

**Товарищество собственников жилья Конек  
ПРОТОКОЛ**

11.08.2015г.

г.Барнаул

**Всего собственников жилья: 133 человек**, что в совокупности составляет 5319,60 м.кв.  
**Присутствовало: 68 собственников**, что составило 2713 м.кв. – 51%  
Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания  
Секретарь

Варламова Татьяна Георгиевна  
Махиева Марина Николаевна

**Повестка дня:**

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год – докладчик Управляющий Желкова В.Д.;
2. Утверждение сметы доходов и расходов на 2015 год, утверждение тарифа на текущее содержание – докладчик Управляющий Желкова В.Д.;
3. Информация о новых тарифах и нормативах, вступивших в силу с 01 июля 2015г.
4. Отчет ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год – докладчик Лактейкина Лариса Станиславовна.

1. По первому вопросу:

По первому вопросу выступила Управляющий Желкова В.Д. Председатель собрания Варламова Т.Г. предложила утвердить отчет управляющего.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» 68 собственников – 2713 «против» -0 собственников; «воздержалось» - 0 собственников.

**Решение принято.**

2. По второму вопросу:

Управляющий Желкова В.Д, предложила утвердить смету на 2014 год и штатное расписание. Тариф на текущее содержание с 01 августа 2015г. установить в размере 10,85 с м.кв. Собственники квартир № 60 и 34 предложили включить в тариф уборку подъезда из расчета 70 руб. с квартиры. Тогда к тарифу еще прибавилось бы 1,82 руб. и тариф бы стал 12,67 руб. Но остальные собственники не согласились с этим предложением, т.к. к уборщице подъездов, которая является собственницей квартиры № 60, есть претензии по качеству работы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 66 собственников – 2564 кв.м. «против» - 2 собственника – 149 кв.м.; «воздержалось» - 0 собственников.

**Решение принято.**

3. По третьему вопросу:

Управляющий Желкова В.Д. проинформировала собственников о принятии новых тарифов и нормативов оплаты коммунальных услуг с 01 июля 2015 года согласно Решения Управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 11.06.2015г. № 137. Нормативы на ГВС и ХВС уменьшились в два раза, что впоследствии повлияет на появление ОДН. Все расходы по оплате ОДН будут включены в квитанцию.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» 68 собственников – 2713 «против» -0 собственников; «воздержалось» - 0 собственников.

**Решение принято.**

4. По четвертому вопросу:

По четвертому вопросу выступила ревизор Лактейкина Л.С.. Она ознакомила присутствующих с отчетом ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год. В процессе проверки выявлены следующие результаты:

ТСЖ ведет свою деятельность за счет средств целевого финансирования, состоящих из оплаты членов ТСЖ за текущее содержание и ремонт общего имущества, выполнения платных сантехнических работ, а также услуг по размещению кабельного телевидения, интернета, рекламы.

Смета доходов и расходов на 2014 год утверждена на общем собрании.

Остаток на р/сч на 01.01.2014 – 256443,49

В 2014 году на расчетный счет ТСЖ поступило 931051,13 рублей, в том числе:

- от жильцов за услуги - 875343,21
- услуги по размещению интернета и рекламы - 55707,92

С расчетного счета было израсходовано 1048037,85:

- в кассу на заработную плату – 385626,00
- на расчеты с поставщиками (в т.ч. ремонт цоколя 265805) - 448932,00
- уплата ЕСН(1442,00 за 2013г.) – 90555,00
- уплата подоходного налога(в т.ч. 3000,00 за 2013г.), единого налога 9461,00 – 69161,00
- % банка – 16040,52
- пеня – 349,33
- хоз.нужды - 37374,00

Остаток на р/сч на 01.01.2015 – 139456,77

Остаток в кассе на 01.01.2014 – 8045,10

В кассу ТД поступило 423200,00 рублей, в том числе:

- с расчетного счета - 423000,00
- платные сантехнические услуги – 200,00

Денежные средства из кассы использованы следующим образом:

- на выдачу з/платы - 384322,00
- на транспортные расходы – 11174,00
- в подотчет – 26978,25

Остаток в кассе на 01.01.2015 – 8770,85

Плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества осуществляются на основании сметы на 2014 год, утвержденной общим собранием ТД и составляет 9,50 руб. с м<sup>2</sup>.

