

Протокол № 12

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

Место проведения г. Белоярский, ХМАО, Тюменская область 2 марта 2017 г.
мкр. 7, д.21, подъезд №1

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

На дату проведения собрания в многоквартирном доме имеется 126 собственников, владеющих 4741.9 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В собрании приняли участие собственники и их представители в количестве 93 человек, владеющие 3553,1 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 74.93 % голосов. Все они являются членами ТСЖ.

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 2016г.**
- 4. Утверждение отчета ревизора ТСЖ « Соседи» О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности (документальной ревизии) товарищества в 2016г.**
- 5. Выборы членов правления ТСЖ « Соседи».**
- 6. Выборы ревизора ТСЖ « Соседи».**
- 7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ « Соседи» на 2017г.**
- 8. Утверждение плана ремонта общего имущества собственников на 2017 г.**
- 9. О повышении с 01.03.2017г. ежемесячной платы за ремонт и содержание жилищного фонда на 1.25 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры.**

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

Предложено избрать счетную комиссию в составе: Терновая О.Н. (кв. № 9), Изюмская И.А. (кв.№3), Бугаева Н.В. (кв.№43), Автухова Е.О. (кв.№45) .

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: избрать счетную комиссию в составе: Терновая О.Н. (кв. № 9), Изюмская И.А. (кв. №3), Бугаева Н.В. (кв.№43), Автухова Е.О. (кв.№45) .

2. По второму вопросу: Выборы секретаря собрания.

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

Голосовали: За- 74.93 % 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 2016г.

Слушали бухгалтера ТСЖ « Соседи» А.М. Бакина. Он представил отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Соседи» в 2016г. На начало года остаток денежных средств составлял 43 тыс. рублей. Доходы за год равны- 4751 тыс. руб., расходы -4789 тыс. руб.,остаток денежных средств на 01.01.2017г.- 5 тыс. рублей. Расходы ТСЖ связаны с оплатой труда работников товарищества , выполнением работ по содержанию общего имущества. Подробно все цифры изложены в прилагаемом отчете (**приложение №1**). Долга со стороны ТСЖ ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям нет. В то же время было отмечено, что в 2016 году ухудшилась платежная дисциплина некоторых собственников жилых помещений. Не всегда оплата услуг ЖКХ ими производится до конца месяца, следующего за отчетным. В итоге ТСЖ остается с небольшим долгом на конец месяца, может попасть под штрафные санкции ресурсоснабжающих организаций.

На этот же вопрос обратила внимание присутствующих и председатель правления ТСЖ « Соседи» А.В. Лебедева. Она также ознакомила с выполнением плана ремонта общего имущества в 2016г.

(**приложение№2**). Правлением выполнены все пункты этого плана (ремонт межпанельных швов на фасаде дома, частичный ремонт подъездов, входов в подъезды, благоустройство, установка декоративного заборчика, проверка общедомового узла учета энергоресурсов и т.д.).Только один вид ремонта- замена двух чердачных окон перенесен на 2017 год . В этом году планируется заменить сразу 4 окна на чердаке.

А.В. Лебедева также проинформировала собственников жилых помещений, что в 2016 году на специальный счет поступило 754134.15 руб. взносов на капремонт. С учетом начисленных процентов

сумма составила 781686.44 руб. Всего по данным Югорского фонда капремонта на 01.01.2017г. на этом специальном счете накопилось 1463851, 97 руб. По итогам 2016 года у правления ТСЖ нет вопросов к фонду относительно перечисленной собственниками суммы средств. А вот перечисления за более ранний срок-2014 и 2015гг. не совпадают с данными, представленными правлению платежным агентом ООО «РИЦ». Правление ТСЖ «Соседи» сделало запрос в Югорский фонд капремонта и ожидает уточнения.

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить отчет правления ТСЖ «Соседи» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Соседи» в 2016 г.

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета ревизора ТСЖ «Соседи» О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2016 г.

