

Протокол № 11

годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белоярский, 7 мкр., д. 21, проведенного в очной форме.

г. Белоярский, ХМАО, Тюменская область

2 марта 2016 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе правления ТСЖ «Соседи».

На дату проведения собрания в многоквартирном доме имеется 131 собственник, владеющий 4742,2 кв. м жилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов.

На собрании присутствуют собственники и их представители в количестве 82 человек, владеющие 3227,3 кв. м жилых помещений в доме, которые составляют 68,055 % голосов.

Собрание правомочно, кворум имеется.

Повестка дня

- 1.Выборы счетной комиссии для подсчета результатов голосования.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Утверждение отчета правления ТСЖ « Соседи» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ«Соседи» в 2015г.
4. Утверждение отчета ревизора ТСЖ « Соседи»
О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2015г.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ « Соседи» на 2016г.
6. Утверждение плана ремонта общего имущества собственников на 2016 г.
7. Об утверждении состава общего имущества.
8. О повышении с 01.03.2016г. ежемесячной платы за ремонт и содержание жилищного фонда на 1.76 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры.
9. Об оплате собственниками жилых помещений расходов по регистрации и снятии с регистрации не членов семьи и не близких родственников.

1. По первому вопросу: Выборы счетной комиссии для подсчета результатов голосования.

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе: Терновая О.Н. (кв. № 9), Т.В. Чижова (кв.№24), Н.В. Бугаева (кв.№43),Е.О. Автухова (кв.№45) .

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: избрать счетную комиссию в составе: Терновая О.Н. (кв. № 9), Т.В. Чижова (кв.№24), Н.В. Бугаева (кв.№43),Е.О. Автухова (кв.№45) .

2. По второму вопросу: Выборы секретаря собрания.

Предложено избрать секретарем собрания Терновую О.Н.(кв. № 9)

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: избрать секретарем собрания Терновую О.Н. (кв. № 9)

3. По третьему вопросу: Утверждение отчета правления ТСЖ «Соседи» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Соседи» в 2014г.

О доходах и расходах ТСЖ в 2015 году рассказал бухгалтер ТСЖ « Соседи» А.М. Бакин. Доходы составили 4557 тыс. руб., расходы- 4572 тыс. руб. Фактически, ТСЖ сработало с убытком в 15 тыс. рублей. Доходы формировались в основном за счет платы собственников за услуги ЖКХ, арендные платежи составили 12 тыс. рублей. Расходы ТСЖ - это оплата счетов ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги, вознаграждение за труд работникам ТСЖ, приобретение стройматериалов, оплата услуг банка, взносов в ПФ, налога на УСН и т.д. В последнее время несколько ухудшилась платежная дисциплина жильцов дома, некоторые из них постоянно задерживают внесение платы за услуги ЖКХ (полностью отчет о финансово-хозяйственной деятельности прилагается).

О выполнении плана ремонта общего имущества в 2015 г. рассказала председатель правления ТСЖ «Соседи» А.В. Лебедева. Выполнены почти все запланированные работы: (отремонтировано 68 м межпанельных швов на фасаде дома), приобретены и установлены в подъездах дома светодиодные светильники «Интеллект ЖКХ», выполнен частичный ремонт во всех подъездах, входных групп в подъезды,цоколя, продолжено благоустройство территории. Из-за нехватки средств не установлен декоративный забор возле первого подъезда, не заделан сайдингом потолок в тамбуре первого подъезда из-за нехватки материала. Эти виды работ перенесены на 2016 год(отчет о выполнении плана ремонта общего имущества в 2015 году прилагается).Поступило предложение утвердить отчет правления.

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить отчет правления ТСЖ «Соседи» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Соседи» в 2015 г.

4.По четвертому вопросу: Утверждение отчета ревизора ТСЖ « Соседи» О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2015 г.

