

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край ст. Полтавская, ул. Набережная дом № 193

ст. Полтавская
Красноармейского района
ул. Набережная, д. 193
Начало собрания 10-00 час.
Окончание собрания 11-25 час.

«_28_» мая 2016г.

Суммарная общая площадь жилых помещений в МКД 764,6 кв.м., принадлежит 20 собственникам.

В общем собрании приняло участие 18 собственников, площадью 677кв.м., что составляет 88,51% от общего числа голосов собственников.

Таким образом, кворум имеется, общее собрание правомочно.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется посредством оформления в письменном виде (бюллетеней).

Повестка дня:

1. Избрание председателем общего собрания Моисееву Т.П.
2. Избрание секретарем общего собрания Еремину Л.И.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания в составе:
Председатель счетной комиссии Посевина Н.Н.
Члены счетной комиссии:
Щербак В.Ф., Опанасенко Г.А., Лебедева Е.В.
4. Утверждение финансового отчета ТСЖ за 2015 год.
5. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСЖ «Солидарность» за 2015 год.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2016 год.
7. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества на 2016 год.
8. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению.

Решения по вопросам повестки дня (заполненные бюллетени) в письменном виде принимаются в кв. № 14 МКД Набережная 191 до 20-00 30 мая 2016г.

Вопрос № 1 повестки дня:

Избрание председателем общего собрания: Моисееву Тамару Павловну собственника.

Голосовали:

«за» 18 собственников 677 голосов-100%, «против» 0%, «воздержались» 0%.

Решение по вопросу № 1 повестки дня:

«Избрать председателем общего собрания: Моисееву Тамару Павловну».

Вопрос № 2 повестки дня:

Избрание секретарем общего собрания Посевина Нина Николаевна.

Голосовали:

«за» 18 собственников 677 голосов-100%, «против» 0%, «воздержались» 0%.

Решение по вопросу № 2 повестки дня:

«Избрать секретарем общего собрания Посевину Нину Николаевну».

Вопрос № 3 повестки дня:

Избрание счетной комиссии общего собрания в составе:

Председатель счетной комиссии Щербак Вера Федоровна

Члены счетной комиссии:

Опанасенко Галина Алексеевна, Лебедева Евдокия Васильевна.

Голосовали:

«за» 18 собственников 677 голосов-100%, «против» 0%, «воздержались» 0%.

Решение по вопросу № 3 повестки дня:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

Председатель счетной комиссии Щербак Вера Федоровна

Члены счетной комиссии:

Опанасенко Галина Алексеевна, Лебедева Евдокия Васильевна.

Вопрос № 4 повестки дня:

Утверждение финансового отчета ТСЖ за 2015 год.

Моисеева Т.П. доложила, что доходы за 2015 год составили 91107,04руб. расходы 67270,61руб., в т.ч. на оплату услуг расчетного центра, банков, обслуживание коммуникационных систем, электрооборудования, газового оборудования, диспетчерскую службу, ремонт общего имущества, благоустройство, на управление и бухгалтерские услуги.

Остаток средств на 01.01.2016 года 36009,76руб.

Поступили предложения:

1. Установить 2 лавочки у первого и второго подъезда;
2. Отремонтировать подъездные окна (москитные сетки и положение мини проветривание);
3. Сделать подсыпку грунта на газоне первого подъезда;
4. Убрать ветки от дома и опоры эл/передачи;
5. Заключить договор страхования МКД на сумму 1000000 руб. (подтопление, взрыв, геологические, гидрологические, метео явления и процессы).

Поступило предложение утвердить финансовый отчет за 2015 год.

Решение по вопросу № 8 повестки дня:

«Утвердить план мероприятий по энергосбережению на 2016 год.

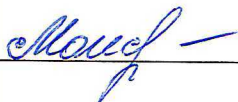
Повестка дня исчерпана.

Приложение к протоколу общего собрания:

Бюллетени голосования собственников помещений (их представителей) участвовавших в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-н, ст. Полтавская, ул. Набережная, дом № 193, на 18 листах.

Председатель

общего собрания



Моисеева Т.П.

Секретарь

общего собрания



Посевина Н.Н.

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии

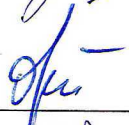
общего собрания



Щербак В.Ф.

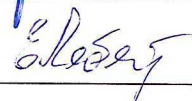
Члены счетной комиссии:

1.



Опанасенко Г.А.

2.



Лебедева Е.В.

28.05.2016г.

