

**Протокол N 2  
общего собрания  
членов товарищества собственников жилья «Уют-24**

**"15" апреля 2019 г.**

**г. Череповец**

1

**Протокол N 2**  
**общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24»**

г. Череповец "15" апреля 2019 г.

Время проведения: 18:00.

Место проведения: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24, 2 подъезд, помещение правления.

Очередное общес собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24 в форме заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Товарищество собственников жилья «Уют-24», ОГРН 108352801752

Присутствовали: Кошелева Т.В., Гольцман Е.В., Чиж И.С., Бударин В.В., Быстрова Л.А., Бакулкина Л.Н.

Общая площадь многоквартирного дома -10 288,6 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 8 105,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании, - 4 443,1 м2..

Общая площадь многоквартирного дома -10 288,6 кв. м.

Кворум имеется

Предложено:

Решили

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
2. Выбор секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
3. Повестка дня:

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2018
2. Утверждение плана работы на 2019 год, штатного расписания.
3. Выборы правления, ревизионной и счетной комиссий членов товарищества «Уют-24»
4. Утверждение сметы на содержание дома в размере 19 руб.19 коп.
5. О включении в план на 2019 невыполненные работы предыдущих периодов.
6. О косметическом ремонте стен в подъездах силами жителей МКД.
7. Решение вопроса о составе правления ТСЖ «Уют-24»
8. Об увеличении заработной платы председателя правления.

Вопрос N 1. Выбор председателя общего собрания членов ТСЖ «Уют-24» .

Слушали: Бударина В.В., который предложил избрать

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

Решили: Выбрать председателем собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24» Т.В. Кошелеву.

Голосование: "За" - 100%, "Против" - 0%, "Воздержалось" - 0%.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 2. Выбор секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».

Слушали: Кошелеву Т.В.

Предложено: Избрать секретарем собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24» Гольцман Е.В.

Решили: Выбрать секретарем Гольцман Е.В.

Голосование: "За" - 100%, "Против" - 0%, "Воздержалось" - 0%.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 3. Утверждение акта счетной комиссии.

Слушали: Быстрову Л.А., которая ознакомила присутствующих с Актом счетной комиссии и отчетом (прилагаются) по результатам голосования членов товарищества собственников жилья «Уют-24»

Предложено: Утвердить Акт и отчет счетной комиссии.

Решили: Акт счетной комиссии утвердить.

Голосование: "За" - 100%, "Против" - 0%, "Воздержалось" - 0%.

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

Приложения (обязательные) к протоколу:

- 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) – на 13 листах.
- 2. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений - на 1 листе.
- 3. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.
- 4. Решения собственников помещений по вопросам повестки дня (для заочного голосования) - в количестве 69 штук.
- 5. Акт счетной комиссии на 1 листе.
- 6. Отчет счетной комиссии на 1 листе.



Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ /Т.В.Кошелева /  
 (Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /Е.В.Гольцман /  
 (Ф.И.О.) (подпись)

## Акт

от 18 апреля 2019 года

счетная комиссия в составе

Бакулиной Людмилы Николаевны,

Полыкашовой Веры Михайловны,

Быстровой Людмилы Александровны

составили настоящий акт о  
 нижеследующем:

подсчет голосов общего собрания  
 собственников МКД по следующим  
 вопросам:

1. Утверждение отчета за 2018 год

2. Утверждение штата в количестве 5 человек  
 (председатель, бухгалтер, уборщицы (2 чел)  
 паспортист.)

3. Утверждение сметы на содержание  
 дома в размере 19,19 коп.

4. ~~Включенные~~ в план работ косметический ремонт  
 стен в подъездах силами жителей

5. Перемещение в план 2019 года невыполненные  
 работы

6. Утверждение состава управления  
 ревизионной и счетной комиссией

7. Утверждение заработной платы  
 председателю управления из средств  
 дохода от аренды помещений  
 увеличить на:

70%  
 87.р.  
 107.р.

Отчет о проделанной работе

сешной комисси ирива кетар .

