

Материалы
общего собрания
собственников помещений
в форме очного голосования
от 26.02.2013

1

Протокол № 1

общего собрания товарищества собственников жилья « Уют – 24»,

ул. Первомайская, д. 24.

г. Череповец

от «26» февраля 2013

Место проведения: г. Череповец, ул. Первомайская, д. 24, 1 подъезд, подвальное помещение.

Время проведения: 18: 30 час.

Присутствовало: 65,3 % собственников.

Повестка дня.

1. Отчет о проделанной работе за 2012 год.

а) председатель правления

б) отчет ревизионной комиссии

2. План работы на 2013год.

Кошелева Т.В., председатель

3. Ознакомление с решением собрания заочной формы голосования по вопросу квартиры №1.

4. Утверждение тарифов по содержанию жилья на 2013год.

Смирнова И.А., бухгалтер

5. Выборы правления.

Предложено: Избрать председателем собрания: председателя Правления товарищества собственников «Уют-24» Кошелеву Т.В.

Секретарём собрания: Кожухову С.А.

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Слушали Кошелеву Т.В., которая ознакомила присутствующих с повесткой дня. За данную повестку голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержался» - нет.

По первому вопросу слушали:

1. Кошелеву Т.В., председателя правления, с отчетом о проделанной работе за 2012 год. (Отчет прилагается). Ею было отмечено, что за год выполнено немного работ, но все они емкие и необходимые, так как ДЖКХ ведут как плановый, так и внеплановый контроль за содержанием дома – т.е. накладывают штрафные санкции за несоблюдение Правил содержания многоквартирных домов и придомовой территории. Поэтому все работы

2

были выполнены в соответствии с рекомендациями, а также на основании заявлений собственников.

2. Поликашову В.М., члена ревизионной комиссии, которая ознакомила присутствующих с актом ревизионной комиссии (акт прилагается). Она отметила, что проверка финансово-хозяйственной деятельности проходила с 20.02.2012 по 23.02.2012. Ею было отмечено, что все деньги своевременно сдавались в банк, вовремя выдавалась заработная плата, составлены договора с подрядными организациями, но имеется задолженность собственников по оплате коммунальных услуг. Также ею было предложено начислить плату за приобретение электросчетчиков в квитанции собственников.

Решили: 1. Отчет о проделанной работе считать удовлетворительным.

2. Смирновой И.А., гл. бухгалтеру, в квитанциях начислить плату за электросчетчики в размере 450 руб.

По второму вопросу выступили:

1. Кошелева Т.В., председатель правления, которая отметила, что многое сделано в доме. Кого-то устраивает проделанная работа, кого-то не устраивает. Главный вопрос на данный момент – кровля, которую ремонтируем частично почти ежегодно. На капитальный ремонт кровли требуется большая сумма денег. Если город поможет, то хорошо. Если нет, то придется продолжать ремонт частичный. Второй момент – это замена окон в 3 подъезде.

2. Луференко С.И., собственник доли в квартире №85, предложил установить доводчик на вторых входных дверях в подъезд и раскритиковал установку окон.

3. Кошелева Т.В., председатель, объяснила, что окна требовали замену по следующим причинам:

- рекомендации по энергосбережению должны выполняться;

- рамы рассохлись, на многих рамах отсутствовали стекла, запорные устройства пришли в негодность;

- не все собственники относятся бережно к имуществу (бьют стекла, мебель вносят, сметая все на своем пути – по этой причине выломан доводчик).

Также обратила внимание на то, что в январе месяце 2013 было 9 затопов, которые собственники решили самостоятельно договорным путем между собой.

Решили:

- 1. Отремонтировать кровлю 1 подъезда (устранить протечки).
- 2. Продолжить установку стеклопакетов в 3 подъзде.

По четвертому вопросу слушали: Смирнову И.А., бухгалтера, по вопросу повышения тарифа на содержание жилья, аргументировав это тем, что не будет накоплений, за счет которых проводятся ремонтные работы и осуществляются приобретения.

Решили: Тариф на содержание жилья оставить прежним – 16, 97 руб.

По пятому вопросу слушали: Кошелеву Т.В., которая ознакомила присутствующих с поступившими заявлениями, которые просят ввести в состав:

- а) Федоренко И.Н. в состав ревизионной комиссии
- б) Луференко В.И. и Помещиков В.А. на пост председателя.

Выступили: Луференко В.И., собственник-дольщик квартиры №85, который выступил с критикой в адрес Кошелевой Т.В. и ознакомил присутствующих с планом работы в должности председателя (Произведет посадку деревьев, лестничные площадки отремонтирует, будет все прозрачно).

