

Протокол № 17

очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака

25 марта 2017 года

г.Новосибирск

Открывает собрание председатель правления ТСЖ «Спартак» Бурумов В.И.

По результатам регистрации на собрании присутствуют собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 8066,26 голосов, что составляет 78,7% от общего числа голосов собственников в доме, которое на дату собрания равно 10376,51 (протокол счетной комиссии прилагается).

Собрание правомочно рассматривать внесенные вопросы и принимать решения.

Избирается председатель и секретарь собрания.

В соответствии с положением Жилищного кодекса РФ собрание должен вести председатель ТСЖ, либо один из членов правления. Учитывая большую нагрузку председателя ТСЖ в качестве докладчика и отвечающего на вопросы, правление поручило ведение собрания заместителю председателя правления Ошуеву В.А.

Секретарем собрания предлагается избрать Сергееву Г.К.

Голосовали единогласно.

Ошуев В.А. огласил повестку собрания (прилагается).

Утверждается регламент собрания:

- для доклада о работе правления (п.2 повестки) – 30 мин;
- для отчета ревизионной комиссии – 5 мин;
- по вопросам 4 - 10 повестки дня - по 3 мин;
- для выступлений - 3 мин.

Голосовали единогласно.

По п.1. «О счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания». Докладывал Ошуев В.А. - председатель собрания:

Утвердить счетную комиссию в составе трех человек:

| | |
|---------------|---------|
| Низов Ю.Д. | кв. 53; |
| Суханова Н.Г. | кв. 19; |
| Осокина Л.И. | кв. 35. |

Голосовали единогласно.

Председателем счетной комиссии избран Низов Ю.Д. (протокол счетной комиссии прилагается)

По п.2 «Отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2016 год».

Докладчик Бурумов В.И.- председатель правления ТСЖ «Спартак».
(доклад прилагается)

Вопросы к докладчику:

1. Степанова З.П., кв. 23.

- Может не надо заслушивать отчет председателя правления ТСЖ, а просто задавать вопросы?

Ответ председателя собрания: - Отчет председателя правления надо заслушать.

После отчета председателя правления принято решение:

Принять к сведению и после отчета ревизионной комиссии приступить к прениям.

Голосовали единогласно.

По п.3. «Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2016 год».

Докладчик: А.В.Шкулев - председатель ревизионной комиссии.

Постановили: Утвердить доклад ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».

(доклад прилагается)

Голосовали единогласно.

В прениях выступили:

1. Федорищева Н.А., кв. 93.

Проект сметы к моменту собрания был изменен и не доведен до сведения собственников. При расходах на юридические услуги в 240 тыс.руб. в год сколько нам вернулось по выигранным делам?

Надо ли повышать зарплату персоналу при такой большой задолженности собственников?

2. Ошуев В.А., кв. 11.

На многие вопросы можно получить ответ на сайте ТСЖ или лично обратиться к председателю правления ТСЖ.

Повышение зарплаты персоналу не было с 2013 года. При официальной годовой инфляции в 5,4% практически она была выше. А повысить мы предлагаем на 7% за четыре года, то есть в среднем на 1,75% в год.

Весь год мы прожили без аварий и это заслуга обслуживающего персонала ТСЖ.

3. Грабовский А.В., кв. 60.

Надо отдать должное первопроходцам – создателям ТСЖ – Муранову А.В., Бурумову В.И., Сычеву А.П. – это было трудно сделать в то время.

Сейчас также можно использовать подвальные помещения, например, под художественную мастерскую, вместо кладовок и не надо бояться на это расходов.

Поддерживаю достойную оплату и персоналу и юристу.

Поддерживаю правление, надо менять чугунные трубы канализации на более качественные.

Признаю работу правления прекрасной.

4. Степанова Н.Ю., кв. 23, член ревизионной комиссии.

В дополнение к докладу председателя ревизионной комиссии хочу сказать, что не вся информация по ТСЖ имеется на сайте. Например, по 2015 году она выставлялась, а в 2016 году выставлялась не вся.

Задавали вопрос по премии. Мы проверяли расходование премиального фонда. Премия выдана бухгалтеру в связи с 55-летием в размере 3450 руб., дворнику – 1 тыс.руб. и по итогам года персоналу: председателю, бухгалтеру, технику, дворнику – по 2300руб., паспортистке и техничке – по 1500 руб. Решение о выплате этих прений принято в ноябре 2016 года.

5. Шкулев А.В. , кв. 87 , председатель ревизионной комиссии ТСЖ.

Развернутый отчет о работе ревизионной комиссии будет опубликован на сайте.

6. Ошуев В.А., кв. 11, председатель собрания попросил поднять руки тем, кто заходил на сайты ТСЖ «Спартак».

Руки подняли 5 человек.

Ошуев В.А. доложил собранию о выполнении поручения прошлогодного собрания о рассмотрении вопроса по целесообразности установки системы видеонаблюдения.

В связи с поручением была проведена работа, приглашены специалисты лицензированной организации, которые предложили 6 вариантов на рассмотрение. Стоимость работ разная. Что даст установка видеонаблюдения – сказать трудно, или действительно какой то эффект, или просто самоуспокоение. Сейчас в городе участились случаи снятия домофонов в домах. У нас опять сняли шлагбаум. Если ставить камеры видеонаблюдения, то информацию надо заводить в УВД, но кто будет в случае чего заниматься поиском нарушителей порядка?

