

Протокол №1

О проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 48 по ул. Республиканская, проводимого 04 февраля 2017 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – «04» февраля 2017 г.

Дата составления протокола – «06» февраля 2017 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 219 человек, обладающие 5825,77 голосами, что составляет 81,16 % от общего числа всех голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 5825,77 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, которые не приняли участие в голосовании 1351,93 кв.м.

Кворум имеется 81,16 %. 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.

Повестка дня:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.
2. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2017 год.

1. По первому вопросу:

Постановили: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5766,17 кв.м. (80,33 %), «Против» - нет, «Воздержался» - 59,60 кв.м. (0,83 %).

2. По второму вопросу:

Постановили: Утвердить смету доходов и расходов на 2017 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5766,17 кв.м. (80,33 %), «Против» - нет, «Воздержался» - 59,60 кв.м. (0,83 %).

Оригинал реестра голосования собственников помещений многоквартирного дома в количестве 1 штука прилагаются к 1 экз. протокола №1.

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

Председатель собрания: Селянова НН кв. 49 Селянова
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания: Сергеева ЛВ кв. 53 Сергеева
(подпись) (Ф.И.О.)

Отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом"
за период с 01.01.2016 по 31.12.2016

Доходы		руб.
Остаток денежных средств на расчетном счете на	01.01.2016	253822,80
Поступило денежных средств -		1755983,91
из них: Содержание и ремонт ,		1122223,12
Капитальный ремонт 2016 г.		581379,40
Прочие поступления (ОАО "МТС", ОАО "Вымпелком",		
ЗАО "Курсктелеком", ООО "НБН", ООО "Лифтборд") -		45862,50
Пеня		2019,03
Возврат уплаченной пошлины		4499,86
Всего доходов:		2009806,71
Расходы:		
Жилищные услуги -		
Услуги ОАО "Курскпромбанк"(расчетное обслуживание ТСЖ)		9234,97
Оплата труда штатных сотрудников		264132,80
Уплачен НДС/Л. Налоги		68303,00
Социальные взносы		81346,42
Оплачено поставщикам -		597214,80
из них: МУП "САБ по уборке г. Курска" -		38759,60
ООО "Курсклифтремонт" -		188124,46
ООО «Курскбизнесстрой» (Расчет за ремонт 1 п и ремонт 4 п)		281302,75
ООО "ИТСервисЦентр" (цифровая подпись) -		4200,00
ООО "Курсклифт" (тех освидетельствование лифтов) -		14336,00
АОУ ДПО (обучение персонала) -		1923,00
ПАО «Квадра» (регулировка РТЕ)		2387,78
АО «Газпром газораспредел Курск» (техобслуживание ВДГО)		10181,21
ОСАО «РЕСО-Гарантия» (страхование лифтов)		2000,00
ИП Новиков Г.П. (поставка и установка 2-х дверей в подъезды)		54000,00
Компенсация расходов персонала (элэнергия, телефон, ПО «1С бухгалтерия		12264,00
Пошлина по взысканию задолженности		159,08
Выдано подотчет на хозяйственные нужды		160000,00
из них: хозинвентарь для уборки территории, замки, соль и т. д. -		9978,18
почтовые расходы -		330,00
канцтовары -		8690,56
заправка картриджа -		2260,00
покупка картриджей		1951,38
пошлина -		650,00
транспортные расходы -		8503,00
материалы для ремонта инженерных сетей и коммуникаций		26417,27
оплата труда по договорам подряда		90533,70
триммер для покоса травы		5510,00
Переведено на спецсчет (капитальный ремонт)		484098,70
Всего расходов:		1676753,77
Остаток денежных средств на: 31.12.2016		333052,94

По договорам подряда выплачено: установка почтовых ящиков — 12006 руб., установка поручней — 9013,2 руб., запуск ГВС и отопления - 7011 руб., работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных сетей и конструктивных элементов — 62503,5

Смета доходов и расходов

по обслуживанию жилого дома ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом" г. Курск ул. Республиканская, 48 на
2017 год.