Помещиков В.А., собственник квартиры №143, выступил против Кошелевой Т.В. в должности председателя и сказал, что на этом посту он отремонтирует 4 подъезд, бойлер и будет все прозрачно.

Абакшина М.В., член правления предложила заполнить листы голосования, в котором определены 3 кандидатуры на пост председателя. Выбрали счетную комиссию в составе: Кожуховой С.А., Бударина В.В., Абакшиной М.В., Кузьмина А.В.

Решили: Счетной комиссии произвести подсчет голосов и ознакомить через объявления на информационных стендах с результатами голосования.
Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Поступило предложение от многих собственников, вывести из состава правления тех членов, которые не один год работают, а ввести: Гольцман Елену Васильевну и Михайлову Марину Павловну.

Решили: 1. Ввести в состав правления Гольцман Е.В. и Михайлову М.П.

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Председатель собрания: Кошелева Т.В. Кошелева Т.В.

Секретарь: Кожухова С.А. Кожухова С.А.

1. Оливный блок ПИФ на крышу	24 600,00
2. Освидетельствование лифта	6 800,00
3. Обучение бухгалтер	1 500,00
4. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
5. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
6. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
7. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
8. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
9. Дано «Эксперт» - 1 шт.	175 135,00
10. Ступица в паркинге	2 770,00
11. Службное обслуживание ИКТ	1 200,00
12. Блок ЭКЭП	7 600,00
13. Дорожная «Литман»	10 870,00
14. Эмбарго	3 490,00
15. Капитальный ремонт 2 и 3 п.	36 000,00
16. Кладовая - мусоропроводу	4 200,00
17. Чертёнок газа ВДГО на 2012	41 114,00
18. Осуществление казарты	6 400,00
19. Промышленность - опросов - 5 300,00 + 8 300,00 + 8 300,00	
20. Светильник 120вт	13 200
21. Светильник 120вт	64 000,00
22. Установка датчиков счетчиков	53 600,00
23. Кондотары «Юмус» - Р2	4 300,00
24. Покупка «Складунга» - лицензия	18 380,00
25. Межбанковские услуги уборки	1 134,00
26. Мраморный уголок	174 000,00
27. Охранительное обслуживание	
28. Вызов «Юмус»	
29. КИТ	
30. Освидетельствование лифта	
31. Кредитование лифта	
32. Налог	

Сторг: 1 319 896,19
 Поступило: 4 114 296,00
 Итого: 5 434 192,19

*Отчет
по статье содержание 2012год*

1. Шкаф бухгалтерский (сейф)	4 368,00
2. Оконный блок ПВХ на крышу	24 600,00
3. Освидетельствование лифтов	6 800,00
4. Обучение бухгалтера	1 500,00
5. Окно «Панорама» 18шт	135 135,04
6. Окно «Экопласт» 18шт.	129 600,00
7. Окно «Экопласт» 1шт.	8 145,00
8. Окно «Экопласт» 9 шт	73 305,00
9. Монтаж системы видеонаблюдения	16 100,00
10. Стенд в правление	2 779,00
11. Сервисное обслуживание ККТ	1 260,00
12. Блок ЭКЗЛ	7 800,00
13. Моющие «Актив»	10 572,00
14. Электрика	3 960,00
15. Изготовление дверей 2 и 3 п.	35 000,00
16. Клапан к мусоропроводу	4 200,00
17. Череповецгаз ВДГО за 2012	41 114,00
18. Обслуживание квартплаты	8 400,00
19. Промывка и опрессовка	5 300,00 + 5 300,00 + 6 300,00
20. Счетчики 12шт 132шт	6 000,00
21. Счетчики 120шт.	54 000,00
22. Установка электросчетчиков	53 600,00
23. Канцтовары «Комус - Р2»	6 339,00
25. Ноутбук «Самсунг», лицензия	16 990,00
26. Механизирована уборка	1 134,03
27. Игровой уголок	174 060,00
28. Освещение общедомовое	
29. Вывоз мусора	
30. КГМ	
31. Обслуживание лифтов	
32. Заработная плата	
33. Налоги	

Итого: 1 319 898,19

Поставщики: 4 614 906,69

Всего: 5 934 804,88

Ревизионная комиссия в составе:

председатель - Чекулаева Ирина Леонидовна

члены комиссии: Поликашова Вера Михайловна,

Синявина Ирина Васильевна

с 20.02.2012г. по 23.02.2012г. проводили проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2013 г.