При этом не каждый из нас захочет иметь видеосъемку и запись всех, например, его посетителей. Наиболее приемлемый для нас выход – поставить забор и сделать двор не проходным. Выбрать для обслуживания одну домофонную компанию для оснащения калитки и ворот системой дистанционного управления.

Надо делегировать проработку вопроса о возможности ограждения ТСЖ, с тем, чтобы ТСЖ доложило на следующем собрании результаты.

7. Нагорная С.М. – доверенное лицо Нагорного Д.Г., кв. 130.

По какой причине не платят люди? Почему не принимаются меры к неплательщикам?

Ответил Бурумов В.И. - председатель ТСЖ «Спартак».

Причины разные. Семья Леоновых (кв.97), например, живет, взрослые работают, но за квартиру не платят в связи с недостатком средств. Подали на них в суд, суд выиграла, но по системе судебных приставов возмещаются малые суммы, задолженность растет. Березовский И.Д., собственник нежилого помещения №21, организовал детсад, отгородил участок придомовой территории, но не платит за пользование землей, не платит за услуги ТСЖ, оказываемые по содержанию его электрических сетей, расположенных в местах общего пользования, несмотря на то, что получает от этого доход. По этому вопросу ТСЖ оформил иск, ведутся судебные разбирательства.

На заданный ранее вопрос о том, какую сумму в результате работы юриста нам удалось получить, могу сказать, что в общей сложности по выигранным судам нам удалось удержать, в случае исков, предъявленных ТСЖ, и получить, в случае взыскания долгов, - порядка 350 тыс. руб. Но этим деятельность юриста не ограничивается. Правильным правовым обеспечением мы сохраняем средства собственников при оплате за тепло. Желающие могут ознакомиться с годовым отчетом юриста, который будет выставлен на нашем сайте с тем, чтобы представить себе объем проводимой им работы.

По докладу ревкомиссии. Мы действительно в 2016 году не выполнили ее рекомендации по переводу оплаты за аренду помещений на безналичный расчет. В настоящее время меры приняты, расчеты осуществляются в безналичной форме.

По информированию собственников. Постановлением правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 предусмотрен порядок размещения информации, обращения граждан и получения информации, в том числе с использованием электронных средств. И это направление в ТСЖ «Спартак» необходимо расширять.

8. Сычев А.П., кв.15.

Нам целесообразно иметь юриста, без юридического обслуживания ни одна организация не может работать. Я напоминаю, нормы расхода тепла нашего дома в результате его усилий с 4300 Гкал в год были снижены до 2680 Гкал в год, то есть сократились на 1600 Гкал.в год Стоимость 1Гкал более тысячи рублей. Зарплата юриста 240 тыс. руб. в год. За один год мы экономим такую сумму, которая дает возможность нам содержать юриста в течение 6 лет.

9. Булыгина Т.Д., кв.30.

Работа проведена была большая и правлением и ревкомиссией. Отмечу Степанову Н.Ю. – члена ревизионной комиссии. Но есть вопрос – нарушается график работы бухгалтера и председателя правления ТСЖ, часто увольняются технички.

Необходимо предусмотреть ремонт отмостки дома. А в целом работу правления можно признать удовлетворительной.

10. Осокина Л.И., кв. 35. Необходимо отметить плохую работу ответственного за подготовку к собранию подъезда № 2. Самая низкая явка по этому подъезду.

11. Солдатов В.К., кв. 70.

Надо узаконить замену окон в квартирах на пластиковые. Есть информация, что это противозаконно.

Ответ Бурумова В.И. - Для положительного решения этого вопроса необходимо иметь паспорт фасада дома. Его у нас нет. Выполняется он специализированной организацией. Работы стоят очень дорого. На дом, подобный нашему, как мне сообщили в отделе архитектуры мэрии, 300 – 400 тыс. рублей. В настоящее время у нас таких средств на это нет.

12. Жучкова И.Э., кв. 115.

Нарушены нормы размещения мусорных ящиков. Нормируемое расстояние от угла дома 20 – 100 метров, у нас – 10 м. Необходимо ящики держать закрытыми, у нас все открыты. Можно после 15 часов, когда вывозят мусор, их закрывать крышками. Просьба – тщательнее убирать территорию нашего дома.

Еще в 2012 году Булыгина Т.Д. обращала внимание на яму со стороны концертного зала. Разрушен асфальт со стороны 100 квартирного дома. С крыши трансформаторной будки не сбрасывается снег. Я прошу дать мне телефон предприятия электросетей, буду звонить и добиваться этого.

Поступило предложение прекратить прения.

Постановили: принять решение по 2-му вопросу повестки дня в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

По п. 4. «Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год».

Докладчик Бурумов В.И.- председатель правления ТСЖ.

Вопросы:

1. Степанова З.П., кв. 23.

- Какие могут быть непредвиденные расходы?

Ответ: Это могут быть неучтенные в смете затраты, например, на приобретение оборудования, вышедшего из строя, производство необходимых работ, обеспечивающих безопасность проживания граждан и другие.

Даурцева З.А., кв. 94.

В квартире не работает вентиляция.

Ответ: Я пометил это для рассмотрения в рабочем порядке.

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

По п. 5. «Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2017 год».

Докладывал Бурумов В.И. - председатель правления ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали: «ЗА» - 7997,66; «против» - 68,6; «воздержались» - 0.

По п. 6. «Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год».

Докладывал Бурумов В.И.- председатель ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

По п. 7. «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год».