Сальдо на расчетном счете на 01.01.2015г. 57 865,41 руб, доходы-4 557 130,07руб, расходы- 4 572 234,44 руб. сальдо на расчетном счете на 01.01.2016г.-42 761, 04 руб. бухгалтерский учет осуществляется по упрощенной системе. Просроченная кредиторская, дебиторская задолженность отсутствует. Есть замечание, что отсутствуют подпись и печать ТСЖ в одном акте сдачи-приемки (№1504810157 от 06.08.2015г. ЗАО ПФ « СКБ Контур» на сумму 4500 руб., в двух актах ОАО « ЮКЭК-Белоярский» (№003121 на сумму 130 675,01 руб. и № 003120 на сумму 19 798, 85 руб .от 31.05.2015 г. отсутствует печать ТСЖ).Замечания устранены в ходе проверки. По зарплате просроченная кредиторская, дебиторская задолженность отсутствует. Нет ее и за материалы. Замечаний по оформлению авансовых отчетов нет. Списание материальных запасов производится на основании актов, утвержденных членами комиссии и председателем правления ТСЖ. По состоянию на 31.12.2015г. просроченной задолженности владельцев квартир за услуги ЖКХ нет (полностью отчет прилагается). Было предложено утвердить отчет ревизора.

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить отчет ревизора ТСЖ « Соседи» О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2015 г.

5. По пятому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ « Соседи» на 2016г.

На 2016 год смета предложена смета: доходы 4602 тыс. руб., расходы -4602 тыс. руб., в том числе на непредвиденные расходы запланировано 80 тыс. руб. (Полностью смета доходов и расходов на 2016 год прилагается).Было предложено утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2016год.

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ « Соседи» на 2016г.

6. По шестому вопросу: утверждение плана ремонта общего имущества собственников на 2016г.

О планах по ремонту общего имущества на 2016 год рассказала председатель правления ТСЖ

А.В. Лебедева. Ремонт межпанельных швов запланирован в пределах 50 метров, необходима замена двух чердачных окон (над подъездами №2 и №4), также нужно частично провести ремонт в подъездах (заделка трещин, окраска загрязненных участков стен, межтамбурных дверей, частично батарей), необходимо частично отремонтировать входы в подъезды (окраска), цоколя(шпаклевка, окраска).Продолжить благоустройство придомовой территории, установить декоративный забор возле первого подъезда, на который не хватило денег в прошлом году. Также правлению предстоит поверить общедомовой узел учета тепловой энергии и воды, т.к. летом заканчивается срок поверки.

В ходе обсуждения возник вопрос об установке шлагбаума на придомовой территории в районе контейнерной площадки. Включение пункта об установке шлагбаума в план ремонта общего имущества вынесено на отдельное голосование.

Голосовали: За- 10.06 % Против-57.995 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: не включать установку шлагбаума в план ремонта общего имущества на 2016г.

Внесено предложение об утверждении плана ремонта общего имущества в варианте, первоначально предложенном правлением (без установки шлагбаума).

Голосовали: За- 57.955 % Против-10.06 %. Воздержался-0 %.

7. По седьмому вопросу: об утверждении состава общего имущества.

Было предложено в состав общего имущества

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить предложенный правлением ТСЖ состав общего имущества.

8. По восьмому вопросу: о повышении с 01.03.2016г. ежемесячной платы за ремонт и содержание жилищного фонда на 1.76 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры.

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить повышение с 01.03.2016г. ежемесячной платы за ремонт и содержание жилищного фонда на 1.76 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры. В итоге она составит 34.2 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

9. По девятому вопросу: Об оплате собственниками жилых помещений расходов по регистрации и снятию с регистрации не членов семьи и не близких родственников.

Голосовали: За- 68.055 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: расходы по регистрации и снятию с регистрации не членов семьи и не близких родственников оплачивать собственникам жилых помещений.

**Председатель собрания:
Секретарь собрания:**

**А.В. Лебедева
О.В Терновая**