Исполнение сметы за 2015 год

	Дом 191			Дом 193			Всего по ТСЖ		
	план	факт	разн	план	факт	разн	план	факт	разн
Остаток на 01.01.2015		34795			12173			46969	
Доходы за 2015 г вс	96042	99629		94479	91107		190521	190736	
в т. ч. За м.о.п.	96042	99629		94479	91107		190521	190736	
Расходы всего:	114250	130413		92479	67270		206729	197683	
Налог УСН		135,61			135,61			271,22	
Услуги:	45650			31150			76800		
Услуги ЕРКЦ	10200	3985		9600	3644		19800	7629	
Услуги банка	6000	2834,1		6000	2306,47			5140,61	
капитальный ремонт	6100			5800	1789,81				
интернет банк		550			550			1100	
услуги бухгалтера	20000	23000		18800	21800		38800	44800	
МП ЖКХ									
ведение базы	2500			3000			5500		
аварийно диспет. Служб	3600	2700		3600	2700		7200	5400	
ИП Шишкин Д.И.	1970	2900		1950	2300		3920	5200	
ИП Шишкин осмотр ин									
коммун	1050	2000		1050	1400		2100	3400	
ИП Шишкин опрессовка	900	900		900	900		1800	1800	
ООО "Агропромэнерго"									
осмотр обслуживание	1000	1400		1600	1400		2600	2800	
ООО "ЮРЭК-сервис"	20400			5400	5640		25800	5640	
обслуживание узла учет	5400	2700		5400	2700		10800	5400	
Поверка приборов	15000	27845			2940		15000	30785	
МП ЖКХ опломбировка		507,9			507,9			1015,8	
Райгаз тех.									
Обслуживание		1860			1740			3600	
Подготовка к з	4000			4000			8000		
в т. Ч. Субботник	2000	1165		2000	1095,8		4000	2260,8	
Благоустройство	28800	28540		3400	160		32200	28700	
Бельевая площадка	2500	3740		3500			6000	3740	
Ливнеотвод пдъезд.									
Площадок	25000	19000					25000	19000	
Обрезка деревьев	500	62,76		300	300		800	362,76	
Покос, уборка	800	336,94		600	100		1400	436,94	
Ремонт	7000	22766		16000	16000		23000	38766,85	
Входные двери, даводч	7000	10548		7000	8532,25		14000	19080,1	
Стойки зам.		8300		3000	654		3000	8954	
Управление	28800	28047		27600	26869,7		56400	54916,7	
Расходы по									
управлению орган.	8800	4059		8800	5069,7		17600	9128,7	
Финансы,									
отчеты.учет,услуги	20000	23988		18800	21800		38800	45787,5	
Остаток на 01.01.2016		4012,1			36009,8			40021,9	

**Акт ревизионной комиссии ТСЖ «Солидарность»
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
товарищества за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

«27» мая 2016 г.

ст. Полтавская

На основании Устава Товарищества ТСЖ «Солидарность», ревизионной комиссией ТСЖ «Солидарность» в составе:

Председателя комиссии – Сергейкина Людмила Ивановна

Члены комиссии – Щербатых Вера Федоровна

Посевичева Елена Николаевна

проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Дата начала ревизии 25.05.2016 г.

Дата окончания ревизии 27.05.2016 г.

1. Цели и задачи проверки:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- с какими организациями ТСЖ работало на договорной основе.

2. Результаты ревизии:

Проверка производилось на основании следующих документов:

- Устав ТСЖ «Солидарность»
- Протоколы заседания членов товарищества, Протоколы заседаний Правления товарищества;
- Договоры хозяйственной деятельности;
- Кассовая книга;
- Авансовые отчеты;
- Первичные документы по кассе;
- Первичные документы по банку.
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ, ФСС, ГНИ.

ТСЖ «Солидарность» осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава.

ТСЖ «Солидарность» - некоммерческая организация.

В управлении ТСЖ «Солидарность» находится два 18-ти кв. дома площадью 1564,8 м².

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления Моисеева Тамара Павловна.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период является председатель правления Моисеева Т.П..

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСЖ возложены на ИП гайдук Н.Н. согласно договора.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за жилое помещение (членские взносы за содержание и текущий ремонт) членов товарищества.

Согласно Устава ТСЖ плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Стоимость платы за МОП составляют 10руб/м2 общей площади, согласно протокола общего собрания собственников № 1 от 05 декабря 2015г.

Расход денежных средств велся на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ и в соответствии с решениями собственников и правления.

При заключении договоров на оказание услуг, содержание и ремонт общего имущества Правление ТСЖ и председатель правления выступает от имени и в интересах членов ТСЖ.

