

Уважаемые собственники жилых помещений, члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме в заочной форме собрания собственников помещений в доме и собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18». Это значит, что параллельно проходят два собрания: собственников помещений в доме и членов ТСЖ. Вызвано это тем, что ряд вопросов ЖК РФ отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в доме. Решение остальных вопросов повестки дня отнесено к компетенции собрания членов ТСЖ.

Необходимо до 11 января 2010 г. заполнить бланки Решения собственника помещений в доме и Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержам в подъездах 1, 2, 3, 5-10, 12-13; опустить в почтовый ящик кв.155 в 4 подъезде, кв.503 в 11 подъезде.

I. Общее собрание собственников помещений в доме:

1. Вторым вопросом повестки дня предлагается принять решение о предоставлении членам Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» Басовой Валентине Григорьевне (проживающей по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, д.18, кв. 337) и Солодовниковой А.В. (проживающей по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, д.18, кв.155) полномочий по осуществлению всех необходимых действий связанных с регистрацией права общей долевой собственности (без определения долей) на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Москва, Ломоносовский проспект, д.18 в Федеральной регистрационной службе по г. Москве и иных органах государственной власти и управления.

Напоминаем, что в декабре 2008 г. общим собранием собственников было принято решение о предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» полномочий на оформление в органах БТИ принадлежности помещений из Перечня общего имущества к общей собственности собственников помещений в доме. Тогда в голосовании приняли участие собственники помещений, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составила 62,35% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. За - проголосовало 92,94%, против - 2,29%, воздержалось – 4,77% от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании. Во исполнение данного решения Правление ТСЖ оформило в органах БТИ Кадастровый паспорт дома (первый в ЮЗАО г. Москвы для старых домов), где зафиксированы помещения общего пользования.

В соответствии с действующим в г. Москве порядком регистрации права общей долевой собственности на общее имущество, требуется наделить полномочиями конкретных собственников квартир в доме на осуществление всех необходимых действий в Федеральной регистрационной службе по г. Москве. Предлагаем всем собственникам проголосовать за предоставление собственникам квартир, членам Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» Басовой В. Г. и Солодовниковой А.В. полномочий по осуществлению всех необходимых действий связанных с регистрацией права общей долевой собственности в Федеральной регистрационной службе по г. Москве. Только после регистрации права общей собственности мы сможем быть уверенны, что город Москва не оформит в свою собственность и продаст ещё оставшиеся в доме помещения.

С уважением Правление ТСЖ

II. Общее собрание членов ТСЖ

1. Вторым вопросом повестки дня общего собрания членов ТСЖ утверждение Сметы расходов и доходов ТСЖ «Ломоносовский, 18» на 2010 г. В соответствии с ЖК и Уставом ТСЖ члены ТСЖ должны утвердить Смету расходов и доходов на предстоящий год, которая является основным документом для работы ТСЖ и для получения бюджетных субсидий г. Москвы на содержание и ремонт общего имущества.

Проект, предложенной к голосованию Сметы, разрабатывался рабочей группой Правления, утверждался Правлением и согласовывался Общественным Советом ТСЖ. При формировании сумм затрат Сметы расходов на 2010 г. использовались официальные прогнозы об увеличении в 2010 г. тарифов в ЖКХ на 10-20%, опыт работы ТСЖ в 2008 г. и суммы фактических затрат ТСЖ за 9 месяцев 2009 г.

Безусловно, после принятия Правительством г. Москвы, Региональной энергетической комиссией тарифов в ЖКХ, после заключения договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями, фактические суммы доходов и затрат ТСЖ изменятся. Поэтому мы будем вынуждены выносить на голосование весеннего общего собрания членов ТСЖ (об утверждении Отчета о финансовой деятельности ТСЖ в 2009 г.) вопрос о корректировке Сметы на 2010 г., что и было сделано в 2009 г. Краткие пояснения статей Сметы приложены к настоящим Тезисам.

2. Третий и четвертый вопрос об утверждении заработной платы Председателю и заместителю Председателя Правления выносятся на голосование в соответствии с Уставом ТСЖ. Предлагаемые к голосованию заработные платы утверждены решением Правления и согласованы с Общественным Советом ТСЖ.

3. Пятый вопрос: Об утверждении на 2010 г. для собственников/нанимателей жилых помещений ежемесячного обязательного платежа за техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны) в размере 15 (пятнадцать) руб.

Напоминаем, что в соответствии с решением общего собрания от 11.12.08 г. данный платеж в нашем доме в 2009 г. был в размере 12 руб. в месяц (для сравнения в ДЕЗ 58 руб.) с квартиры. Увеличение размера платежа связано с увеличением суммы договора на техническое обслуживание запирающих устройств.

Надеемся, что собственники помещений в доме и члены ТСЖ поддержат вопросы, поставленные Правлением и Общественным Советом ТСЖ на голосование общих собраний.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на собрании, можно на сайте дома www.dom-18.narod.ru, в помещении Правления (подъезд № 5) понедельник – пятница с 15.00 до 18.00, по средам с 15.00 до 20.00, у консьержей подъездов, у членов Правления. Представители Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» готовы ответить на ваши вопросы по вторникам с 10.00 до 13.00 часов, по средам с 18.00 до 20.00 часов в помещении Правления ТСЖ (подъезд № 5).

С уважением Правление ТСЖ

Краткие пояснения статей Сметы расходов и доходов ТСЖ «Ломоносовский, 18» на управление общим имуществом собственников помещений в д. 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы на 2010 г.

