

ПРОТОКОЛ №1С/17
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«НАШ ДОМ»

Дата проведения: «05» марта 2017 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 14 (школа №2)

Время проведения собрания: с 17-00 до 19-00

Адрес дома: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Вид общего собрания – годовое

Форма проведения – очная

Инициатор проведения – правление ТСЖ «Наш Дом»

Председатель собрания – Маркевич Дмитрий Сафронович

Секретарь – Фирсенкова Ольга Александровна

Лица, проводившие подсчет голосов: Рыхлов Федор Алексеевич, Кирк Сергей Эрнстович

Общее количество голосов собственников – 100. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Присутствовали члены ТСЖ – собственники квартир, обладающие 51,30 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно (приложение №2 "Присутствующие на общем собрании").

Повестка общего собрания:

1. Отчет правления
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Принятие сметы на 2017 год
4. Утверждение плана работ на 2017 год
5. Разное

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну.

Голосовали: "ЗА" - единогласно.

Приняли решение:

Избрать председателем собрания – Маркевича Дмитрия Сафроновича, секретарем собрания – Фирсенкову Ольгу Александровну.

2. Отчет председателя.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2016 году (приложение № 3 "Отчет председателя правления за 2016 год").

Вопросы к председателю:

Кв.13. Из каких фондов финансировались работы по замене стояков горячего водоснабжения.

Маркевич Д.С. Из фонда накоплений на капитальный ремонт.

Оценивали работу председателя и правления за 2016 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали: "ЗА" - единогласно.

3. Отчет ревизионной комиссии.

Выступила член ревизионной комиссии Трушкина Ирина Рыксибаевна с докладом о проведенной проверке (приложение № 4 "Отчет ревизионной комиссии").

Вопросы:

Кв.13. Проводилась ли проверка по направлениям расходов в соответствии со сметой.

Трушкина И.Р. Да, проверялись заключенные договора и соответствие расходов смете.

Оценивали работу ревизионной комиссии за 2016 год.

Решили: признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали: "ЗА" - единогласно.

4. Принятие сметы на 2017 год.

Рассмотрели смету на 2017 год.

Маркевич Д.С. Предлагаемая к рассмотрению смета на уровне прошлого года, однако в связи с ошибкой в корректировке программы 1с смета 2016 года не применялась и товарищество работало 2016 год по смете 2015 года, что на фоне возросших тарифов на коммунальные ресурсы и электроэнергию привело к уменьшению фонда на непредвиденные расходы.

Выступали:

Исаков А.А., кв.13. Привел сравнительный анализ сметы на содержание МП МО город Коммунар и ТСЖ "Наш Дом", отметил что тариф ТСЖ завышен.

Маркевич Д.С. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда ЖКС (управляющая комп.) в 2016 году составил 24руб. 78коп. в соответствии с решением Совета депутатов от 27.01.2016 №4 (у нас 21.81), на 2017 год еще Совет депутатов тарифы не принимал, однако можно полагать что тариф вырастет. Кроме того у нас в содержании заложен фонд на непредвиденные расходы, который нам необходим.

Решили:

-утвердить смету(приложение № 5 "смета на 2017 год").

Голосовали: "ЗА"- 95,52%.

"Против" – 4,48%(кв.13)

5. Утверждение плана работ на 2017 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Решили:

-утвердить предложенный план работ на 2017г.(приложение № 5 "план на 2017 год").

Голосовали: "ЗА"- единогласно.

6. Разное.

Выступил Кирк С.Э. Доложил о результатах проверки целостности пломб на внутриквартирных счетчиках. Отметил: многие пломбы сорваны, счетчики не работают, сведения подаются не соответствующие. На правлении будет поднят вопрос о наведении порядка и применении санкций к нарушителям.

Кв. 70,73,33 поднимали вопрос о недостаточно горячей воде в кранах.

Рекомендовали правлению контролировать данные вопросы.

Приложения:

- 1) Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания на 2л., в 1 экз
- 2) Присутствующие на общем собрании 2л., в 1 экз.
- 3) Отчет председателя правления ТСЖ "Наш Дом" за 2016год на 1л., в 1 экз
- 4) Отчет ревизионной комиссии на 3л., в 1 экз.
- 5) Смета на 2017год, план работ на 2017год 1л., в 1 экз
- 6) Сводная таблица на 2л.,1 в экз.

Протокол составлен 5 марта 2017г.