Проверкой финансовой деятельности установлено:

Статьи	191	193	Январь-декабрь 2015г
Остаток денежных средств на 01/01/2015 года	34795,83	12173,33	46969,16
Начисление за МОП	96042	91752	187794
Поступление за МОП	99629,44	91107,04	190736,48
Итого приход	99629,44	91107,04	190736,48
РАСХОД:			
УСН	135,61	135,61	271,22
Услуги ЕРКЦ	3985,15	3644,31	7629,46
За ведение базы ЕРКЦ	1960,66	2673,22	4633,88
За ведение базы ЕРКЦ кап.рем.	0	1789,81	1789,81
Услуги Крайинвестбанка	2834,14	2306,47	5140,61
Услуги Банка за Интернет-банк	550	550	1100
Бухгалтерские услуги	23000	21800	44800
Сайт ЖКХ, оформл документов	1650	3030	4680
Открытие счета на к/ремонт	787,5	0	787,5
Открытие счета госпошлина	200	0	200
РЕМОНТЫ и Т/О	90281,75	27218,15	117499,9
ХОЗРАСХОДЫ	2916,15	2429,74	5345,89
Благоустройство	2112,2	1693,3	3805,5
ИТОГО РАСХОД	130413,16	67270,61	197683,77
Остаток на конец года	4012,11	36009,76	40021,87

Детальная расшифровка расходов за 2015 год прилагается к акту ревизии.

Дебиторская задолженность за населением отсутствует

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами.

Расходование данных средств подтверждены финансовыми документами и комиссией проверены в выборочном порядке.

Комиссией проведена проверка движения денежных средств за проверяемый период.

Проверка производилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины.

В ТСЖ «Солидарность» открыт расчетный счет в банке ОАО «Крайинвестбанк» по поступлению за содержание и ремонт МОП и в «Россельхозбанке» по поступлению средств на капитальный ремонт.

3. Вывод: Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия оценивает финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за проверяемый период удовлетворительной.

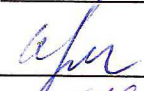
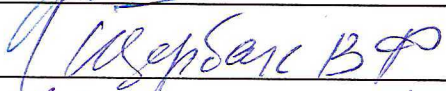
Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на трех листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а второй остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Председателя комиссии

Члены комиссии



 (Посева Н.Н.)

Приложение к акту ревизии от 27 мая 2016г.

ТСЖ "Солидарность"						
Финансовый отчет 2 0 1 5 год						
Набережная 191 кв. 14				За 2015 год		
Площадь 191-800,8 193-764,6	191	193	ИТОГО	191	193	ИТОГО
Начисление за МОП				96042	91752	187794
Остаток на начало года	34795,83	12173,33	46969,16			
ПРИХОД:						
Поступление за МОП				99629,44	91107,04	190736,5
Итого приход				99629,44	91107,04	190736,5
РАСХОД:						
УСН				135,61	135,61	271,22
Услуги ЕРКЦ				3985,15	3644,31	7629,46
За ведение базы ЕРКЦ				1960,66	2673,22	4633,88
За ведение базы ЕРКЦ кап.рем.					1789,81	1789,81
Услуги Банка				2834,14	2306,47	5140,61
Услуги Банка за Интернет-банк				550	550	1100
Бухгалтерские услуги				23000	21800	44800
Сайт ЖКХ, оформл документов				1650	3030	4680
Открытие счета на к/ремонт				787,5		787,5
Открытие счета госпошлина				200		200
РЕМОНТЫ и Т/О						
ООО Легатор — ремонт дверей подъезд					2237	2237
ООО Легатор — замена доводчика				550		550
ИП Тарасенко -щебень, песок				3470		3470
ООО "ЮРЭК" (серв.обсл. Узла учета тепл.энергии)				2700	2700	5400
Райгаз За тех. Обслуживание газового оборуд.				1860	1740	3600
ИП Шишкин Д.И. Регламентные работы коммуникаций				2900	2300	5200
ИП Шишкин Д.И. Замена стояка (крана)				8300	654	8954
Ава отч -трубы, тройник				2791		2791
ИП Шишкин Д.И. За жолоб и решетки				13240		13240
Вентрешетки, пена				582		582
ИП Шишкин Д.И. за устройство лотков водоотведения				10000		10000
ИП Шишкин Д.И. за изготовление и установку шлагбаума				1400		1400
МП ЖКХ диспетчерское обслуж.				2700	2700	5400
Ава отч -доводчик				1816,6		1816,6
ИП Балмашева (т/ремонт и реконстр. Входных дверей)				4860	4860	9720
А/отчет(мат. на р/дверей)				778,75	1129,75	1908,5
ООО «Камавторесурс» (Краска)				2542,5	2542,5	5085
ООО «ЭРЭК» (поверка и замена термодатчиков)				27845	2940	30785