Расчет платы за ком. услуги ( ст. 157 ЖК РФ ) определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, в порядке, установленном Правительством РФ.

При расчете коммунальных платежей за жилые и нежилые помещения применяются тарифы, утвержденные Управлением Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Учет потребленной электроэнергии, водо- и теплоснабжения ТСЖ производится комиссией в составе электрика, сантехника, управляющего и бухгалтера с 20 по 22 число каждого месяца согласно установленных общедомовых приборов учета. Снятие показаний квартирных электросчетчиков производится регулярно, с 20 по 22 число каждого месяца. Все приборы учета тепла и электроэнергии своевременно проверены и опломбированы. Нарушений в начислении коммунальных услуг не выявлено. Нарушений в учете потребления воды, электро-теплотенергии не выявлено, начисление коммунальных услуг и текущего содержания происходит в строгом соответствии с утвержденными тарифами.

Оплата коммунальных услуг производится безналичным путем по Системе Город, при этом денежные средства поступают ресурсоснабжающим организациям минуя расчетный счет ТСЖ. На счет ТСЖ поступают средства на текущее содержание, содержание лифтов, вывоз мусора и прочие услуги.

Согласно данным вычислительного центра, по состоянию на 01.01.2015г задолженность собственников квартир по коммунальным платежам и прочим расходам составила **297902,33**рублей , в том числе по текущему содержанию 43377,45, вывозу мусора 6961,39 руб.

Начисление заработной платы производилось по окладам, утвержденным в штатном расписании. Работникам предоставляется ежегодный отпуск в размере 28 календарных дней. Отпускные оформляются приказами и подкрепляются заявлениями работников.

Компенсации при увольнении оформлены соответствующими документами, выплачены своевременно.

На основании ФЗ с декабря 2014 года производится начисление на капитальный ремонт. Денежные средства поступают на специальный счет «Регионального оператора Алтайского края»: начислено за декабрь 2014г. 23521,95 и произведена оплата в декабре 2014г. 5823,45.

Все расходы подтверждены финансовыми документами: счетами-фактурами, договорами и актами на проведенные работы и предоставленные коммунальные услуги, кассовыми и товарными чеками. Расчеты с поставщиками коммунальных услуг производились безналичным путем согласно заключенным договорам. Перечисление средств с расчетного счета ТСЖ производилось согласно выставленным счетам. Начисление заработной платы производилось согласно Положению об оплате труда. Согласно требованиям законодательства Российской Федерации начислялись и своевременно производились все налоговые отчисления.

Нарушений и искажений финансовой отчетности при проверке не установлено. Отчетность в компетентные органы предоставлялась своевременно.

Присутствующие предложили утвердить отчет ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» 68 собственников – 2713 «против» -0 собственников; «воздержалось» - 0 собственников.

### **Решение принято.**

В ходе собрания собственники дома задали управляющему ряд вопросов:

1. Савченко И.В. кв. №34 – о ремонте подъезда;
2. Ларин М.С. кв.44 и Савченко И.В. кв.34 – о ремонте дороги;
3. Савченко И.В. кв 34 – о неблагоприятной обстановке, сопровождающейся шумом в ночное время, в беседке на детской площадке;
4. Лапченко М.С. кв. 15 – о необходимости ремонта горки на детской площадке;
5. Ларин М.С. кв.44 – об освещении детской площадки и о работе хоккейной коробки зимой.
6. Дейс В.И. кв.2 – о недостаточной освещенности квартиры из-за дерева, растущего на газоне между первым и вторым подъездом.