Председатель собрания  /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания  /О.А. Фирсенкова/

Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2016 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2016 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 11 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан. Постоянно ведется работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей и др., в автоматизированные системы заведен паспорт дома, данные по обслуживанию, ТСЖ зарегистрировано в системе ГИС «ЖКХ», частично введены сведения. Для целей передачи сведений, регистрации в автоматизированных системах получена ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опрессовка системы отопления, замена подтекающих шаровых кранов в подвале, на площадке 10 этажа, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведена плановая поверка приборов учета тепловой энергии. Выполнен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, порядка 80 процентов лампочек заменены на энергосберегающие светодиодные. Заменены радиаторы отопления в парадных, установлены чугунные взамен потекших стальных.

Силами правления была проведена частичная герметизация стыков на парапете крыши над кв.36, в 2017 году работы по герметизации стыков по всему парапету включены в план работ.

Выполнены работы по замене стояков горячего водоснабжения. Отремонтирован узел горячего водоснабжения. Заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проводятся работы по устранению.

В соответствии с решениями общего собрания регистрационный учет граждан с 2016 года ведется в ТСЖ. В связи с тем что ЖКС свернула деятельность по вывозу ТБО, заключен договор на вывоз мусора с ООО «Новый свет-ЭКО».

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры, были высажены деревья. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов.

Для нужд ТСЖ были приобретены МФУ.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

ОТЧЕТ
о проведении ежегодной проверки
по финансовому (бухгалтерскому) учету ревизионной
комиссией

Участникам ТСЖ «Наш Дом»

Состав ревизионной комиссии: Трушкина И.Р., Кухарина Л.

Мы провели проверку финансового (бухгалтерского) учета ТСЖ «Наш Дом»

Ответственность за ведение финансового (бухгалтерского) учета несет исполнительный орган организации ТСЖ «Наш Дом» - Председатель Маркевич Д.С.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данных бухгалтерского учета и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенной проверки.

Проверка проводилась **выборочным методом** по вопросам ведения бухгалтерского учета, правильности исчисления **налогов при упрощенной системе налогообложения**, учета материалов, кассовой дисциплины, расчетов с поставщиками, расчетов с персоналом и правильности исчисления страховых взносов.

В ходе проверки представлены следующие документы:

- по банку - в полном объеме;
- по кассе - в полном объеме;
- по отчетам подотчетных лиц - авансовые отчеты;
- по расчетам с персоналом - в полном объеме;
- по расчетам с поставщиками - в полном объеме.

На основании представленных первичных документов и данных синтетического и аналитического учета нами сделаны следующие выводы:

- все банковские и кассовые операции полностью отражены в регистрах бухгалтерского учета;
- ко всем авансовым отчетам представлены документы, обосновывающие правильность произведенных расходов;
- расчет с персоналом производился своевременно;
- документы по поставщикам - нет документов, закрывающих работы по подготовке к отопительному сезону (Промэнергоремонт).

По нашему мнению, финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем уровне и достоверен во всех **существенных отношениях**.

Далее нами представлены общие вопросы, изученные в ходе проверки

Приведем данные, которые характеризуют отчетный период, а именно, отчет о движении денежных средств (Таблица 1).

Таблица 1. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Остаток на расчетном счете на 01.01.2016 г. **923 903,73 руб.**

Статьи движения	сумма, руб.
Поступления от собственников	3 295 107,54
Оплата основным поставщикам (отопление, электроэнергия, водоснабжение, лифты)	(2 096 731,29)
Выплата заработной платы, в подотчет	(545 269,00)
Выплата страховых взносов, НДФЛ	(195 120,77)
Перечисления на капремонт	(304 337,88)
Комиссия банка	(20 681,28)

Остаток на расчетном счете на 01.01.2017 г. **1 056 871,05 руб.**

На счет капитального ремонта в 2016 году было отправлено **304 337 рублей 54 копейки**.
Со счета капитального ремонта было перечислено ООО «Промэнергоремонт» - **211 308,50 рублей** за замену трубопровода.

Нами рассмотрены основные статьи расходов на содержание жилья и сделаны следующие выводы:

Основные расходы на содержание жилья за 2016 год :

Наименование статьи затрат	Фактическая сумма затрат, руб.
Зарплата:	588685
Налоги (ПФ, страх. от НС и ПЗ):	118590,77
Хозяйственные расходы (71 счет, ноутбук, ВИМОС)	33114
Оплата текущего ремонта	67853
Отопление и освещение мест общего пользования, ТО лифта, сайт, подготовка к отопительному сезону	98298,86
Фонд на непредвиденные расходы	0

Всего заложено по смете 1.195.955,71 фактически израсходовано 794601,44.
Экономия составила 401354,27

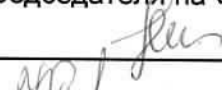
Следует отметить, задолженность по квартплате в среднем 8 229 руб. на каждую квартиру.