МП ЖКХ внеплановая проверка и опломб. Узла уч.			✓	507,9	507,9	1015,8
Т/р эл/оборудования (эл/щит.патрон,ушки)			✓	38		38
Текущий ремонт подъездов			✓		1507	1507
Агропромэнерго (обслуж. Эл/щитов)			✓	1400	1400	2800
ХОЗРАСХОДЫ						
ГУП КК "Крайтехинвентаризация-БТИ" за справки по МОП			✓	602,6	602,6	1205,2
Почтовые расходы			✓	449,9	100,49	550,39
Канцтовары, заправка катриджа			✓	177	177	354
Услуги оформление письмо в соц/защ.			✓	25	25	50
Услуги оформление протокола			✓	275	275	550
Услуги оформление письма			✓	200	200	400
Ава отч -договор, протокол, газета			✓	659,65	659,65	1319,3
Замки			✓	186	125	311
Лампы энергосберег.			✓	245	245	490
Фото			✓	20	20	40
Грунт д/цветов, цветы			✓	160	160	320
Ава отч -покос травы			✓	336,94	100	436,94
Ава отч (известь, краски,раствор перчатки, метла)			✓	1165	1095,8	2260,8
химикат			✓	387,5	37,5	425
ломпочки			✓	76		76
Спил деревьев			✓	62,76	300	362,76
ИТОГО РАСХОД				130413,16	67270,61	197683,8
Остаток на конец года				4012,11	36009,76	40021,9

№3
Приложение к собранию № 2 от
28.05.2016г.

Смета доходов и расходов на 2016 год

Перечень работ по управлению. Содержанию	един. измерения	МКД 191	МКД 193	ТСЖ
Остаток на 01.01.2016	руб.	4012,11	36009,76	40021,9
Доходы всего		96096	91752	187848
в т. ч. За м.о.п.		96096	91752	187848
капитальный ремонт				
Расходы всего:		82939	76572	159511
в т.ч. Управление		48839	47472	96311
Услуги ЕРКЦ				
содержание МОП		3844	3670	7514
капитальный ремонт		2045	1952	3997
Услуги банка ведения счета		2900	2300	5200
электрон. Банк		600	600	1200
бухгалтерские услуги		25500	24500	50000
ООО "Агромпромэнерго"				
осмотр, обслуживание		2000	3000	5000
ИП Шишкин осмотр ин коммун		1050	1050	2100
ИП Шишкин опрессовка		900	900	1800
Проф.ремонт системы		1500	1500	3000
ООО "ЮРЭК-сервис"				
обслуживания узла учета		5400	5400	10800
проверка, опломбировка		600	600	1200
Налог УСН		100	100	200
Подготовка к зиме		8000	8000	16000
в т. ч. субботник		3000	3000	6000
благоустройство		12000	7000	19000
отмостка, водоотведение		10000	5000	15000
уборка, очистка придом тер.		2000	2000	4000
Райгаз-тех.обслуж.		2500	2000	4500
Ремонт		15000	10000	25000
ремонт и замена стояков,				
фасад(двери,даводчики)				
цоколь,герметик желобов				
Управление		14000	14000	28000
в т.ч.оформление		9000	9000	18000
ортехника,связь				
учет .отчетность		5000	5000	10000
Накопление, неприведенные расходы		2169	41189	43378

Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в 2016 году		
№	Перечень работ	периодичность
1	Содержание помещений и территории	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	
	Мытье лестничных площадок и маршей	
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	
	Мытье окон	1 раз в год
	Подметание и уборка территории	1 раз в 2 недели
	Выкашивание газонов	По мере необходимости
	Обрезка деревьев	1 раз в год
	Проведение дератизации и дезинсекции	По мере необходимости
2	Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию	
	Устранение аварий	В нормативные сроки
3	Состав и периодичность плановых осмотров общего имущества без выполнения работ	
	Крыши	2 раза в год
	Деревянные конструкции и столярные изделия	2 раза в год
	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2 раза в год
	Металлические конструкции	2 раза в год
	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2 раза в год
	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2 раза в год
	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2 раза в год
	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2 раза в год
	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2 раза в год
	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	2 раза в год
	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	1 раз в месяц
	Осмотр водомерных узлов	1 раз в месяц

	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	1 раз в месяц
4	Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания	
	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1 раз в год
	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	1 раз в год
	Очистка подвалов от мусора	По мере необходимости
	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	1 раз в год
	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	1 раз в год
5	Состав и периодичность работ по обслуживанию инженерных сетей, относящихся к общему имуществу дома	
	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения	1 раз в год
	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	1 раз в год
	Проверка и техническое обслуживание трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	1 раз в год
	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости
	Мелкий ремонт электропроводки и выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости
6	Услуга управления	
	Административно-управленческие услуги управляющей организации	постоянно
	Учетно-расчетное обслуживание	постоянно
	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	постоянно

Председатель общего собрания Моисей - Моисеева Т.П.

Секретарь общего собрания Дуб Юсевича Н.Н.