

Протокол № 9

Общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме по ул.Дружбы 99А ТСЖ «Удача»

г.Йошкар-Ола

24 февраля 2014 года

Площадь помещений многоквартирного дома, находящейся в собственности составляет 2930,3 кв.м. Голосование по вопросам повестки дня проводилось посредством бюллетеней для голосования с указанием Ф.И.О. собственника, № квартиры, площади, находящейся в собственности. Бюллетени, принявшие участие в голосовании и подписанные собственниками, подшиты к протоколу общего собрания. В собрании приняли участие собственники жилья площадью 2195,5 м², что составляет 74,9%.

Собрание считается правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Отчет о финансовой деятельности ТСЖ за 2013 год.
- 2.Отчет ревизионной комиссии по проверке деятельности ТСЖ;
- 3.Об утверждении сметы доходов и расходов на 2014 год;
- 4.Утверждение штатного расписания;
- 5.Утверждение тарифа обязательных платежей в фонд капитального ремонта;
- 6.Открытие счета по фонду капитального ремонта;
- 7.Утверждение тарифа за аренду сараек;
- 8.Решение собственников жилья о распределении объема превышения электроэнергии, предоставленной на общедомовые нужды (ОДН), определенного исходя из показаний прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления, между всеми жильцами пропорционально размеру общей площади каждого;
- 9.Выбор конкретной даты (с 23-го по 25-ое число каждого месяца по Постановлению Правительства РФ №354 от 6 мая 2011 года) по снятию показаний приборов учета (электро и водо- счетчиков) и выполнения обязательных (1 раз в 6 месяцев) контрольных проверок предоставляемых показаний этих приборов;
- 10.Выборы в члены Правления товарищества;
- 11.Выборы в состав ревизионной комиссии;
- 12.Замечания, предложения.

Председатель собрания: Чистякова Г.Я.

Секретарь: Шокурова С.А. 

По первому вопросу :

Выступила председатель Правления ТСЖ Чистякова Г.Я. (Приложение №1 к Протоколу собрания от 24 февраля 2014 года «Выполнение сметы доходов и расходов за 2013 год»). В прениях выступил член Правления Перепелкин К.В., отметив, что расходование финансовых средств производилось в единоличном порядке без согласования с членами Правления (приобретение хозинвентаря: снегоуборочная машина, шланг для полива газонов, щетка для мытья окон) и подчеркнул, что вновь избранному председателю Правления следует руководствоваться в своей работе решениями, принятыми собственниками на общих собраниях, а именно в соответствии с протоколом №7 собрания собственников от 23 мая 2013 года «Снятие со счета под авансовый отчет сумм более 1000 руб. в месяц может осуществляться только при наличии помимо согласия председателя правления ТСЖ письменного согласия, хотя бы, еще одного из членов правления ТСЖ». Бухгалтеру товарищества обратить внимание на необходимость выполнения данного решения собрания.

За утверждение отчета за 2013 год проголосовало: «за» - 97,2 %; «против» - 2,8 %.

Большинством голосов принято: **Отчет о финансовой деятельности за 2013 год - утвердить.**

По второму вопросу :

С отчетом о ревизии за расходованием средств ТСЖ (приложение № 3 к Протоколу собрания от 24 февраля 2014 года) выступила ревизор ревизионной комиссии Хилько Т.П. В конце выступления высказала свои пожелания председателю Правления :

- 1 Списание средств осуществлять комиссией, в состав которой обязательно включать и членов Правления ТСЖ;
2. В утверждаемой собранием «Смета доходов и расходов на 2014 год», а также и в последующие года, предусматривать отдельной строкой : «резервный фонд на ремонт» $2930,3 * 1 * 12 = 35.2$ тыс. рублей, который расходоваться должен исключительно на непредвиденные расходы по ремонту дома и его коммуникаций;
3. В срочном порядке на едином интернет –портале ЖКХ Республики Марий Эл – www.12jkh.ru и сайте www.reformagkh.ru разместить принятые решения Правления и решения собраний собственников;

За утверждение Отчета ревизионной комиссии по расходованию средств ТСЖ проголосовало: « за» - 97,2 %, «против» - 2,8 %. Большинство голосов принято решение - **«Отчет ревизионной комиссии по деятельности Правления ТСЖ» - утвердить.**

По третьему вопросу:

Смету доходов и расходов на 2014 год (приложение № 2 к Протоколу собрания от 24 февраля 2014 года) предложено откорректировать, внося строку: резервный фонд на ремонт на случай необходимости выполнения экстренных работ по ремонту дома и его коммуникаций в сумме: $2930,3 * 1 * 12 = 35,2$ тыс. рублей

Увеличить сумму допустимых расходов, связанных с размещением информации о деятельности ТСЖ на Интернет-порталах. Дополнительные деньги использовать в т.ч. для оплаты услуг специалистов (консультантов), способных проконтролировать полноту выполнения

банке или открывать у регионального оператора. Поступило предложение – однозначно, открыть специальный счет в банке. Проголосовало: «за» - 100 %, «против» - 0%. Большинство голосов принято решение – **утвердить**.