Члены сешной комисси:

- Томиканова Д.М. *ТМ*
- Дакучкина Л.Н. *Белуш*
- Дистрова Л.А. *Д-*

## Отчет.

1. Общая площадь 8105,5 м<sup>2</sup>
2. Проголосовало 4443,1 м<sup>2</sup> - 54,8%
3. Утверждение отчета за 2018г
- за 4284,2 м<sup>2</sup> 96,4%
  - против - 0%
  - воздержались 158,9 м<sup>2</sup> 3,6%
4. Утверждение штата в количестве 5 человек
- за 4234,6 м<sup>2</sup> 95,3%
  - против 61,8 м<sup>2</sup> 1,4%
  - возд. 146,7 м<sup>2</sup> 3,3%
5. Утверждение сметы на содержание дома в размере 19р.19коп
- за - 3843,6 м<sup>2</sup> 86,6%
  - против - 366,3 м<sup>2</sup> 8,2%
  - возд. - 233,2 м<sup>2</sup> 5,2%
6. Включение в план работ косметический ремонт стен в подъездах силами жителей
- за - 2238,2 м<sup>2</sup> 50,3%
  - против - 889,6 м<sup>2</sup> 20,1%
  - возд. - 1315,3 м<sup>2</sup> 29,6%
7. Перенесение в план 2019 года невыполненные работы
- = за - 4164,8 м<sup>2</sup> 93,4%
  - против - 169,3 м<sup>2</sup> 3,8%
  - возд. - 169,3 м<sup>2</sup> 3,8%

4.

8. Утверждение состава правления ревизионной и счетной комиссии

- за	4283,5 м <sup>2</sup>	96,4%
- против	-	0%
- возд.	159,6 м <sup>2</sup>	3,6%

9. Утверждение заработной платы председателя правления из средств дохода от аренды помещений

Увеличить на : 40% ; 8т.р. ; 10т.р.

- за	40%	496,8 м <sup>2</sup>	11,2%
-	8т.р.	478,4 м <sup>2</sup>	14,5%
-	10т.р.	2506,9 м <sup>2</sup>	56,4%

- против	220,0 м <sup>2</sup>	5,0%
- возд.	440,4 м <sup>2</sup>	9,9%

ОТЧЕТ

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2018 год

1. Приобретение материалов со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018
канцтовары (бумага, клей, ручки, файлы)	0,00	0,00	0,00
стройматериалы (краска для окрашивания малых форм)	0,00	0,00	0,00
электротовары (лампы люминисцентные, лампочки накаливания)	0,00	0,00	0,00
Приобретение кассы	0,00	17 450,00	0,00

Итого приобрели на сумму: в 2014 - 21 306,60 в 2015 - 14 800,00 в 2016 - 0,00 в 2017 - 17 450,00 в 2018 - 0,00

2. Выполнение работ услуг со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018
Установка входных дверей в 4 подъезде	0,00	46 466,00	0,00
Установка дверей ПВХ в 1 и 4 подъездах			31 850,00
Обслуживание ВДГО	0,00	23 000,00	
ремонт дороги ООО «Автотор»	65 844,00	0,00	0,00
установка спортивного комплекса	50 000,00	0,00	0,00
замена в машинном отделении червячной пары (3 подъезд)	62 417,00	0,00	0,00
Услуги банка			22 100,00
Обслуживание счета			9 766,50
Страхование лифтов «Ингострах»			1 500,00
Техкранэнерго – техническое освидетельствование 4-х лифтов			8 039,99

Итого выполнили работ, услуг : в 2014 - 130 146,79 в 2015 - 0,00 в 2016 - 178 261,00 в 2017 - 69 466,00 в 2018 - 73 255,99

3. Расчеты с поставщиками

	2015	2016	2017	2018



МУП «Водоканал»	Подача холодной воды	361 371,45	620 646,18	590 518,88	638 964,80
ГазпромтеплоэнергоВологда	Подача тепловой энергии	2 366 925,09	2 474 264,05	3 286 405,24	2 925 570,61
ОАО «Сбытовая компания»	Электроэнергия	1 004 202,16	1 026 729,80	1 071 473,36	349 083,25
ПАО МРС	Электроэнергия	-	-	-	700 396,25
Вологда Межрегионгаз	Подача газа	256 005,60	202 082,91	222 115,29	241 534,17
ЦТО «Даша»	Сервисное обслуживание ККМ	14 200,00	0,00	7 450,00	14 050,00
ИП Козлов	Вывоз мусора и КГМ	163 465,80	178 214,60	180 820,00	254 750,00
ИП Криони	Обслуживание программы	7 000,00	15 300,00	0,00	7 800,00
Лифт	Обслуживание	192 000,00	192 000,00	192 000,00	160 000,00
Логасофт	Бухгалтерское сопровождение	850,00	14 150,00	15 100,00	8 150,00
Тензор	Электронно цифровая подпись			3 900,00	1 400,00
Сантех-Люкс	Техническое обслуживание	211 200,00	241 200,00	255 942,00	305 532,00
Череповецтехинвентаризация	Изготовление нового технического паспорта	0,00	0,00	0,00	0,00
СТМ «Глобус» обслуживание ППС	Офис правления	0,00	9 000,00	11 000,00	9 000,00
ПАО ВымпелКом	Интернет- связь	0,00	0,00	0,00	3 531,46
<b>Итого</b>		<b>4 594 812,97</b>	<b>5 999 730,82</b>	<b>5 836 724,77</b>	<b>5 619 462,54</b>