Докладывал Бурумов В.И.- председатель ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

По п. 8. «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь–февраль 2018 г.».

Докладывал Бурумов В.И. председатель ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

По п. 9. «Использование средств Резервного фонда ТСЖ «Спартак» в 2017 году».

Докладывал Бурумов В.И. - председатель правления ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали: «ЗА» -8031,96; «против» - нет; «воздержались» -34,3.

По п. 10. «О проведении работ по капитальному ремонту системы электроснабжения дома №16 по ул.Спартака в 2017 году».

Докладывал Бурумов В.И. - председатель правления ТСЖ «Спартак».

Постановили: принять решение по данному вопросу в целом (прилагается).

Голосовали единогласно.

Результаты голосования по п. 10.1. – 10.5:

по п. 10.1. – голосовали единогласно;

по п. 10.2. – голосовали: «ЗА» -8000,96; «против» - нет; «воздержались» - 65,3;

по п. 10.3. – – голосовал: «ЗА» -8000,96; «против» - нет; «воздержались» - 65,3;

по п. 10.4. – голосовали единогласно;

по п. 10.5. – голосовали единогласно.

По п. 11. «Избрание правления ТСЖ «Спартак».

Докладывал Ошуев В.А. - председатель собрания.

Постановили:

1. Провести обсуждение численного состава и каждого кандидата персонально в избранные органы открытым способом.

2. Проголосовать списком после обсуждения каждой кандидатуры.

Голосовали единогласно.

По обсуждению численного состава постановили:

Избрать правление в составе 5 человек.

Голосовали единогласно.

Солдатова В.К., кв. 70, предложила оставить правление в прежнем составе.

Ошуев В.А., кв.11, предложил, сохранив основной состав, вместо Тоногина И.Л. ввести в правление Шкулева А.В. и проголосовать за правление в составе:

1. Бурумов В.И., кв. 131;

2. Воропаев А.А., кв. 79;
3. Ошуев В.А., кв. 11;
4. Синещек Ю.Г. кв. 127;
5. Шкулев А.В. кв. 87.

В ходе обсуждения кандидатур поступили предложения о введении в список для голосования дополнительно: Пичикова В.И., кв. 72 (предложила Федорищева Н.А., кв. 93); Федорищеву Н.А., кв. 93 (предложила Жучкова И.Э., кв. 115); Голубцову Н.В., кв. 108 (предложила Булыгина Т.Д., кв. 30).

В связи с тем, что Пичиков В.И. на собрании не присутствует, его кандидатура снята.

Выступили:

Безрядин Д.Н., кв. 13.

Закон позволяет голосовать и по семи кандидатурам, несмотря на то что численный состав правления определен в количестве 5 человек.

2. Сычев А.П., кв. 15.

Внес предложение проголосовать за состав правления в количестве 7 человек.

Ошуев В.А.- председатель собрания вынес вопрос на голосование.

Постановили: Избрать правление в составе 7 человек.

Голосовали: «ЗА» - 6234,31; «против» - 1751,45; «воздержались» - 80,5.

Ошуев В.А.- председатель собрания вынес вопрос на голосование по предложенным кандидатурам в состав правления.

1. Бурумов В.И., кв. 131.

Голосовали единогласно.

2. Воропаев А.А., кв. 79.

Голосовали: «ЗА» - 7700,86; «против» - 68,7; «воздержались» - 296,7.

3. Ошуев В.А., кв. 11;

Голосовали единогласно.

4. Синещек Ю.Г. кв. 127;

Голосовали: «ЗА» - 7812,41; «против» - нет; «воздержались» - 253,85.

5. Шкулев А.В. кв. 87.

Голосовали: «ЗА» - 7935,86; «против» - нет; «воздержались» - 130,4.

6. Федорищева Н.А., кв. 93.

Голосовали: «ЗА» - 5669,91; «против» - 2315,85; «воздержались» - 80,5.

7. Голубцова Н.В., кв. 108.

Голосовали: «ЗА» - 6643,46; «против» - 1583,8; «воздержались» - 639.

Ошуев В.А.- председатель собрания доложил:

По итогам голосования в состав правления избраны:

1. Бурумов В.И., кв. 131;

2. Воропаев А.А., кв. 79;

3. Ошуев В.А., кв. 11;

4. Синещек Ю.Г., кв. 127;

5. Шкулев А.В., кв. 87;

6. Федорищева Н.А., кв. 93;

7. Голубцова Н.В., кв. 108.

По п.12. «Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».

При обсуждении численного состава кандидатур для избрания членов ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» постановили:

Избрать ревизионную комиссию в составе 3 человек.


Голосовали единогласно.

Ошуев В.А. - председатель собрания предложил утвердить персональный состав ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак»:

1. Булыгина Т.Д., кв. 30;
2. Степанова Н.Ю., кв. 23;
3. Исаева Е.Н., кв. 36.

Голосовали единогласно.

Председатель общего собрания

 Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

 Сергеева Г.К.



Повестка дня очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака

1. О счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания.
Докладчик: председатель собрания.
 2. Отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2016 год.
Докладчик: В.И.Бурумов – председатель правления ТСЖ «Спартак».
 3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2016 год.
Докладчик: А.В.Шкулев - председатель ревизионной комиссии.
 4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год.
 5. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2017 год.
 6. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год.
 7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год.
 8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь–февраль 2018г.
 9. Использование средств Резервного фонда ТСЖ «Спартак» в 2017 году.
 10. О проведении работ по капитальному ремонту системы электроснабжения дома №16 по ул.Спартака в 2017 году.
Утверждение:
 - 10.1: Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
 - 10.2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.
 - 10.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
 - 10.4. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
 - 10.5. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ.По вопросам 4-10 докладывает В.И.Бурумов - председатель правления ТСЖ «Спартак».
 11. Избрание правления ТСЖ «Спартак».
 12. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».
- По вопросам 11, 12 докладывает председатель собрания.