По этому вопросу из-за отсутствия ревизора О.А. Гильфановой отчет ревизора зачитала председатель правления ТСЖ «Соседи» А.В. Лебедева. Он, как и все документы, был размещен для свободного доступа на информационных стендах (**приложение №3**). Приведенные цифры ревизора в акте документальной ревизии совпадают с отчетом бухгалтера ТСЖ. Отмечено, что по зарплате просроченная кредиторская и дебиторская задолженность отсутствует. За материалы ее тоже нет. Замечаний по оформлению авансовых отчетов не имеется. Материально-производственные запасы оприходуются по авансовым отчетам. Замечаний по оформлению актов на списание нет. Учет расходов с владельцами квартир осуществляется в накопительной ведомости. Оплата ТСЖ поступает регулярно, долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Бухгалтерский учет расчетов осуществляется по упрощенной системе. Просроченной кредиторской, дебиторской задолженности с поставщиками нет. В трех финансовых документах (договоре, акте и накладной) отсутствует печать ТСЖ, в одном из них нет и подписи ТСЖ. В остальном замечаний нет.

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить отчет ревизора ТСЖ «Соседи» О.А. Гильфановой о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества (документальной ревизии) в 2016 г.

5. По пятому вопросу: выборы правления ТСЖ «Соседи» в составе: Лебедева А.В. (кв.№4) , Бугаева Н.В. (кв. №43), Онучин В.Н.(кв.№28), Румянцев С.Н.(кв.№24), Саидова М.Д.(кв.№61).

Состав правления предложен на два года. Решили голосовать списком.

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %

Принятое решение: выбрать сроком на два года правление ТСЖ «Соседи» в составе: Лебедева А.В. (кв.№4) ,Бугаева Н.В. (кв. №43), Онучин В.Н.(кв.№28), Румянцев С.Н.(кв.№24), Саидова М.Д. (кв.№61)

6. По шестому вопросу: выборы ревизора ТСЖ «Соседи» Гильфановой О.А. (кв. №59)

Предложен срок- на два года.

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %

Принятое решение: выбрать ревизором ТСЖ «Соседи» сроком на два года Гильфанову О.А. (кв. №59)

7. По седьмому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Соседи» на 2017г.

Поступило предложение утвердить смету на 2017 год по доходам в размере 4926 тыс. руб., по расходам- 4926 тыс. руб., в том числе на непредвиденные расходы-80 тыс. рублей(**приложение №4**).

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Соседи» на 2017г.

8. По восьмому вопросу: утверждение плана ремонта общего имущества собственников на 2017г.

В план ремонта общего имущества правление ТСЖ предложило включить ремонт межпанельных швов- около 30 м, замену 4-х чердачных окон со стороны б мкр., частичный ремонт подъездов, входной группы, цоколя, отмостки, установку декоративного заборчика возле подъезда №4, благоустройство(**приложение № 5**).

Голосовали: За- 74.93 % Против-0 %. Воздержался-0 %.

Принятое решение: утвердить план ремонта общего имущества собственников на 2017г.

9. По девятому вопросу: о повышении с 01.03.2017г. ежемесячной платы за содержание жилищного фонда на 1.25 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры.

По этому вопросу слушали А.В. Лебедеву. Она объяснила необходимость такой меры. Ранее общим собранием собственников было принято решение об оплате всей разницы по горячей и холодной воде, возникающей между показаниями общедомовых и суммарными показаниями квартирных приборов учета. Сейчас закон поменялся, нужно принимать другую формулировку. Но, чтобы не было

« плавающей» цифры по ОДН, предложено расходы на ОДН оплачивать по нормативу. А увеличить тариф на содержание жилищного фонда, чтобы покрывать возникающую сверхнормативную разницу по горячей и холодной воде, электроэнергии. Даже после повышения этот тариф остается по нашему дому одним из самых низких в городе-35.45 руб. за 1 кв.м.общей площади плюс нормативные расходы на ОДН (получается 36.60 руб. за 1 м2 общей площади в случае начисления всех нормативных расходов по горячей и холодной воде и электроэнергии, а они бывают не всегда).

Голосовали: За- 73.08 % Против-0 %. Воздержался- 1.85 %.

Принятое решение: утвердить повышение с 01.03.2017г. ежемесячной платы за содержание жилищного фонда на 1.25 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры. В итоге она составит 35.45 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения плюс начисление по нормативам горячей, холодной воды и электроэнергии на содержание общего имущества в случае наличия разницы между показаниями общедомовых узлов учета и суммарными показаниями квартирных приборов учета холодной и горячей воды,электроэнергии.

