

## Протокол №12

О проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Курск, ул. Республиканская, дом 48, проводимого в форме очно-заочного голосования с 02 февраля 2019 года по 09 февраля 2019 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – «09» февраля 2019 г.

Дата составления протокола – «10» февраля 2019 г.

Количество голосов устанавливается равным одному кв.м. общей площади помещения (квартиры).

Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме 7177,70 кв.м.

На собрании приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 211 человек, обладающие 5548,94 голосами, что составляет 77,31 % от общего числа всех голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 5548,94 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, которые не приняли участие в голосовании 1628,76 кв.м.

Кворум имеется 77,31 %. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Общее собрание собственников проводилось по инициативе председателя правления ТСЖ Селяновой Нины Никандровны, которая является собственником помещения (1/3 доля от двух комнат в трехкомнатной квартире) №49 на основании Свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество №46 АЛ 016745 от 16.04.2012.

Председатель собрания: Селянова Н.Н.

Секретарь собрания: Бобынцева О.А.

Повестка дня:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
2. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.
3. Об утверждении плана работы ТСЖ на 2019 год.
4. Об оплате процента софинансирования по благоустройству дворовой территории дома 48 по ул. Республиканская в 2019 году в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «Город Курск» на 2018-2022г.г.» за счет средств по статье «текущий ремонт и содержание жилья».

1. **По первому вопросу:** Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5427,64 кв.м. (97,81 %), «Против» - 60,60 кв.м. (1,09 %), «Воздержался» - 60,70 кв.м. (1,09 %).

Постановили: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

2. **По второму вопросу:** Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5427,64 кв.м. (97,81 %), «Против» - 60,60 кв.м. (1,09 %), «Воздержался» - 60,70 кв.м. (1,09 %).

Постановили: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.

3. По третьему вопросу: Об утверждении плана работы ТСЖ на 2019 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5488,24 кв.м. (98,91 %), «Против» - нет, «Воздержался» - 60,70 кв.м. (1,09 %).

Постановили: Утвердить план работы ТСЖ на 2019 год.

4. По четвертому вопросу: Об оплате процента софинансирования по благоустройству дворовой территории дома 48 по ул. Республиканская в 2019 году в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «Город Курск» на 2018-2022г.г.» за счет средств по статье «текущий ремонт и содержание жилья».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5503,64 кв.м. (99,18 %), «Против» - нет, «Воздержался» - 45,30 кв.м. (0,82 %).

Постановили: Оплатить процент софинансирования по благоустройству дворовой территории дома 48 по ул. Республиканская в 2019 году в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «Город Курск» на 2018-2022г.г.» за счет средств по статье «текущий ремонт и содержание жилья».

Оригиналы решений (бюллетеней) собственников помещений многоквартирного дома в количестве 211 штук прилагаются к 1 экз. протокола №12.

Принято на хранение кв.49 Селянова Селянова НН  
(подпись) (Ф.И.О.)

Председатель собрания: Селянова Н.Н. кв. 49 Селянова  
(подпись)

Секретарь собрания: Бобынцева О.А. кв. 13 Бобынцева  
(подпись)

Члены счетной комиссии: Амелина Т.В. кв. 89 Амелина  
(подпись)

Лисенкова И.А. кв. 50 Лисенкова  
(подпись)

Дубовик Л.М. кв. 60 Дубовик  
(подпись)

**Смета доходов и расходов**

по обслуживанию жилого дома ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом" г. Курск ул Республиканская, 48 на  
2019 года.

тариф "Ремонт и содержание жилья" — 14,00 руб./м<sup>2</sup>, площадь дома 7177,70 м<sup>2</sup>,