Приложение № 2
к протоколу № 17
от 25.03.2017г.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака

г. Новосибирск

25 марта 2017 г.

_____ час. _____ мин.

Слушали:

1. О распределении обязанностей членов счётной комиссии.

Решили:

1. Избрать председателем счетной комиссии Низова Ю.Д.

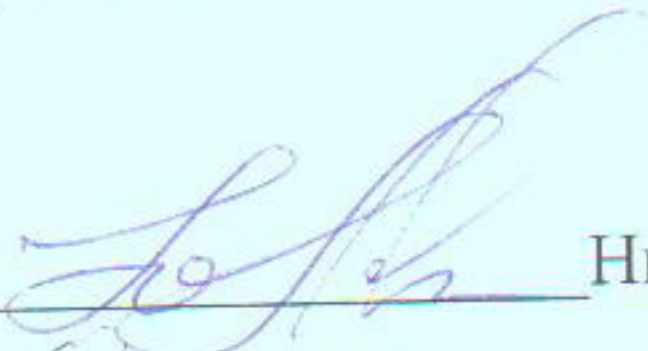

2. Избрать секретарем счетной комиссии Осокину Л.И.

Голосовали единогласно

Председатель счетной комиссии

Секретарь счетной комиссии



 Низов Ю.Д.
 Осокина Л.И.

Приложение № 3
к протоколу № 17
от 25.03.2017г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака

г. Новосибирск

25 марта 2017 г.

_____ час. _____ мин.

Слушали:

1. О подсчете голосов участников собрания.

Решили:

1. В соответствии с реестром собственников помещений в доме №16 по ул.Спартака общее число голосов собственников помещений на дату собрания (25 марта 2017 г.) составляет 10376,51 голоса.

2. По результатам регистрации на собрании присутствуют собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 8066,26 голоса, что составляет 78,7% от общего количества голосов (данные регистрации прилагаются).

Собрание правомочно рассматривать внесенные вопросы и принимать решения.

Голосовали единогласно

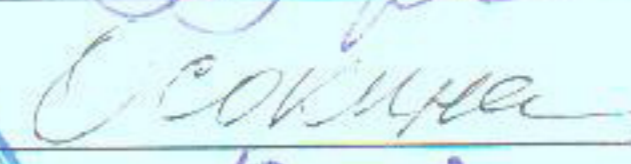
Председатель счетной комиссии

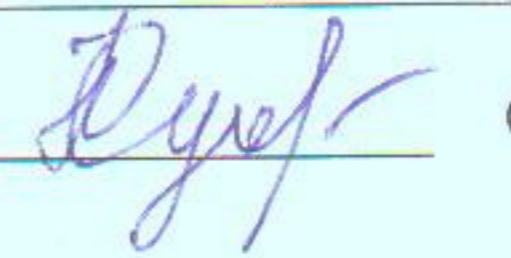
Секретарь счетной комиссии

Член счётной комиссии



 Низов Ю.Д.

 Осокина Л.И.

 Суханова Н.Г.

Приложение к протоколу №2 сессии комиссии общего собрания
собственников в доме №16 по ул. Спартака
от 25 марта 2017г

| № п/п | № подвезда | Общая площадь помещений | площадь не зарези- рирован | Количество полос (площадь) подлежащие резке | Количество не явившихся на собрание | Кон - во полос прилежавших участив в собрании | Процент участие собственников в собрании | Прим. |
|-------|--------------|-------------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|---|--|-------|
| 1 | 1 | 1577,3 | 84,82 | 1492,48 | 320, | 1172,48 | 78,56% | |
| 2 | 2 | 1401,5 | - | 1401,5 | 771,8 | 629,7 | 44,9% | |
| 3 | 3 | 1736,0 | 16,3 | 1719,7 | 227,1 | 1492,6 | 86,8% | |
| 4 | 4 | 1715,5 | - | 1715,5 | 117,9 | 1597,6 | 93,1% | |
| 5 | 5 | 1623,1 | 59,77 | 1563,33 | 353,1 | 1210,23 | 74,4% | |
| 6 | 6 | 1740,6 | 32,6 | 1708 | 143,85 | 1564,15 | 91,6% | |
| 7 | не/х. инд. | 667,8 | | 667,8 | 267,3 | 399,5 | 59,8% | |
| 8 | | | | | | | | |
| 9 | не/пе о/дох. | 108,2 | | 108,2 | | | | |
| 10 | Всего | 10570 | 193,49 | 10376,51 | 2201,05 | 8066,26 | 78,7% | |

Председатель сессии комиссии _____
 Секретарь сессии комиссии _____



Приложение №3 к 2.

Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год.

Предложения правления ТСЖ о формировании сметы на 2017 год

25 марта 2017 года

г.Новосибирск

Уважаемые товарищи!