**Председатель собрания:
Секретарь собрания:**

**А.В. Лебедева
О.В Терновая**



Приложение №1

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной
деятельности "СОСЕДИ"
за период с
01.01.2016 г по
31.12.2016 г

Остаток денежных средств на 01.01.2016 г	тыс.руб	43
ДОХОДЫ		
		4751
от:		4717
населения		
в тч:	оплата жилищных и коммунальных услуг	4716
	пени	1
от организаций - арендная плата		34
в т.ч.:	ОАО "Ростелеком"	1
	ООО НэтбайНэ	12
	Т ЗАО Комстар-Регионы	12
	ОАО БелТелеКом	9
РАСХОДЫ		
	тыс.руб	4789
Заработная плата в тч:	(дворник, уборщик, электрик, сантехник, слесарь КИП рабочий по ремонту, бухгалтер, менеджер)	1105
Страховые взносы, уплачиваемые в ПФР		225
Услуги	обслуживание домофонов, камер видеонаблюдения	53
	работа машин и механизмов	36
	оплата за услуги ООО РИЦ	24
	поверка счетчиков	45
	изготовление щитов	10
	оплата за лицензию Контур	16
	услуги по газовому обрудованию и вентиляции	14
	оплата ОАО ТЭК за электроэнергию	396
	оплата ЮКЭК за мусор и коммунальные услуги для населения	2529
	оплата за материалы для текущего ремонта и хозяйственности	99
Благоустройство и озеленение территории ((с установкой заборчика)	99
Налог. уплачиваемый в связи с применением УСН		46
Услуги банка:	за квитанции, обслуживание системы ДБО	92

Председатель
правления ТСЖ

А.В. Лебедева

Бухгалтер
ТСЖ

А.М. Бакин

Приложение №2

Отчет о выполнении плана ремонта общего имущества в доме №21 7 мкр. в 2016 году

№	Виды работ	Сроки исп.	Отметка о выпол.
1.	Ремонт межпанельных швов, трещин них, согласно заявкам жильцов и акту осмотра здания (около 50м)	июнь- сентябрь	<i>выполнено</i>
2.	Замена чердачных оконных блоков (над подъездами №2, 4)	июнь- июль	<i>перенесено на след. год</i>
3.	Частичный ремонт в подъездах (заделка щелей, част. побелка стен, окраска дверей, порогов, обивка сайдин- гом потолка тамбура 1 подъезда)	апрель- июль	<i>выполнено</i>
4.	Проверка общедомового узла учета энергоресурсов (воды и тепла)	май- июль	<i>выполнено</i>
5.	Окраска заборчика, скамеек , урн	июнь	<i>выполнено</i>
6.	Частичный ремонт входов в подъезды, цоколя дома	июнь- июль	<i>выполнено</i>
7.	Благоустройство придомовой территории: а) посев травы на отдельных участках б) посадка кустарников в) установка декоративных фигурок.	июнь- август	<i>выполнено</i>
8.	Установка декоративного забора возле 1 подъезда	май- август	<i>выполнено</i>

Председатель правления ТСЖ « Соседи»

А.В. Лебедева

**документальной ревизии товарищества собственников жилья «СОСЕДИ»
за январь 2016 года – декабрь 2016 года.**

г.Белоярский

20 февраля 2017 года

Ревизором Гильфановой О.А. проведена документальная проверка деятельности товарищества за 12 месяцев .

Ответственными за организацию учёта, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций являлись

Председатель правления

Лебедева Альбина Владимировна

Бухгалтер

Бакин Александр Михайлович

Ревизия проведена выборочным методом.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества.

Сальдо на расчетном счете на 01.01.2016г.

42 761,04 руб.

Доходы	В руб.коп.
Всего	4 557 130,07
В том числе	
От населения / в т.ч/	4 716 949,16
Январь	376 722,74
Февраль	519 494,25
Март	507 509,19
Апрель	401 091,96
Май	488 392,15
Июнь	325 909,95
Июль	282 200,44
Август	293 058,66
Сентябрь	376 365,35
Октябрь	304 477,69
Ноябрь	350 382,81
Декабрь	491 343,97
От организаций / аренда/	34 000,00