#### Заработная плата, отчисления в фонды:

- Начислено за 2016 год ФОТ штатным работникам - 591 629,55 - Из них НДФЛ 76 913,00 - выдано сотрудникам 514 716,55
- Начислено за 2017 год ФОТ штатным работникам – 603 150,98 - Из них НДФЛ 78 411,00 - выдано сотрудникам 524 739,98
- Начислено за 2018 год ФОТ штатным работникам - 663 909,13 - Из них НДФЛ 75 648,25 - выдано сотрудникам 588 260,88

#### 5. Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за 2015 год (вместе с нежилыми помещениями) 5 691 518,95 рублей - заплатили 5 486 069,65 рублей
- Долг собственников на 01.01.2016 года составляет 638 872,86 рублей.
- Начислено собственникам жилья за 2016 год (вместе с нежилыми помещениями) 6 326 722,59 рублей.
- Заплатили 5 999 730,82 рублей
- Долг собственников на 01.01.2017 года составляет 326 991,77 рублей.

- Начислено собственникам жилья за 2017 год (вместе с нежилыми помещениями) 6 829 594,46 рублей.

- Заплатили 6 831 918,03 рублей

- Долг собственников на 01.01.2018 года составляет 0,00 рублей. (Большинство жителей заплатили за декабрь в декабре месяце.)

#### 6. Капитальный ремонт

- Начислено собственникам жилья за 2018 год (вместе с нежилыми помещениями) 832 822,92 рубля.

- Заплатили 737 221,37 рублей

- Долг собственников на 01.01.2019 года составляет 95 601,55 рублей.

2016		2017		2018	
1. Произведен капитальный ремонт кровли 1 092 474,00 руб.	1. Установка дверей ПВХ в 4 подъезд - 19 914 руб.			1. Работы не выполнялись	
2. На 31.12.2016 накоплено 97 954,00 руб.	2. На 31.12.2017 накоплено 735 130,49 руб.			2. На 31.12.2018 накоплено 1 602 734,33 руб.	

#### 7. Аренда: все денежные средства направлялись на расчетный счет ТСЖ (показываем прибыль, уменьшаем ежегодный налог УСН) кроме текущих расходов на содержание:

Наименование	2017	2018
Замена иправка катриджей	2 890,00	2 020,00
Госпошлина в суд	0,00	0,00
Услуги адвоката, эксперта-оценщика	30 000,00	22 980,00
Услуги почты	52,00	0,00
Платежи по исполнительному листу за просрочку оплаты	0,00	0,00
Канцтовары (бумага, ручки, карман-разделитель)	3 305,00	533,00
Моющие средства, перчатки, веник, мешки для мусора	2 010,90	5 015,00
Хозтовары (метлы, ведро, ледоруб, лопаты, эмаль, клей, диэлектрический коврик, цемент, замок навесной, удлинитель)	3 477,00	8 621,00
Электротовары (лампочки, светильники, лампы «Омега», антивандалные, выключатель, розетки)	11 583,46	8 867,00
Оплата электроэнергии	11 408,12	0,00
Выделение средств на детский праздник	3 800,00	0,00

Доводчик дверной на входные двери	3 965,65	0,00
Возмещение по затопу кв.34, кв.38	12 294,00	0,00
Ремонт бензокосилки, ноутбука, бензин в косилку	9 380,71	4 607,66
Для ремонта в кв.№1 (плинтус, розетки, углы, обои), электроработы	10 247,08	0,00
Обслуживание программы 1С квартплата	3 900,00	0,00
Приобретение песка речного	5 500,00	0,00
Погрузка КГМ, загрузка песка в подвальное помещение	4 500,00	4 500,00(март, сентябрь, декабрь)
Механизированная уборка территории	3 000,00	4 500,00
Работа на территории МКД, подвальном помещении, техническом этаже, на кровле.		6 000,00
Покупка, перевозка, настил линолеума в лифтовые кабины трех подъездов	6 458,00	0,00
Техкранэнерго - техническое освидетельствование лифтов в 2016,2017г.г.		14 800,00
Израсходовано:	127 771,92	82 443,66