В прошедшем году приоритетной задачей ТСЖ, как и прежде, являлось обеспечение бесперебойного снабжение помещений дома энергоресурсами: теплом, водой, электроэнергией. С этой целью, наряду с выполнением плановых ремонтных работ, осуществлялось техническое обслуживание оборудования. Это ревизия запорной арматуры, регуляторов и клапанов, датчиков, чистка фильтров, контроль за системами автоматики, устранение отказов и сбоев в работе оборудования.

Все это позволило нам безаварийно прожить год.

Проведенная летом чистка батарей в квартирах собственников, подавших на это заявление, позволила улучшить тепловой режим, сбалансировать распределение тепла по стоякам.

От установки балансировочных вентилей на стояки после консультации с тепловиками решили пока воздержаться. Прежде всего надо установить регулировочные вентили на батареях в тех квартирах, где температура действительно завышена, уплотнить окна и балконные двери, промыть батареи там, где температура ниже. И этим должны быть озабочены, прежде всего, собственники помещений.

В целом количество потребления тепла домом значительно ниже расчетного: если договорное (расчетное) потребление тепла составляет 2680 Гкал в год, то фактическое его потребление в 2016 г. составило 2237Гкал. (83%).

А вот общая серьезная проблема у нас назревает в связи с превышением всех допустимых сроков эксплуатации трубопроводов систем отопления, водообеспечения и канализования, проходящих по квартирам в стояковых нишах, а чаще вообще замурованных в стенах.

В результате физического износа участились случаи порывов труб с подтоплением нижерасположенных квартир. В прошедшие 2 года было 4 таких случая. Поскольку трубы замурованы, не сразу можно выявить место повреждения и добраться до него и, как результат, собственники несут серьезные материальные и финансовые издержки.

Правление ТСЖ видит только один путь решения этой проблемы: необходимо готовиться и после капитального ремонта электросетей проводить капитальный ремонт сетей водоснабжения и водоотведения, имея целью замену трубопроводов квартирных стояков.

Для этого, наряду с накоплением средств на спецсчете, собственники помещений должны оценить необходимые объемы работ в квартире и приступить к накоплению собственных средств на восстановление отделки стен и необходимого ремонта в принадлежащих им помещениях.

К сожалению, все накопленные нами на спецсчете деньги в 2017 году будут израсходованы на капитальный ремонт электрооборудования дома.

Поэтому нам потребуется не один год для сбора средств. Вероятнее всего

Поэтому нам потребуется не один год для сбора средств. Вероятнее всего замену стояков придется проводить по годам поочередно: в 1-2 подъездах, затем в последующих. Но, я согласен с мнением, высказанным членами правления, о том, что об этом надо говорить заранее и многократно. Надо, чтобы мы психологически были подготовлены, осознали необходимость и неотвратимость проведения таких работ. Сложность не столько в выполнении самих работ, как в том, чтобы обеспечить готовность собственников всех квартир по вертикали одновременно допустить бригады в квартиры для их проведения.

При этом, согласно ЖК РФ, собственник обязан обеспечить свободный доступ к стояку, то есть за свой счет освободить его от возможно существующих ограждений. Последующее восстановление, безусловно потребует значительных средств собственников. И к этому также надо готовиться.

Текущие проблемы. В последнее время возникают вопросы в связи с введением повышенных нормативов на оплату воды собственниками, в чьих квартирах не установлены счетчики воды.

ТСЖ провело комиссионное обследование квартир дома на предмет выявления технической возможности или отсутствия такой возможности на установку счетчиков воды. По результатам принято решение правления: «В связи с отсутствием технической возможности установки приборов учета потребления горячей воды в 15-ти квартирах (№№ 5, 6, 7, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 24, 26, 27, 28, 33) начисление оплаты за горячую воду собственникам названных квартир производить по базовому нормативу без применения повышающих коэффициентов. В остальных квартирах установка счетчиков признана возможной. Поэтому, при отсутствии счетчиков начисление производится с применением повышающих коэффициентов.

В результате проведенной разъяснительной работы удалось добиться того, что на сегодняшний день счетчиками оборудовано 101 квартира из 127, то есть почти 80%. Кроме того, было проведено выявление мест повышенного расхода воды и устранение выявленных дефектов. (Как правило, это подтекание воды в смывных бочках). В результате потребление воды по дому в 2016 году относительно 2015 года уменьшилось на 23%. (было 18829 стало 15303 куб.м.в год.)

По электроснабжению осуществлялось техническое обслуживание оборудования и электрических сетей согласно регламенту. и Велась подготовка к проведению капитального ремонта системы электроснабжения дома.

Что касается выполнения плана ремонтных работ, то результаты отражены в представленном Вам отчете об исполнении сметы доходов и расходов на 2016 год.

Не все мероприятия выполнены.

Установку дверей в мусорокамерах не произвели в связи с недостатком средств в летний период, когда проводились важные и финансово емкие работы.

По аппаратуре видеонаблюдения на прошлом собрании было поручение правлению внимательно разобраться и доложить, насколько это необходимо, что это дает, что стоит и надо ли это делать. Владимир Алексеевич Ошуев занимался этим вопросом и готов доложить результаты собранию.

Из соображения экономии средств решили отказаться от покраски панелей тамбуров подъездов 2, 3 и 4, полагая что за счет сэкономленных и накопленных средств в 2017 году произвести ремонт не только 4-го, как намечалось ранее, но и 3-го подъезда.

И наконец, средства на реконструкцию осветительной сети в 5-м подъезде также решили сохранить, а работы выполнить при проведении капремонта.

