

Протокол № 6

О проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 48 по ул. Республиканская, проводимого 10 февраля 2018 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – «10» февраля 2018 г.

Дата составления протокола – «12» февраля 2018 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 200 человек, обладающие 5209,78 голосами, что составляет 72,58 % от общего числа всех голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 5209,78 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, которые не приняли участие в голосовании 1967,92 кв.м.

Кворум имеется 72,58 %. 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 01.01.2017г. по 31.12.2017г.
2. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2018 год.
3. Об утверждении плана работы ТСЖ на 2018 год.
4. О замене **первых отключающих устройств** (которые не являются общедомовой собственностью ТСЖ) в квартирах жильцов в случае их поломки за счет средств статьи «текущий ремонт и содержание жилья» (автоматов по э/э; кранов по ГВС и ХВС; кранов перед отопительными радиаторами, кроме самих отопительных радиаторов).

1. По первому вопросу:

Постановили: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5209,78 кв.м. (100,00 %), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

2. По второму вопросу:

Постановили: Утвердить смету доходов и расходов на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5209,78 кв.м. (100,00 %), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

3. По третьему вопросу:

Постановили: Утвердить план работ ТСЖ на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5209,78 кв.м. (100,00 %), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

4. По четвертому вопросу:

Постановили: Заменять **первые отключающие устройства** (которые не являются общедомовой собственностью ТСЖ) в квартирах жильцов в случае их поломки за счет средств статьи «текущий ремонт и содержание жилья» (автоматов по э/э; кранов по ГВС и ХВС; кранов перед отопительными радиаторами, кроме самих отопительных радиаторов).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5179,43 кв.м. (99,42 %), «Против» - нет, «Воздержался» - 30,35 кв.м. (0,58 %).

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

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

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

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

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

за период с 01.01.2017 по 31.12.2017

Доходы

	руб.
Остаток денежных средств на расчетном сч 01.01.2017	333052,94
Поступило денежных средств -	1932532,88
из них: Содержание и ремонт ,	1174549,18
Взносы на капитальный ремонт	694409,00
Прочие поступления (ПАО "МТС", ПАО "Вымпелком",	
ЗАО "Курсктелеком", ООО "НБН", ООО "Лифтборд") -	52657,50
Пеня	10917,20
Всего доходов:	2265585,82

Расходы:

Жилищные услуги -	
Услуги ПАО "Курскпромбанк"(расчетное обслуживание ТСЖ)	17499,12
Оплата труда штатных сотрудников и по договорам подряда	455141,10
НДФЛ	74024,00
социальные взносы -	109445,62
Оплачено поставщикам -	621941,71
из них:	
ООО "Курсклифтремонт" -	189491,16
ООО «Курскбизнесстрой» (Ремонт 1 п и ремонт 4 п)	409070,38
ООО "ИТСервисЦентр" (цифровая подпись) -	3000,00
ООО "Курсклифт" (тех освидетельствование лифтов) -	14336,00
АОУ ДПО (обучение персонала) -	1923,00
ПАО «Квадра» (регулировка РТЕ)	2621,17
ОСАО «РЕСО-Гарантия» (страхование лифтов)	1500,00
Компенсация расходов персонала (элэнергия, телефон, ПО «1С бухгалтер	13704,00
Пошлина по взысканию задолженности	1787,00
Налог УСНО	33584,27
Выдано подотчет на хозяйственные нужды	80000,00
из них: хозинвентарь для уборки территории, замки, соль и т. д. -	1020,00
канцтовары, почтовые услуги, заправка картриджа, покупка	
новых картриджей	15050,07
материалы для ремонта инженерных сетей и коммуникаций	21753,14
материалы для ремонта конструктивных элементов здания	5878,15
хозяйственные товары	4438,50
транспортные расходы -	9595,00
поверка приборов учета теплоэнергии	11906,20
оплата по договорам подряда	17730,60
Переведено на спецсчет (взносы на капитальный ремонт)	694409,00
Всего расходов:	2101535,82
Остаток денежных средств на: 31.12.2017	164050,00
За 2017 год на спец счет капитального ремонта поступило взносов	694409,00
начислены проценты на остаток по счету капитального ремонта	43533,65
Остаток средств на спец счете капитального ремонта на 31.12.2017	1870316,18

Смета доходов и расходов

по обслуживанию жилого дома ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом" г. Курск ул Республиканская, 48 на 2018 года.

тариф "Ремонт и содержание жилья" — 14,00 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	100487,80	1205853,60	14,00
2	Прочие поступления (аренда общедомов имущества)	4704,17	56450,00	0,66
3	Остаток средств на 01.01.2018	13670,83	164050,00	1,90
	ИТОГО:	118862,80	1426353,60	16,56
Расходы				
Управление общедомовым имуществом		33444,00	401328,00	4,66
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), 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
	Услуги ОАО "Курскпромбанк"	1700,00	20400,00	0,24
1	Ведение расчетного счета, расчетное обслуживание	1700,00	20400,00	0,24
Техническое обслуживание. содержание дома и придомовой территории.		67500,00	810000,00	9,40
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	39000,00	468000,00	5,43
	в т.ч. оплата труда технического персонала по трудовым соглашениям:	15626,00	187512,00	2,18
	из них социальный налог (20,2%)	2626,00	31512,00	0,37
2	Текущий ремонт дома (ремонт подъезда, мест общего пользования, крыши, дверей, фасада дома, отмостки и др. затраты)	15700,00	188400,00	2,19
	в т.ч. оплата труда технического персонала (уборщик)	8293,80	99525,60	1,16
	из них социальный налог (20,2%)	1393,80	16725,60	0,19
3	Содержание придомовой территории, покупка хоз.инвентаря, песка, спецодежды и т.д.	8000,00	96000,00	1,11
	в т.ч. оплата труда технического персонала (дворник)	6911,50	82938,00	0,96
	из них социальный налог (20,2%)	1161,50	13938,00	0,16
4	Непредвиденные расходы, резерв	4800,00	57600,00	0,67
Услуги сторонних организаций		17918,80	215025,60	2,50
	Техническое обслуживание лифта и ЛДСС	17201,03	206412,36	2,40
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 обслуживание лифтов	200,00	2400,00	0,03
	Профилактика ВДГО общедомового имущества	717,77	8613,24	0,10
	Итого содержание дома:	118862,80	1045425,60	16,56

Председатель ТСЖ "Республиканская, 48 Наш дом"

Селимова

Н.Н. Селянова

План
Выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома №48
по улице Республиканская на 2018 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, опресовка 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	Октябрь	
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	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	

09.01.2018 г.

Члены правления:

Селянова Селянова Н.Н.

Сергеева Сергеева Л.В.

Черненко Черненко Л.А.

Добина Добина Н.В.

Бобынцева Бобынцева О.А.

Коптева Коптева Н.Д.

Борисова Борисова Г.В.