По восьмому вопросу:

Объем превышения электроэнергии, предоставленной на общедомовые нужды (ОДН), определенного исходя из показаний прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления - оплачивать за счет собственных средств товарищества. Проголосовало: «за» - 97,2 %, «против» - 2,8 %. Большинство голосов принято решение – **утвердить**.

По девятому вопросу:

По снятию показаний приборов учета (электро и водосчетчиков) выбрана дата - **25 числа каждого месяца**. Осуществлять выполнение обязательных (1 раз в 6 месяцев) контрольных проверок предоставляемых показаний этих приборов. В комиссию для контрольной проверки включить председателя ТСЖ и старшего по проверяемому подъезду. Проголосовало: «за» - 97,2 %, «против» - 2,8 %. Большинство голосов принято решение – **утвердить**.

По десятому вопросу:

В члены Правления собранием предложены следующие кандидатуры:

Чистякова Г.Я. (кв.10)

Шокуров В.Д. (кв.41)

Черепанова М.Е.(кв.14)

Кожевникова Л.И.(кв.28)

Проголосовало: «за» - 97,2 %, «против» - 2,8 %. Большинство голосов принято решение – **утвердить**.

По одиннадцатому вопросу:

В ревизионную комиссию Собранием выдвинуты следующие кандидатуры:

Перепелкин К.В.(кв.19)

Хилько Т.П. (кв.9)

Проголосовало: «за» - 97,2 %, «против» - 2,8 %. Большинство голосов принято решение – **утвердить**.

Председатель Правления:



Чистякова Г.Я.

Секретарь Собрания:

Шокурова С.А.

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2013 ГОД

ДОХОДЫ	План на 2013г. тыс. руб.	Выполнение сметы тыс. руб.
Начисления на содержание	387,2	406,5
Сдача в аренду сараек	7,0	3,5
ИТОГО ДОХОДОВ	394,2	410
РАСХОДЫ		
Заработная плата	198,7	191
Отчисления от заработной платы	60	63
Техническое обслуживание дома	42,5	
Услуги банка	9,5	7
Услуги комитета по расчетам и платежам	21	22
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов	18,5	17,5
Услуги «Мариэнергосбыт»	1	1
Налог на землю	2	3
УСН	1	0,5
Размещение информации о ТСЖ на сайтах	3,8	3,8
Обслуживание наружного газопровода	4,5	1
Канцелярские расходы	1,7	2
Прочие расходы на содержание многоквартирного дома, в том числе погашение долгов за 2011 год	30	41
Ремонт домофона		1
Услуги по передаче отчетности		1
Услуги нотариуса		1
Изготовление, установка ограждения		39
Инвентарь, канцтовары, хозрасходы, в т. ч.		15,2
-снегоуборщик		8,5
-датчики движения		1
-шланг саморегулирующийся		2,5
-щетка для мытья окон		2
ИТОГО РАСХОДОВ	394,2	410

Председатель правления



Чистякова Г. Я.

Движение денежных средств за 2013 год

<i>Остаток на р/счете на 01.01.2013г.</i>	311,14
Поступление:	
Собственники за коммунальные услуги	594 197,22
За аренду сараек	3 500
Субсидии из бюджета	7 454,88
Возврат из бюджета излишнеуплаченного в 2011 году налога	396
ИТОГО:	605 548,10
Расход:	
За стоки и холодную воду	194 356,86
За стоки и холодную воду (погашение долга 2011г.)	24 500
Заработная плата	190 699
Отчисления от заработной платы (взносы в ПФР и в ФСС)	62 646,32
Налог на доходы физ. лиц (погашение долга 2011г.)	16 500
Услуги комитета по расчетам	22 282,39
ТО домового газового оборудования	755,86
Ремонт домофона	1 000
Услуги по передаче отчетности	1 200
Размещение информации о ТСЖ «Удача» на региональном и федеральном сайте	3 800
Услуги «Мариэнергосбыт»	703,32
Услуги банка	7 010
Пени	5,78
Вывоз мусора	17 577,12
Изготовление, установка ограждения	38 800
Налог при упрощенной системе налогообложения	455
Налог на землю	2 645
Снегоуборщик	8 478
Датчики движения	1 046
Шланг саморегулируемый	2 526
Щетка для мытья окон	1 954
Услуги нотариуса, госпошлина	860
Инвентарь, хозрасходы, канцтовары, ксерокопирование	2 122,79
В подотчете	2 707,54
ИТОГО:	604 630,98
<i>Остаток на р/счете на 31.12.2013 г.</i>	1 228,26

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2014 ГОД

ДОХОДЫ	План на 2014г. тыс. руб
Начисления на содержание 2 930,30 * 11руб * 12	387
резервный фонд на ремонт 2 930,30 * 1руб * 12	35
Сдача в аренду сараек	12
ИТОГО ДОХОДОВ	434
РАСХОДЫ	
Заработная плата 15 287 руб*13	199
Отчисления от заработной платы	60,0
Услуги банка	8
Услуги комитета по расчетам и платежам	23
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов	18
Услуги «Мариэнергосбыт»	2
Налог на землю	3
УСН	1
Услуги по размещению информации о ТСЖ на сайте	10
Услуги по обслуживанию дымоходов и вентканалов	15
Обслуживание газопровода	4
Услуги по передаче отчетности	2
Канцтовары	2
Инвентарь, хозрасходы	4
Услуги сотовой связи	2
Прочие расходы	81
ИТОГО РАСХОДОВ	434

Председатель правления



Чистякова Г. Я.