За счет части средств, запланированных на не выполненные работы дополнительно произведены: - ремонт площадки и крыльца подъезда № 1; - установка электромагнитных замков на двери подвальных помещений; - ремонт отмостки; - покрашены стены подвальных помещений в 4 и 5 подъездах; - выполнены другие мелкие ремонтные работы. Всего на 96,8 тыс. рублей.

В сфере управленческой деятельности,

как я уже говорил, велась подготовка к капитальному ремонту: формирование пакета необходимых документов, - обследование, - выбор подрядчиков, проектировщиков; - работа с ними; - согласование вопросов с банком о порядке финансирования и т. д.

По поручению прошлого собрания упорядочили договорные отношения с компаниями, обслуживающими домофоны. ООО «СИБИРСКИЕ ДОМОФОНЫ» взяло на обслуживание 5 и 6 подъезды и теперь обслуживает 2, 3, 4, 5, и 6 подъезды. С 1-го апреля вступает в действие арендный договор между ТСЖ «Спартак» и этой компанией. В связи с этим ООО СИБИРСКИЕ ДОМОФОНЫ с 1-го апреля повышают оплату на 2 рубля с квартиры. То есть, услуги будут стоить не 45, а 47 рублей в месяц.

Проводилась и ведется работа по совершенствованию информационного обеспечения. В 2015 году ТСЖ создало и ведет три информационных сайта (reformagkli.ru, 731.degkh.ru/tszh_spartak, tsgcpartak.kvado.ru).

В конце 2015 и в 2016 году контролирующие органы приняли жесткие меры принуждения, направленные на выполнение Федерального закона № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (ГИС ЖКХ), который обязывал всех поставщиков информации с 1 июля 2016 года размещать всю информацию, предусмотренную законом, в системе ГИС ЖКХ.

Для обеспечения ввода в действие системы ГИС ЖКХ на уровне ТСЖ «Спартак» заключили договор с ИП Москалишин О.С. В течение 2016 года создана электронная база данных. Она включает данные по дому, реестр собственников, наличие проживающих в квартирах, площади квартир, номера, сроки поверки и другие данные по приборам учета воды, электроэнергии, прочая информация, необходимая для проведения начислений и проведения оплат собственниками помещений. Проведена регистрация ТСЖ «Спартак» в системе ГИС ЖКХ и в Региональном управлении Роскомнадзора в качестве оператора по обработке персональных данных, в связи с чем в ТСЖ разработаны и введены в действие нормативные документы.

ИП Москалишиным разработано программное обеспечение на автоматический ввод данных в систему ГИС ЖКХ с бухгалтерской системы 1С.

Система предназначена для контроля работы подразделений ЖКХ контролирующими органами.

Для рядовых пользователей (потребителей коммунальных услуг)

предусмотрена процедура регистрации в системе ГИС ЖКХ. Собственники в дальнейшем, когда система будет введена в действие, смогут открыть личный кабинет, получать информацию о начислениях и производить оплату, как говорится, не выходя из дома.

В конце 2016 года была произведена попытка опробования системы, но, как объясняют, не хватило мощности системного сервера. Ввод системы отнесен на январь 2018 года.

Следующая большая и неблагодарная работа - это судебные процессы, работа с проверяющими различных органов: ГЖИ, прокуратура, которая отнимает много времени.

В постоянных судебных тяжбах мы находимся с Корниенко (кВ. 122), Леоновыми (97), Березовским (нежилое помещение). Судебные разбирательства по этим собственникам продолжаются и в текущем году.

В 2016 году по делам нерадивых плательщиков проведено 4 суда и 14 судебных заседаний. Подготовлены пакеты документов по 4 проверкам ГЖИ, из них три по обращению граждан, одна плановая, в ходе которой была проверена работа и документы ТСЖ по основным направлениям деятельности. В заключении по результатам проверки значится: «без замечаний».

Каждый год при обсуждении отчета или проекта сметы некоторые собственники поднимают вопрос: - За что мы платим такие деньги юристу и можно – ли обойтись без него? При этом вопрос рассматривается в плоскости: суды ведет, а сколько он этим нам денег вернул, оправдывает–ли затраты.

Я думаю, это не верный подход. Во-первых, юрист осуществляет постоянное юридическое сопровождение деятельности ТСЖ, что очень важно, и оценивать его работу надо по конечному результату. И то, что мы благополучно плывем сквозь тот беспредел, который творится вокруг, в значительной мере его заслуга. Условия и требования в законодательных актах меняются постоянно. Эти изменения надо не только отслеживать, но и правильно на них реагировать. И задача юриста состоит не только в том, чтобы с кого-то деньги принести, а чтобы не дать нас ободрать. А вот попытки с нас брать по полной. И борьба по этому вопросу идет постоянно.

Приведу только один пример. В недалеком прошлом за тепло с нас брали из расчета потребления 4500 Гкал в год. В трехлетней борьбе мы добились своего и оформили с СИБЭКО договор на 2680 Гкал в год, закрепив в нем правила расчета по приборам и в случае выхода их из строя. Несмотря на это только в 2016 году различные службы СИБЭКО трижды пытались принудить нас фактически к пересмотру условий договора под видом всяких, на первый взгляд незначительных поправок, ссылаясь на законы, указы департамента, в связи с чем расчетное потребление тепла в случае выхода прибора из строя поднималось бы до 3600 Гкал в год, то есть на 34%. Каждый раз приходилось на основании законов отбиваться от этих посягательств. И эта борьба продолжается. Вопрос: можем ли мы без юриста обойтись, в наше время вообще неуместен. Сейчас все вопросы решаются судом и не вдруг и не сразу. Рассмотрения делятся годами, чтобы дела выигрывать ими надо постоянно заниматься.