Квартиры, имеющую задолженность по оплате свыше 10 тысяч рублей.

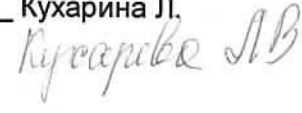
кв. 03	11 063,73
кв. 08	12 436,55
кв. 12	15 206,65
кв. 13	12 752,38
кв. 14	11 971,13
кв. 19	12 388,96
кв. 23	13 375,72
кв. 27	13 525,56
кв. 29	19 318,82
кв. 33	12 047,63
кв. 34	18 536,46
кв. 38	11 156,93
кв. 55	31 089,02
кв. 60	19 182,93
кв. 65	13 360,51
кв. 66	27 952,74
кв. 71	20 407,79
кв. 74	12 533,94
кв. 75	14 707,84

В целом оцениваем работу Председателя на «хорошо».

Члены ревизионной комиссии

 Трушкина И.Р.

 Кухарина Л.

 Кузнецов А.В.

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2017 г.
(Сквартир для расчета кв платы 4569,60 м2)

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата:	11,92	54469,63	653635,58
Налоги (ПФ, страх. от НС и ПЗ, 20,2%):	2,41	11002,87	132034,39
Хозяйственные расходы	3	13708,80	164505,60
Текущий ремонт и обслуживание	3,97	18141,31	217695,74
Отопление и освещение мест общего пользования	2,05	9367,68	112412,16
Фонд на непредвиденные расходы	2,7	12337,92	148055,04
Всего:	26,05	119028,21	1428338,52

Планируемые работы на 2017 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Герметизация стыков парапета крыши
4. Частичная покраска забора
5. Организация площадки для сбора ТБО

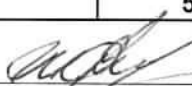
СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

№ п/п	№ квартиры	Общая площадь кв.м.	Доля участия, %	участие	работа правления	работа рев. комиссии	смета 2017г.	план работы
1	1	58,80	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
2	2	43,30	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
3	3	81,30	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
4	4	47,70	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
5	5	58,70	1,28					
6	6	43,30	0,95					
7	7	64,60	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
8	8	86,10	1,88					
9	9	59,20	1,30					
11	10	42,90	0,94					
12	11	66,20	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
13	12	87,40	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
14	13	105,20	2,30	2,3	2,3	2,3		2,3
15	14	66,30	1,45					
16	15	86,20	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
17	16	60,50	1,32					
18	17	44,60	0,98					
20	18	67,80	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48
21	19	87,40	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
23	20	59,20	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
24	21	43,20	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
25	22	66,20	1,45					
26	23	86,20	1,89					
27	24	60,70	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
28	25	43,30	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
29	26	66,60	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
31	27	86,30	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
32	28	58,90	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
33	29	42,80	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
35	30	66,90	1,46					
36	31	86,10	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88
37	32	59,20	1,30					
38	33	43,00	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
39	34	66,30	1,45					
40	35	87,30	1,91					
41	36	61,20	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
42	37	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
43	38	67,90	1,49					
45	39	88,40	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93
47	1a	60,10	1,32					
48	40	44,70	0,98					
49	41	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
50	42	59,50	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
51	43	60,00	1,31					
52	44	43,30	0,95					
53	45	43,20	0,95					
54	46	59,60	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
55	47	60,10	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
56	48	44,60	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
57	49	43,20	0,95					
58	50	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
59	51	59,70	1,31					

60	52	42,50	0,93					
61	53	43,40	0,95					
62	54	59,10	1,29					
63	55	60,30	1,32					
64	56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
65	57	42,60	0,93					
66	58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
67	59	60,70	1,33					
68	60	41,70	0,91					
69	61	44,50	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
70	62	57,90	1,27					
71	63	61,70	1,35					
72	64	42,00	0,92					
73	65	42,30	0,93					
74	66	59,60	1,30					
75	67	59,70	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
77	68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
78	69	43,20	0,95					
79	70	59,40	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
80	71	60,80	1,33					
81	72	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
83	73	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
84	74	58,60	1,28					
85	75	60,10	1,32					
86	76	43,50	0,95					
87	77	43,50	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
88	78	59,10	1,29					

89								
итого % участия				51,30	51,30	51,30	49,00	51,30
итого % голосования				51,30	100,00	100,00	95,52	100,00

Председатель собрания:

 /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания:

 /О.А. Фирсенкова/

По смете против кв.13

 /Ф.А.Рыхлов /

 /С.Э.Кирк /