В ходе проверки проделана следующая работа:

- проревизированы кассовые операции;
- операции по расчётному счёту;
- оплата труда;
- начисление налогов и сборов;
- расчёты с поставщиками и подрядчиками;
- расчёты с подотчётными лицами;
- юридическое оформление документов.

Во время проверки установлено:

1. По состоянию на 01.01.2013 г. остаток денежных средств:
 - на расчётном счёте 63 614 рублей 85 копеек
 - в кассе 91 рублей 77 коп.
 - дебиторская задолженность подотчётных лиц отсутствует.
2. Платежи за коммунальные услуги полностью оприходованы в кассу.
3. Все денежные средства из кассы своевременно сдавались в банк на расчётный счёт.
4. Расчёты с поставщиками и подрядчиками за выполненные работы производились на основании заключённых договоров, актов выполненных работ и калькуляций. Кредиторская задолженность перед поставщиками на 01.01.2013 г. составляет 466 051,70 руб., в т.ч.
 - Водоканал 73 731,57 руб.;
 - Сбытовая компания 98 271,04 руб.;
 - Спецавтотранс 6 784,00 руб.;

– Теплоэнергия 294 261,01 руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

5. Расход денежных средств, выданных в подотчёт сотрудникам ТСЖ «Уют-24» подтверждён отчётами с приложением первичных документов (товарные и кассовые чеки), в которых имеется подробная информация о приобретённых товарно-материальных ценностях. Дебиторская задолженность подотчётных лиц и кредиторская задолженность перед подотчетными лицами отсутствуют

6. Начисление заработной платы производилось в соответствии с заключёнными договорами, налоги исчислены правильно, их перечисления произведены своевременно. Выплата заработной платы производилась своевременно.

7. Основная сумма коммунальных платежей принимается через кассу ТСЖ. Задолженность собственников по состоянию на 01.01.2013 г. составляет 667 824 руб.64 коп., в т.ч. за декабрь 542 821 руб. 52 коп., просроченная 125 003 руб. 12 коп.

8. В 2012 г. начислена квартплата в размере 5 296 455 ,24 руб., в т.ч. на содержание жилья 1 726 290,30 руб.

Расходы на содержание жилья составили:

- Обслуживание электрооборудования и сантехнического оборудования (ООО «Аква-Люкс») 225 780,50 руб.
- Вывоз мусора (ИП Козлов) 147 673,60 руб.
- Газоснабжение (Череповецгаз) 41 000,00 руб.
- Обслуживание лифтов (Металлурглифт, Лифт-сервис) 198 800,00 руб.
- Зарплата 422 897,96 руб.
- Отчисления на социальное страхование 92 749,87 руб.
- Услуги банка 16 535,63 руб.

ИТОГО ПОСТОЯННЫЕ РАСХОДЫ 1 145 437,56 руб. (62,5%)

- Замена оконных блоков 362 639,96 руб.
- Оборудование детской площадки 174 060,00 руб.
- Установка металлических дверей 35 000,00 руб.
- Установка электросчетчиков 60 000,58 руб.

- 8
- Приобретение ноутбука и лицензии на ПО 21 690,00 руб.
 - Приобретение материалов 32 219,12 руб.
- (в т.ч. канцтовары и моющие средства – 10 572,72 руб.)

ИТОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ 685 609,66 руб. (37,5%)

9. Замечания и предложения по акту ревизионной комиссии от 16.03.2012 г. учтены. Замечаний по ведению бухгалтерского учета и оформлению первичных документов нет.

10. По юридическому оформлению документов замечаний нет.

Председатель ревизионной комиссии

Чекулаева И.Л.

Члены комиссии:

Поликашова В.М.

Синявина И.В.

С актом проверки ознакомлены 24.02.2013 г.

Председатель Правления

Кошелева Т.В.

Главный бухгалтер

Смирнова И.А.

ВНИМАНИЕ!

ВНИМАНИЕ!

ВНИМАНИЕ!

Уважаемые собственники!

Просим ознакомиться с результатами голосования на пост председателя:

- 1. Против всех — 126,2 м2 — 4,1%
- 2. Воздержались – 46,2м2 – 1,5%
- 3. За Помещикова В.А. – 97,2м2- 3,2%
- 4. За Луференко С.И.– 650,2м2 – 23,2%
- 5. За Кошелеву Т.В.– 2079,5м2 – 68%

07.03.2012г.

**Правление ТСЖ «Уют-24» и
ревизионная комиссия.**