Выполнение финансового плана.

Смета 2016 года (приложение 1) предусматривала: доходную часть - в сумме 4385,89 тыс.руб., расходную – 4205,45 тыс.руб.

Доходная часть по начислению выполнена на 98% (4319,04 т.руб.), расходная часть - на 91,2%. (3833,83). Недовыполнение по доходной части объясняется тем, что начисления по возросшим тарифам, принимаемых собранием, начисляются с марта (выпадает январь и февраль). О причинах невыполнения расходной части за счет отмены некоторых работ я уже доложил.

В основном расходование средств велось, в соответствии со статьями запланированных расходов. В случаях переориентирования использования средств принимались решения правления.

В целом в 2016 году затраты на текущее содержание составили 2991 т.руб. против 2922 т.руб. в 2015 года. (рост на 2,3%).

На работах по текущему ремонту освоено 631,68 тыс.руб. Все средства за счет доходов от хозяйственной деятельности.

(В 2015 - 2001,3 тыс.руб. В том числе 1486 тыс. рублей из фонда накопления и 515,4 тыс.руб. за счет доходов от хозяйственной деятельности.)

Полный отчет о движении денежных средств за 2016 год Вам представлен в пакете документов.

Обращаю Ваше внимание на последний абзац отчета: Остаток денежных средств на 01.01.2017 года. На расчетном счете значится 918 тысяч рублей, в их числе: 259 тысяч средства резервного фонда, остальные 659 тыс. рублей нераспределенная прибыль прошлых лет и 2016 года. Эти средства составляют наш резерв. Из которых 440 тыс. рублей правление предполагало направить на ремонт подъезда № 3, и таким образом отремонтировать в текущем году два подъезда: 3 и 4-й.

Однако, при обсуждении с исполнителем порядка и сроков проведения работ по капитальному ремонту электросетей выяснилось, что одновременно проводить все намеченные ремонты не получится.

Поэтому правление предлагает провести ремонт только подъезда № 4, а средства нераспределенной прибыли использовать для покрытия недостающей суммы по оплате капитального ремонта с последующим возмещением этих средств.

При оценке картины финансового состояния Товарищества по результатам года следует отметить возрастающую задолженность по платежам собственников жилых и нежилых помещений, которая по итогам года в сумме составила 1035 тыс. руб. против 783 тыс. руб. 2015 года.

По состоянию на 10 марта 2017 года задолженность по 3 месяцам и более значилась на Ситдиковых, Брагинских, Ильиной, Головки, Юрковой, Григорьевой, Крылове, Корниенко. У Леонова (Кв. № 97) сумма задолженности превышает 12 месячную оплату. Березовский задолжал 263 тыс.рублей. Всего долг этих граждан составил 504 тыс.рублей.

При таком положении для покрытия разрыва между срочными платежами и поступлением взносов Товарищество должно располагать резервными средствами. Поэтому правление вносит предложение: Разрешить правлению в таких ситуациях использовать средства резервного фонда с последующим их

возмещением.

За счет различия начисления платы за тепло у ТСЖ и СИБЭКО в течение года на счете ТСЖ накоплено 114 тыс. рублей. В соответствии с положением о Резервном фонде правление вносит предложение: направить эти средства в Резервный фонд.

Кроме того, в результате взимания платежей за воду по повышенным нормативам в ТСЖ сформировался целевой фонд в сумме 94 т.р., который может быть использован только на работы, способствующие экономии энергоресурсов.

Правление предлагает за счет этих средств произвести оплату проектных работ по капитальному ремонту электросистемы.

Правление также просит собрание утвердить принятые в течение 2016 года правлением ТСЖ «Спартак» решения по переориентированию использования средств по статьям сметы (о чем я докладывал выше) и в целом результаты финансовой деятельности за 2016 год.

Что касается работы по формированию перечня работ и сметы на 2017 год, то эти вопросы мы обсудили на расширенном заседании правления с участием актива и принятые решения в форме проекта сметы на 2017 год были розданы собственникам помещений.

После этого проект сметы совместно с ревизионной комиссией был доработан с учетом поступивших от собственников замечаний и предложений, а также рекомендации ревизионной комиссии.

Был уменьшен фонд заработной платы, сокращены расходы по некоторым статьям. В результате планируемая сумма по обязательным платежам на текущее содержание и управление сократилась относительно 2016 года на 3,16% (составила 2307 т.р. против 2380 т.р.). Размер платежей собственников с 1 кв.м. за содержание также уменьшился. Но считается он иначе.

В 2017 году возмещение расходов воды и электроэнергии, предназначенные на общедомовые нужды, которые ранее оплачивались по счетчику, теперь по постановлению правительства РФ начисляются по нормативам и включены в тариф за содержание. В пересчете на 1 кв.м. площади стоимость этой услуги, названной «Коммунальный ресурс», составляет 1 рубль 9 копеек в месяц.

Тариф прошлого года составлял – 20,5 руб./кв.м в месяц. Сокращение затрат на текущее содержание и управление за счет взносов собственников примерно на 3% позволило уменьшить этот тариф на 59 копеек с кв.м.

Введение Коммунального ресурса в размере 1 рубль 9 копеек в месяц привело к увеличению тарифа до 21 рубль 00 копеек с кв.м. в месяц. При этом величина платы каждого собственника на содержание общего имущества, как я уже говорил, уменьшится на 2,8%.