Расходы	В руб.коп.
Всего	4 572 234,44
В том числе	
Банковские услуги	92 312,68
Вознаграждение по договорам гражданско-правового характера	1 330 625
в т.ч. инспекция ФНС /НДФЛ/	144 491
внебюджетные фонды	225 383
Инспекция ФНС /УСН/	45 571
На хоз.нужды и ремонт подъездов по авансовым отчетам	72 905
Услуги, товары	3 092 835,01
ОАО «ЮКЭК-Белоярский» ,ООО «Коммаркет» (коммунальные услуги, вывоз ТБО, услуги машин и механизмов)	2 482 531,12
ООО «РИЦ» /пасп.стол/	9 973,00
ЗАО СКБ Контур(лицензия, обслуживание программы Контур-Экстерн)	13 600,00
ООО «СтильДомСтрой» /обслуж.домофонов,изготовление ключей/	81 000,00
ОАО «Тюменская энергосбытовая компания»	392 809,25
ООО ТК «Аргос-Трейд»	76 200,00
ООО «Белояр. СЭС»(дезинсекция)	9 979,20
ОАО «Югралесхоз» (новогодняя ель)	1 125,00
Прочее(УМП УПТК материалы, Аксенов С.И. саженцы,ИП Кулакова Н.В. материалы, ООО РосКвартал размещение информации на ГИС ЖКХ и др.)	25 617,44
Сальдо на расчетном счете на 01.01.2016г.	42 761,04 руб.

Учет расчетов с поставщиками.

Бухгалтерский учет осуществляется по упрощенной системе.
Учет расчетов с внешними поставщиками ведется в накопительной ведомости.
Просроченная кредиторская ,дебиторская задолженность отсутствует.
Отсутствуют подпись и печать ТСЖ Соседи :

- в акте сдачи-приемки № 1504810157 от 06.08.2015 ЗАО ПФ «СКБ Контур» на сумму 4 500,00 рублей.

Отсутствуют печати ТСЖ Соседи :

- в акте № 003121 от 31.05.2015 ОАО «ЮКЭК-Белоярский» на сумму 130 675,01 рублей;
- в акте № 003120 от 31.05.2015 ОАО «ЮКЭК-Белоярский» на сумму 19 798,85 рублей.

В остальном незначительные замечания устранены во время проверки .

Учет расчетов по зарплате.

Просроченная кредиторская, дебиторская задолженность отсутствует.

Учет подотчетных сумм.

Задолженность на 31 декабря 2015 года за материалы отсутствует. Проверены отчеты за январь-декабрь 2015 года. Замечаний по оформлению авансовых отчетов нет.

Учет материально-производственных запасов.

Проверены отчеты за январь-декабрь 2015 года. Материально-производственные запасы оприходуются по авансовым отчетам. Списание тмц производится на основании утвержденных председателем правления актов о списании материальных запасов. В ходе проверки незначительные замечания устранены.

Учёт расчетов с владельцами квартир.

Осуществляется в накопительной ведомости. Оплата за жилищные услуги товариществу собственников жилья «СОСЕДИ» поступает регулярно. По состоянию на 31 декабря 2015 года просроченной задолженности владельцев квартир за услуги нет.

Акт составила

Ревизор

О.А.Гильфанова

С актом ознакомлены

Председатель правления

А.В.Лебедева

Бухгалтер

А.М.Бакин

Настоящий акт составлен в шести экземплярах

Приложение №4

	Утверждаю: председатель правления ТСЖ « Соседи»				А.Лебедева				

	Смета доходов и расходов							
	ТСЖ "СОСЕДИ" на 2017 год							
		Дохо ды						
		тыс. руб						
Всего				4926				
	в тч:							
от насел ения				4890				
организаций				36				
		Расх оды						
		тыс. руб						
Всего				4926				
	в тч:							
матер иалы				110				
заработная плата				1000				
страховые взносы				200				
услуги сторонних организаций				3402				
услуг и банка				86				
налог на доходы ТСЖ				48				
непредвиден				80				

ные расходы									
Бухгалтер р ТСЖ			Бакин А М						

Приложение №5

План ремонта общего имущества собственников помещений дома №21 7 мкр. на 2017 г.

№ Виды работ Сроки исп.

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Ремонт межпанельных швов, трещин в них, согласно заявкам жильцов и акту осмотра здания (около 50м). | июнь-
сентябрь |
| 2. Замена чердачных оконных блоков (над подъездами №1,2,3, 4). | июнь- июль |
| 3. Частичный ремонт в подъездах (заделка трещин , част. окраска стен, дверей, порогов, батарей). | май-
июль |
| 4. Окраска уличных ограждений, скамеек, металлических вазонов. | июнь |
| 5. Частичный ремонт шести входов в подъезды, цоколя дома. | июнь-
июль |
| 6. Благоустройство придомовой территории:
<i>а) подсев травы на отдельных участках</i>
<i>б) посадка кустарников, деревьев</i> | июнь-
август |
| 7. Установка декоративного забора возле подъезда №4. | август |

Председатель правления ТСЖ « Соседи»

А.В. Лебедева