Отчет ревизионной комиссии
о финансовой деятельности ТСЖ «Удача» за 2013 год.

г.Йошкар-Ола

« 20» февраля 2014 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Хилько Т.П., провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Удача» за период с 01.01.2013 года по 01.01.2014 года.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Чистякова Г.Я. (протокол заседания членов Правления собственников жилья «Удача» от 23.05.2013г.). Члены правления: Перепелкин К.В.; Шокурова С.А.; Казанцев В.Г.

Обязанности бухгалтера с 01.01.2012 года и по настоящее время выполняла Метелева Е.М.

На 2013 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

Фактическое поступление денежных средств от жильцов, а также их расходование в соответствии с утвержденной сметой за 2013 год отражено в таблице:

Показатели	По смете (руб.)	Фактически (руб.)
Поступление от жильцов за содержание и ремонт	387,2	406,5
Оплачено за нежилые помещения	7,0	3,5
Всего доходов:	394,2	410,5
Расходы:		
- фонд оплаты труда	198,7	191,0
-НДФЛ	60,0	63,0
- налог на землю	2,0	3,00
-услуги по техническому обслуживанию дома	42,5	
-услуги банка	9,5	7,0
-услуги Комитета по расчетам	21,0	22,0
-услуги по сбору ТБО	18,5	17,5
-УСН	1,0	0,5
- обслуживание наружного	4,5	1,0

газопровода		
-услуги «Мариэнергосбыт»	1,0	1,0
-размещение информации о ТСЖ на сайте	3,8	3,8
- канцелярские расходы	1,7	2,0
-прочие расходы на содержание многоквартирного дома, в т.ч. погашение долгов за 2011 год	30,0	41,0
- ремонт домофона		1,0
- изготовление, установка ограждения		39,0
- прочие: инвентарь, канцтовары, хозтовары, услуги нотариуса, услуги по передачи отчетности		17,2
Всего	394,2	410,0

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд.

За 2013 год ООО «Водоканал» предъявил за воду жильцам дома 197,3 тыс.рублей, фактически оплачено 218,8 тыс. рублей, с учетом задолженности за 2011 год (24,5 тыс. руб.) долг на 01.01.2014 год составил 17,87 тыс. руб.

По состоянию на 1.01.2013 год остаток средств на расчетном счете ТСЖ «Удача» составил 1228,26 рублей.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 2 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии:



Хилько Т.П.

Приложение №4 к Протоколу № 9 общего собрания ТСЖ «Удача» от 24 февраля 2014 года

№ квартиры	Площадь квартиры	Доля в общем имуществе дома,	Решение по п.1	Решение по п.2	Решение по п.3	Решение по п.4	Решение по п.5	Решение по п.6	Решение по п.7	Решение по п.8	Решение по п.9	Решение по п.10	Решение по п.11
1	44,9	1,54	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
4	58,3	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
5	58	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
8	58,1	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
9	112,1	3,83	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
10	39,8	1,36	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
11	57,9	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
12	58,2	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
15	58,3	1,99	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
17	39,8	1,36	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
18	58,5	2,00	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
19	81,0	2,76	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
20	53,1	1,82	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
21	61,2	2,09	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
22	80,7	2,75	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
23	52,8	1,81	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
24	61,2	2,09	за	за	пр от ив	пр от ив	прот ив	за	за	прот ив	про тив	прот ив	прот ив
25	81,3	2,77	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
26	53	1,81	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
27	61,1	2,09	пр от	про- тив	пр от	за	прот ив	за	за	за	за	за	за

			ИВ		ИВ								
28	80,8	2,76	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
29	53,1	1,81	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
31	81,2	2,77	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
32	52,9	1,8	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
33	61,1	2,09	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
34	106,5	3,63	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
35	35,9	1,23	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
36	58,1	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
37	58,1	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
39	35,8	1,22	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
40	57,9	1,98	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
41	62,6	2,14	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
44	58,2	1,99	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
45	61,0	2,08	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
48	61,8	2,11	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
51	40,6	1,39	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
ЗА, %			97, 2	97,2	94, 4	97, 2	94,4	100	100	97,2	97, 2	97,2	97,2
Про тив, %			2,8	2,8	5,6	2,8	5,6	0	0	2,8	2,8	2,8	2,8

Председатель собрания:



Чистякова Г.Я.

Секретарь:



Шокурова С.А.