По первому вопросу – управляющий Желкова В.Д. пояснила присутствующим на собрании собственникам, что найти бригаду ремонтников на 5-6 этажный дом за относительно небольшую сумму невозможно. Минимальная цена ремонта подъезда в 2014г. была 30000 руб. за подъезд. В четвертом подъезде старшая по подъезду кв. 58 Довбышенко Н.А. находила бригаду, которая согласилась сделать ремонт в подъезде за 30000 руб. В четвертом подъезде 17 квартир, с квартиры получается по 1765 руб., но жильцы квартир №52, 53, 56 и 59 не согласились сдавать деньги и делать ремонт. В связи с этим ремонт не был сделан.

Согласно Жилищного Кодекса Российской Федерации, закона Алтайского края от 28.06.2013г. № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» ремонт подъезда входит в программу капитального ремонта. Ваш дом поставлен на капитальный ремонт на пятилетку с 2019-2023гг. На сегодня по капитальному ремонту собраны денежные средства в сумме 174243 руб. Ремонт подъезда можно будет провести на деньги, собранные на капитальный ремонт в 2019-2023гг. Если вы хотите провести ремонт в подъезде ранее этого срока, то вы можете выбрать по подъездам инициативную группу, которая найдет бригаду строителей, которая составит смету проводимых работ и необходимых для этого материалов и соберет согласие всех жильцов на оплату этих работ согласно сметы, то ремонт в подъезде вы проведете ранее 2019 года.

По второму вопросу - затраты на ремонт дороги не вошли в смету доходов и расходов за 2015г. Правление ТСЖ Конек постарается провести ямочный ремонт вашей дороги.

По третьему вопросу - управляющий Желкова В.Д. доложила присутствующим на собрании собственникам, что в правление ТСЖ неоднократно поступали жалобы жильцов и работников аварийной службы, работающих круглосуточно, что в беседке регулярно собираются по ночам компании, шумят и распивают спиртные напитки. Посетители кафе «Ретро-клуб» организуют туалет и место для встреч, и дворнику приходится убирать утром шприцы, бутылки и испражнения ночных посетителей. Жилец квартиры №34 неоднократно вызывал полицию, но никто не был задержан и наказан. В связи с этим от жильцов поступило предложение убрать беседку с детской площадки. Присутствующие на собрании собственники полностью одобрили это предложение.

По четвертому вопросу – управляющий Желкова В.Д. пояснила, что все элементы детской площадки и в том числе горка были отремонтированы и покрашены в июле 2015г. В данный момент горка в ремонте и покраске не нуждается.

По пятому вопросу - управляющий Желкова В.Д. пояснила, что освещение непосредственно детской площадки производиться не будет. Освещение есть на хоккейной коробке и на подъездах домов. В зимнее и летнее время этого освещения достаточно. В зимний период хоккейная коробка будет работать. Заливаться она будет инициативной группой жильцов дома № 37 и 45, при участии сил аварийной службы.

По шестому вопросу – управляющий Желкова В.Д. проконсультируется в комитете по благоустройству городской Администрации г.Барнаула и при положительном ответе будет произведена обрезка дерева силами аварийной службы ТСЖ.

**На основании вышеизложенного собрание постановило:**

1. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год – **единогласно**;
2. Утвердить смету доходов и расходов на 2015 год, утвердить штатное расписание на 2015 год и тариф на текущее содержание 10,85 с м.кв. - «за» - 66 собственников – 2564 кв.м. «против» - 2 собственника – 149 кв.м.; «воздержалось» - 0 собственников – **принято большинством голосов**;
3. Принять к сведению информацию о новых тарифах и нормативах, вступивших в силу с 01.07.2015г. Расходы по оплате ОДН оплачивать согласно начислению в квитанциях – **единогласно**.
4. Утвердить отчет о ревизионной комиссии за 2014 год – **единогласно**

**Председатель собрания  
Секретарь**

**Т.Г. Варламова  
М.Н. Махиева**