№ п/п	Наименование расходов и доходов	Сумма (руб./мес)	Сумма (руб./год)	Сумма (руб. за кв.м в месяц)
<b>Доходы</b>				
1	Начислено по тарифу на управление, содержание и ремонт общедомового имущества	100487,80	1205853,60	14,00
2	Прочие поступления (аренда общедомов имущества)	4441,67	53300,00	0,62
3	Остаток средств на 01.01.2018	15749,42	188993,01	2,19
	<b>ИТОГО:</b>	<b>120678,88</b>	<b>1448146,61</b>	<b>16,81</b>
<b>Расходы</b>				
<b>Управление общедомовым имуществом</b>		<b>38248,00</b>	<b>458976,00</b>	<b>5,33</b>
1	Заработная плата АУП ТСЖ	31248,00	374976,00	4,35
	из них социальный налог (30,2%)	7248,00	86976,00	1,01
2	Канц.расходы (приобретение канц.принадлежностей, бланков для ведения бух. учета), почтовые расходы	600,00	7200,00	0,08
3	Обслуживание и амортизация оргтехники	400,00	4800,00	0,06
4	Транспортные услуги., услуги связи, возм эл.энергии	900,00	10800,00	0,13
5	Информационные, юридические услуги	400,00	4800,00	0,06
6	Переаттестация обслуживающего персонала	200,00	2400,00	0,03
7	Налог УСНО	2800,00	33600,00	0,39
	<b>Услуги ОАО "Курскпромбанк"</b>	<b>1700,00</b>	<b>20400,00</b>	<b>0,24</b>
1	Ведение расчетного счета, расчетное обслуживание	1700,00	20400,00	0,24
<b>Техническое обслуживание. содержание дома и придомовой территории.</b>		<b>64154,85</b>	<b>769858,20</b>	<b>8,94</b>
1	Расходы связанные с профилактическим обслуживанием, аварийными поломками системы центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроосвещения, ежегодная поверка приборов контроля и учета тепла, воды, электроэнергии, приобретение материалов для текущего ремонта общедомового имущества	35000,00	420000,00	4,88
	в т.ч. оплата труда технического персонала по трудовым соглашениям:	16926,00	203112,00	2,36
	из них социальный налог (30,2%)	3926,00	47112,00	0,55
2	Текущий ремонт дома (ремонт подъезда, мест общего пользования, крыши, дверей, фасада дома, отмостки и др. затраты)	15854,85	190258,20	2,21
	в т.ч. оплата труда технического персонала (уборщик)	8983,80	107805,60	1,25
	из них социальный налог (30,2%)	2083,80	25005,60	0,29
3	Содержание придомовой территории, покупка хоз.инвентаря, песка, спецодежды и т.д.	8500,00	102000,00	1,18
	в т.ч. оплата труда технического персонала (дворник)	7486,50	89838,00	1,04
	из них социальный налог (30,2%)	1736,50	20838,00	0,24
4	Непредвиденные расходы, резерв	4800,00	57600,00	0,67
<b>Услуги сторонних организаций</b>		<b>18276,03</b>	<b>219312,36</b>	<b>2,55</b>
<b>Техническое обслуживание лифта и ЛДСС</b>		<b>17201,03</b>	<b>206412,36</b>	<b>2,40</b>
1	Техническое обслуживание 4-х лифтов	15790,94	189491,28	2,20
2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы.	1210,09	14521,08	0,17
3	Ежегодное страхование лифтов	200,00	2400,00	0,03
<b>Профилактика ВДГО общедомового имущества</b>		<b>1075,00</b>	<b>12900,00</b>	<b>0,15</b>
<b>ИТОГО содержание дома:</b>		<b>120678,88</b>	<b>1448146,61</b>	<b>16,81</b>

Председатель ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом"

*Селянова*





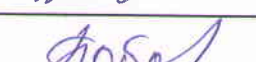
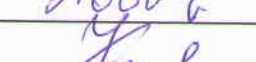

Н.Н. Селянова

План  
Выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома №48  
по улице Республиканская на 2019 год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Срок выполнения	Примечание
1	Осмотры общего имущества	Апрель - Сентябрь	
2	Обращаться в мировой суд по оплате задолженности по текущему ремонту и содержанию жилья, капитального ремонта по 63-ЗКО	По мере необходимости	
3	Содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования, в том числе: центр. отопления; ГВС; ХВС; электроснабжения; тепловых узлов.	Постоянно	
4	Диагностика состояния, балансировка, промывка, опрессовка стояков системы отопления и ГВС	Июнь - Июль	
5	Техническое обслуживание, поверка, осмотр общедомовых приборов учета	Ежемесячно	
6	Уборка мест общего пользования: -влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3-х этажей включительно -влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа -мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю 1 раз в неделю 1 раз в месяц	
7	Уборка подвала, теплоузла и помещения на придомовой территории дома	Апрель - Сентябрь	
8	Уборка придомовой территории	Ежедневно	
9	Подготовка системы отопления и ГВС к новому отопительному сезону 2018-2019г.	Май - Сентябрь	
10	Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	Апрель - Сентябрь	
11	Устранение неисправностей по заявкам жильцов	Постоянно	
12	Выполнение мер пожарной безопасности	Постоянно	
13	Проверка вентиляционных шахт в квартирах	По мере накопления д/с	
14	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	
15	Покос травы на придомовой территории	По мере необходимости	
16	Освидетельствование и страхование лифтов	Март - Апрель	
17	Техническое обслуживание четырех лифтов	Ежемесячно	
18	Профилактика ВДГО общедомового имущества	Июнь - Июль	
19	Заменить обычные светильники на светильники с датчиком движения на 1-х этажах в подъездах	По мере накопления д/с	
20	Установить ограждения большего размера на пластмассовые ограждения (по мере поломки) электрических проводов в подъездах дома для светильников около лифтов	По мере накопления д/с	
21	Обустройство дворовой территории (программа «Формирование современной городской среды»)	По мере накопления д/с	