I. Раздел «Источники поступлений»:

1. П.1 Платежи за содержание и ремонт общего имущества от первичного жилого фонда включают в себя суммы платежей жителей дома за содержание и ремонт общего имущества (первое жилье), за техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны), страхование общего имущества включенные в Единый платежный документ (ЕПД); бюджетные субсидии на содержание и ремонт общего имущества; бюджетные средства за предоставление собственникам жилых помещений льгот по ЖКУ.

П.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества от второго жилья включают в себя суммы платежей собственников (физические лица) жилья не прописанных в квартире и собственников жилья юридических лиц за содержание и ремонт общего имущества, за техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны), страхование общего имущества включенные в Единый платежный документ (ЕПД).

П.3. Платежи за содержание и ремонт общего имущества от нежилого фонда включают в себя платежи юридических лиц собственников нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества, за вывоз ТБО и КГМ, за страхование общего имущества.

2. В данный Раздел не включены суммы поступлений от третьих лиц за использование общего имущества, как было сделано в Смете на 2009 г. утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ от 11.12.08 г. Данные платежи являются доходом от хозяйственной деятельности ТСЖ. В соответствии с п.12.8.9. Устава ТСЖ после подведения итогов финансовой деятельности ТСЖ в 2009 г. на общее собрание членов ТСЖ будет вынесен вопрос об определении направлений использования доходов от хозяйственной деятельности полученных в 2009 г. (ориентировочно апрель 2010 г.).

II. Раздел «Статьи расходов»:

1. Структура расходов данного раздела разрабатывалась в соответствии с Методикой по составлению Сметы расходов на управление многоквартирным домом утвержденной распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 23 мая 2007 г. N 21-Р.

2. В соответствии с вышеуказанной Методикой ФОТ персонала ТСЖ указан в трех подразделах расходов и составляет:

1). П.1.1. ФОТ персонала по уборке домовладения - 1 274 400,00 руб. в год

П. 3.3.1. ФОТ технического персонала - 3 675 048,00 руб. в год

П.4.1. ФОТ аппарата управления - 1 710 000,00 руб. в год

ИТОГО - 6 659 448 руб. в год.

Для справки: Фактический годовой ФОТ персонала в 2009 г. составил – 6 680 600 руб.

При этом, Сметой 2009 г. предусмотрен ФОТ всего персонала (управление общим имуществом, техническое обслуживание дома, уборка домовладения) в размере 6 280 000 руб. в год. Данный ФОТ был разработан в октябре 2008 г. и утвержден решением общего собрания членов ТСЖ 11.12.09 г. В мае 2009 г. решением Правления ТСЖ были внесены изменения в Штатное расписание с 01.05.09 г. С учетом данных изменений, фактический годовой ФОТ персонала в 2009 г. составил – 6 680 600 руб. Отклонения по статье расходов ФОТ будут вынесены на голосование весеннего общего собрания членов ТСЖ (об утверждении Отчета о финансовой деятельности ТСЖ в 2009 г.).

2). Представленный на голосование ФОТ персонала ТСЖ на 2010 г. рассчитан исходя из следующего штата сотрудников (утверждено решением Правления ТСЖ от 01.12.09 г. и согласованно с Общественный Советом от 07.12.09 г.):

<i>Должность</i>	<i>Шт.ед.</i>
<i>Председатель Правления</i>	<i>1</i>
<i>Главный бухгалтер</i>	<i>1</i>

Главный инженер	1
Заместитель Председателя Правления	1
Комендант дома (материально-ответственное лицо)	1
Секретарь-делопроизводитель, кадры	1
Инженер	1
Электромонтер	2
Сантехник	2
Специалист, временно замещающий сантехника/электромонтера на время отпуска	0,3
Плотник	1
Штукатур-маляр	1
Подсобный рабочий	2
Уборщица	6

3). В соответствии с Уставом ТСЖ размер заработной платы Председателя Правления и заместителя Председателя Правления ТСЖ должны утверждаться решением общего собрания членов ТСЖ.

-

- Правление ТСЖ избирало заместителя Председателя Правления ТСЖ и в ноябре 2006 г., и в мае 2009 г. При этом, ни в 2008 г., ни в 2009 г. в штате ТСЖ не было предусмотрено должности заместителя Председателя Правления ТСЖ. Формально обязанности заместителя Председателя Правления осуществлялись на общественных началах. 26.05.09 г. Правлением ТСЖ было принято решение о наделении заместителя Председателя Правления правом первой подписи финансовых документов ТСЖ и о назначении его исполняющим обязанности Председателя Правления ТСЖ на время отсутствия Председателя Правления (отпуск, болезнь, др.). С 01.01.10 г. предлагается ввести в штат ТСЖ должность заместителя Председателя Правления ТСЖ (организация работы рабочих групп Правления, подготовка и проведение заседаний Правления ТСЖ, подготовка и организация проведения общих собраний собственников помещений в доме и членов ТСЖ, выпуск ежемесячного информационного Бюллетеня ТСЖ, исполнение обязанностей Председателя Правления на время его отсутствия, подписания финансовых документов ТСЖ, организация взаимодействия ТСЖ с гос. органами управления, организация переписки ТСЖ с гражданами и организациями, др.) с выполнением одновременно обязанностей юрисконсульта ТСЖ (договорно-претензионная работа с подрядными, ресурсопоставляющими организациями, собственниками нежилых помещений, третьими лицами, использующими элементы общего имущества, подготовка материалов для судебных процессов, возмещение затрат по страховым случаям, разработка актов ТСЖ и др.). (Для справки: в 2009 г. заработная плата юрисконсульта для ТСЖ составляла 35 тыс. руб.).

Задать вопросы членам Правления по Смете можно в офисе Правления ежедневно с 10.00. до 14.00 час., по средам с 18.00 до 20.00 час.

С уважением Правление ТСЖ