тариф "Ремонт и содержание жилья" — 12,30 руб./м², площадь дома 7177,70 м²,

№ п/п	Наименование расходов и доходов	Сумма (руб./мес)	Сумма (руб./год)	Сумма (руб. за кв.м в месяц)
Доходы				
1	Начислено по тарифу на управление, содержание и ремонт общедомового имущества	88285,71	1059428,52	12,30
2	Прочие поступления (аренда общедомового имущества)	4242,50	50910,00	0,59
3	Остаток средств на 01.01.2017	27754,41	333052,94	3,87
	ИТОГО:	120282,62	1443391,46	16,76
Расходы				
	Управление общедомовым имуществом	32274,00	387288,00	4,50
1	Заработная плата АУП ТСЖ	26444,00	317328,00	3,68
	из них социальный налог (20,2%)	4444,00	53328,00	0,62
2	Канц.расходы (приобретение канц.принадлежностей, бланков для ведения бух. учета и отчетов, ксерокопир.докум.), почтовые расходы	400,00	4800,00	0,06
3	Обслуживание и амортизация оргтехники	400,00	4800,00	0,06
4	Транспортные услуги., услуги связи, возм эл.энергии	1500,00	18000,00	0,21
5	Информационные, юридические услуги	730,00	8760,00	0,10
6	Переаттестация обслуживающего персонала	200,00	2400,00	0,03
7	Налог УСНО	2600,00	31200,00	0,36
1	Услуги ОАО "Курскпромбанк"	1300,00	15600,00	0,18
	Ведение расчетного счета, расчетное обслужив. ТСЖ	1300,00	15600,00	0,18
	Техническое обслуживание. содержание дома и придомовой территории.	63829,91	765958,94	8,89
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 в т.ч. оплата труда технического персонала по трудовым соглашениям:	13829,91	165958,94	1,93
	из них социальный налог (20,2%)	6000,00	72000,00	0,84
2	Текущий ремонт дома (ремонт подъезда, мест общего пользования, крыши, дверей, фасада дома, отмостки и др. затраты)	1008,32	3024,96	0,14
3	Содержание придомовой территории, покупка хоз.инвентаря, песка, спецодежды и т.д.	42000,00	504000,00	5,85
	в т.ч. оплата труда технического персонала	8000,00	96000,00	1,11
	из них социальный налог (20,2%)	6010,00	72120,00	0,84
		1010,00	12120,00	0,14
	Услуги сторонних организаций	17878,71	214544,52	2,49
	Техническое обслуживание лифта и ЛДСС	17160,94	205931,28	2,39
1	Техническое обслуживание 4-х лифтов	15790,94	189491,28	2,20
2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы.	1200,00	14400,00	0,17
3	Ежегодное страхование лифтов	170,00	2040,00	0,02
	Профилактика ВДГО общедомового имущества	717,77	8613,24	0,10
4	Непредвиденные расходы, резерв от	5000,00	60000,00	0,70
	ИТОГО содержание дома:	120282,62	1443391,46	16,76

М.П.

Председатель ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом"

Селимова

Н.Н. Селянова

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилых домов на 2017г

План

Выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома № 48 по ул. Республиканская

№п/п	Наименование работ и услуг	Срок выполнения	Примечание
1	Осмотры общего имущества	Апрель-сентябрь	
2	Утепление и уплотнение входных дверей в подъезды, ремонт окон в подъездах, установка пружин и доводчиков	Сентябрь-октябрь	
3	Содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования, в том числе: - центр. Отопления; - холодного водоснабжения; - электроснабжения; - тепловых узлов.	постоянно	
4	Диагностика состояния, балансировка, промывка, опрессовка стояков системы отопления и ГВС	июль	
5	Техническое обслуживание, поверка, осмотр общедомовых приборов учета	Ежемесячно	
6	Уборка мест общего пользования	Ежемесячно	
7	Уборка чердачных помещений	Апрель	
8	Уборка тех.подполья	Апрель	
9	Уборка придомовой территории	Ежедневно	
10	Подготовка системы отопления и ГВС к новому отопительному сезону 2013-2014г.	Май – июнь	
11	Промывка и прочистка канализации	По мере необходимости	
12	Проведение осмотров в период подготовки в сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	Апрель-сентябрь	
13	Устранение неисправностей по заявкам жильцов	Весь период	
14	Выполнение мер пожарной безопасности: - проверка вент.шахт	Октябрь	
15	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	
16	Частичный ремонт кровли	Июль	
17	Вывоз и утилизация ТБО	По графику	
18	Тех.обслуживание и ремонт электрооборудования	По отдельному плану	
19	Покос травы	По мере необходимости	



Председатель ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» Самылова Н.Н. Селянова

15 января 2013 г.