	4,60 руб./кв.м.
Сервисное обслуживание и охрана комплекса	15,10 руб./кв.м.
Обслуживание и текущий ремонт общего имущества, непредвиденные расходы на аварийные работы	1,00 руб./кв.м.
Озеленение, благоустройство, уход за зелеными насаждениями	2,80 руб./кв.м.
ИТОГО:	50,00 руб./кв.м.

- 3) утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества для всех собственников многоквартирных жилых домов, управляемых ТСЖ «Королёвские сосны» в зависимости от жилой площади помещений в размере **56 (пятьдесят шесть) рублей 00 копеек за квадратный метр жилой площади ежемесячно;**
- 4) определить, что указанный размер платы включает в себя:
- плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов;
 - плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества клубного комплекса «Королёвские сосны»:

**Размер платы
за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирных жилых домов
клубного комплекса «Королёвские сосны»**

Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества клубного комплекса «Королёвские сосны»	рублей за кв.м. от общей жилой площади 56,00 руб./кв.м.
	в том числе:
Управление, содержание и текущий ремонт многоквартирных жилых домов	28,00 руб./кв.м.
в том числе:	в том числе:
Услуги по управлению общим имуществом многоквартирных жилых домов	10,40 руб./кв.м.
Вывоз ТБО	3,00 руб./кв.м.
Содержание общего имущества многоквартирных жилых домов	12,30 руб./кв.м.
Аварийное обслуживание и текущий ремонт	2,30 руб./кв.м.

Услуги по содержанию общей территории клубного комплекса «Королёвские сосны»	28,00 руб./кв.м.
в том числе:	в том числе:
Сезонная и санитарная уборка территории	4,50 руб./кв.м.
Обслуживание инженерных сетей и объектов (ГРП, РП), планово-предупредительные работы	4,60 руб./кв.м.
Сервисное обслуживание и охрана комплекса	15,10 руб./кв.м.
Обслуживание и текущий ремонт общего имущества, непредвиденные расходы на аварийные работы	1,00 руб./кв.м.
Озеленение, благоустройство, уход за зелеными насаждениями	2,80 руб./кв.м.
ИТОГО:	56,00 руб./кв.м.

5) определить, что размер платы не включает в себя оплату коммунальных услуг, в том числе:

- водоснабжение и водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- отопление.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- «за» - 100%
- «против» - 0 %
- «воздержался» - 0 %

5. Утвердить организацию, осуществляющую охрану клубного комплекса «Королёвские сосны»:

1) утвердить организацию, для обеспечения охраны клубного комплекса «Королёвские сосны», а именно:

- ООО ЧОП «ПСН Союз» (ОГРН 1037739965768, ИНН/КПП 7743512481/772901001);
- ООО ЧОП «Цезарь Патруль» (ОГРН 1105047011200, ИНН/КПП 5047119184/504701001);

2) поручить Управляющей организации ООО «ПРО-ЭКС» заключить с утвержденными организациями договоры по охране клубного комплекса «Королёвские сосны».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- «за» - 100%
- «против» - 0 %
- «воздержался» - 0 %

Генеральный директор
ООО «Пробизнес-Девелопмент»



Д.К. Ковальчук