**В течение 2018 решались следующие вопросы:**

- проведение необходимых организационных и технических мероприятий для гарантированного обеспечения жильцов всеми видами коммунальных услуг;

- работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии;

- содержание и ремонт, уборка мест общего пользования и придомовой территории;

- работа с должниками по целевым взносам и коммунальным платежам;

- участие в проверках, проводимых различными инстанциями;

- организация работы с детьми;

- ежегодное обучение ответственных работников на допуск к работе на теплопотребляющих энергоустановках и электроустановках, по пожарному минимуму;

- работа в ТОС микрорайона;

- размещение информации на официальных сайтах *ТЭС ЖКХ.*

Таким образом, вся деятельность в целом была направлена на благосостояние дома, на проведение самых необходимых видов работ. Каждое направление работы было важным и дало свои результаты:

- на конец года вышли без долгов перед поставщиками, которые предоставляют коммунальные услуги;
- в течение года систематически проводилась работа с должниками (все должники начали вносить оплату за пользование коммунальными услугами);
- проводилась работа по размещению информации и заполнению информационных шаблонов ГИС ЖКХ, на официальном сайте дома <http://tsj-uvut-24.kvado.ru/>;
- ежедневно проводится уборка мест общего пользования и придомовой территории;
- по мере надобности проводятся работы по очистке кровли, технического этажа, подвального помещения;
- проведены следующие плановые и внеплановые работы:

1. по устранению аварийных ситуаций работниками обслуживающей организации ООО «Сантех – Люкс»;
2. техническое освидетельствование лифтов и получение разрешения на их эксплуатацию;
3. техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проведен ежегодный субботник по благоустройству и озеленению территории дома, детской игровой площадки;
- своевременно в течение года сдавалась бухгалтерская отчетность, льготы в соц. защиту населения и оплачивались налоги;
- в течение года проводились проверки органами надзора:

1. Государственной инспекцией по жалобе
2. Административной комиссией города по содержанию дворовой территории.

- осуществлялся постоянный контроль за поступлением денежных средств на основной счет и спец. счет «Капитальный ремонт». На сегодняшний день накопления увеличены для проведения капитального ремонта, на основном счете денег нет, так как по мере поступления отправляются через сбербанк бизнес онлайн поставщикам;

План работ на 2018 год полностью не выполнен по причине отсутствия финансовых средств на статью «Содержание дома». Причины: несвоевременная оплата за пользование коммунальными услугами, то есть пользование чужими средствами имеет место быть и оно увеличилось. Очень сложно планировать расходы дома, когда долги отдельных

граждан составляют от 10 до 60 тысяч рублей. И все-таки, хочется обратить внимание на то, что сознание жителей дома, в большинстве своем, перестроилось. Все понимают, что не только квартира является собственностью и ее необходимо содержать, но имеются лестничные площадки, кровля, технический этаж, подвальное помещение, инженерные сети, общее освещение, лифтовые кабины, машинные отделения, мусороприемники и многое другое, что требует совместных затрат. Каждый житель должен осознавать, что сломанный доводчик или разбитое стекло – это мое стекло. ТСЖ – это не отдельная организация, это мы с Вами все вместе.

Спасибо всем за ответственность, внимание и понимание, за оказываемую помощь в работе. Спасибо за то, что все болеете душой за дом, за его благосостояние.

29.03.2019 Председатель правления Т.В.Кошелева



92

**Внимание!!!**

**Внимание!!!**

**Внимание!!!**

**Уважаемые жители дома!**

**09.04.2019 в 18 часов 30 минут** состоится отчетно-перевыборное собрание.

**Повестка дня:**

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2018
2. Утверждение плана работы на 2019 год, штатного расписания.
3. Выборы правления, ревизионной и счетной комиссий членов товарищества «Уют-24»
4. Утверждение сметы на содержание дома в размере 19 руб. 19 коп.
5. О включении в план на 2019 невыполненные работы предыдущих периодов.
6. О косметическом ремонте стен в подъездах силами жителей МКД.
7. Решение вопроса о составе правления ТСЖ «Уют-24»
8. Об увеличении заработной платы председателя правления.

Явка всех обязательна.

**30.03.2019**

**С уважением председатель Правления.**