09.01.2019 г.

Члены правления:

 Селянова Н.Н.  
 Сергеева Л.В.  
 Черненко Л.А.  
 Добина Н.В.  
 Бобынцева О.А.  
 Коптева Н.Д.  
 Борисова Г.В.

**Отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом"**

за период с 01.01.2018 по 31.12.2018

**Доходы**

руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете 01.01.2018	<b>164050,00</b>
Поступило денежных средств -	1952050,73
из них: Содержание и ремонт ,	1188902,31
Взносы на капитальный ремонт	702370,95
Прочие поступления ( ПАО "МТС", ПАО "Вымпелком",	
ЗАО "Курсктелеком", ООО "НБН", ООО "Лифтборд") -	53470,00
Пеня	7307,47
<b>Всего доходов:</b>	<b>2116100,73</b>

**Расходы:**

Жилищные услуги -	
Услуги ПАО "Курскпромбанк"(расчетное обслуживание ТСЖ)	<b>19397,75</b>
Оплата труда штатных сотрудников и по договорам подряда	<b>548321,00</b>
НДФЛ	<b>81934,00</b>
социальные взносы -	<b>127311,51</b>
Оплачено поставщикам -	<b>329468,51</b>
из них:	
ООО "Курсклифтремонт" -	208172,66
АО "САБ по уборке г.Курска"(вывоз спиленных деревьев)	9795,25
ООО "ИТСервисЦентр" (цифровая подпись) -	3000,00
ООО "Курсклифт" (тех освидетельствование лифтов) -	14336,00
АОУ ДПО (обучение персонала) -	1923,00
ООО"Фланец комплект" (покупка насоса для подачи воды)	41280,00
ОСАО «РЕСО-Гарантия» (страхование лифтов)	1500,00
ООО "Газораспределение" (техобслуживание ВДГО)	20361,60
ООО "АБИС" (покупка и установка доводчика на входную дверь)	1900,00
ЧП Малярчук Ю.Е. (ремонт и настройка насосной станции)	27200,00
Компенсация расходов персонала (элэнергия, телефон, ПО «1С бухгалтер	<b>13848,00</b>
Пошлина по взысканию задолженности	<b>473,00</b>
Налог УСНО	<b>38983,00</b>
Выдано отчет на хозяйственные нужды	<b>65000,00</b>
из них: хозинвентарь для уборки территории, замки, соль и т. д. -	5398,20
канцтовары, почтовые услуги, заправка картриджа, покупка	
новых картриджей	17581,44
материалы для ремонта инженерных сетей и коммуникаций	24161,00
материалы для ремонта конструктивных элементов здания	5652,56
транспортные расходы -	9842,00
Переведено на спецсчет (взносы на капитальный ремонт)	<b>702370,95</b>
<b>Всего расходов:</b>	<b>1927107,72</b>
<b>Остаток денежных средств на: 31.12.2018</b>	<b>188993,01</b>
За 2018 год на спец счет капитального ремонта поступило взносов	<b>702370,95</b>
начислены проценты на остаток по счету капитального ремонта	<b>57152,48</b>
Перечислено: ООО "Рубикон" за капремонт фасада(балконы, входы в по)	<b>914794,21</b>
ПАО АКБ "Связь-Банк" (комиссия за перевод средств)	<b>200,00</b>
<b>Остаток средств на спец счете капитального ремонта на 31.12.2018</b>	<b>1715045,40</b>