Предлагаемый на 2017 год перечень мероприятий по разделу «Текущий ремонт» финансируются за счет доходов от хозяйственной деятельности. При доработке розданного вам проекта исключен ремонт 3-го подъезда и на 15 тыс. уменьшены затраты на дополнительную его уборку.

По штатному расписанию.

Численный состав предлагается оставить прежним. Председатель, бухгалтер, паспортист, техник, дворник-мусороуборщик, техничка и на праве

совместителя сантехник и электрик. Итого 8 структурных единиц.

По оплате. В представленном после доработки проекте сметы заложено увеличение тарифных ставок на 7 %.

Дело в том, что с 2013 года, когда были установлены тарифные ставки, все последующие годы они практически не менялись. Так суммарная зарплата всего персонала с учетом поясного коэффициента в 2013 году составляла 110.733 рубля в месяц.

В 2016 году она составила 113.192 рубля. В течение этих лет подняли зарплату на 1,5 тысячи дворнику и на 1 тысячу техничке. Каждый раз вопрос о повышении зарплаты откладывали, мотивируя тем, что каждый год у нас в платежку включались дополнительные целевые сборы на ремонты, отдачу долгов и другие.

В настоящее время в этом отношении положение стабилизировалось. За счет доходов от хозяйственной деятельности мы не только полностью покрываем расходы на ремонты, но и способны формировать различные целевые фонды, например, аварийно-ремонтных работ, на погашение непредвиденных расходов, не отягощая этим собственников. Поэтому правление при формировании проекта сметы на 2017 год предусмотрело покрытие некоторых расходов за счет хозяйственной деятельности, которые ранее возмещались собственниками помещений. В результате предложенное повышение зарплаты персоналу ТСЖ не коснулось увеличения взносов собственников. А сумма зарплаты всего персонала составит 121.119 рублей в месяц.

Предлагаемый к обсуждению проект сметы на 2017 год в целом включает доходную часть в сумме 4431,36 тыс. рублей, расходную 4265,34 тыс. рублей. Превышение доходов над расходами запланировано в сумме 166,02 тыс. рублей.

С тем, чтобы исключить работу ТСЖ в январе и феврале 2018 года (до очередного собрания) без утвержденной сметы (за что ГЖИ сурово карает) правление предлагает также утвердить смету на январь-февраль 2018 года, исходя из утвержденных показателей сметы ТСЖ на 2017 год. Доходную часть утвердить в сумме 738,56 тыс. рублей, расходную - 710,89 тыс. рублей. Превышение доходов над расходами – 27,67 тыс. рублей.

Завершая отчет о выполнении договорных обязательств ТСЖ, хотелось бы остановиться на некоторых вопросах, характеризующих отношение некоторых собственников к соблюдению норм общежития.

Прежде всего - владельцы машин. Неужели трудно оставляя машину выставить номер своего телефона? А как Вам нравится ситуация, владелица авто № 091 бросила своего коня у пятого подъезда в январе на несколько недель и уехала. Сергей Викторович все это время сгребая снег перебрасывал его через машину.

Пока я говорю, Вы внимательно рассмотрите фотографии. А я их прокомментирую. Это то, что, примерно, раз в месяц сантехник достает из канализационных трубопроводов: тряпки, бумага, мусор и прочее. При этом неделями болота зловонных канализационных стоков испаряются под нашими квартирами. Неужели трудно усвоить: в унитаз нельзя ничего бросать!

Немного о работе состава правления, которое избрано в 2015 году в количестве пяти человек: Бурумов В.И., кв.131; Воропаев А.А., кв.79; Ошуев

В.А., кв.11; Синещек Ю.Г., кв.127; Шилина Т.Ю., кв. 107. После выхода из состава правления Шилиной Татьяны Юрьевны на собрании в 2016 году в правление был избран Тоногин Илья Леонидович, кв. 22.

Правление работало в соответствии с утвержденным планом. За два года провело 19 заседаний, на которых приняты решения по 40 различным вопросам. В том числе: - по организации выполнения решений общих собраний, проведения ремонтных работ, по контролю за выполнением планируемых мероприятий, по формированию проекта смет, по обсуждению заявлений собственников, о переориентации средств сметы по направлениям деятельности и многие другие.

Следует отметить, что состав правления численностью 5 человек выбран членами ТСЖ впервые. Практика показала, что в сложившихся условиях, когда за прошедшие годы накоплен определенный опыт управленческой работы, разработаны и внедрены положения, определяющие порядок решения различных вопросов в ТСЖ, такой подход себя оправдал.

Все члены правления участвовали в его работе. И решения правления всегда принимались с учетом мнение всех членов правления.

Мне, как председателю правления, всегда были важны и полезны их советы, высказанные предложения, замечания. Выражаю искреннюю благодарность Воропаеву Александру Андреевичу, Ошуеву Владимиру Леонидовичу, Синещек Юрию Геннадьевичу, Шилиной Татьяне Юрьевне, Тоногину Илье Леонидовичу за их участие в работе правления, поддержку и понимание.

Критически оценивая работу правления, я должен отметить недостаточное взаимодействие с ревизионной комиссией. Не оправдывает нас в этом и реально существующий дефицит времени как со стороны членов правления, так и со стороны членов ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии Шкулев Алексей Владимирович, Степанова Наталья Юрьевна, Исаева Екатерина Николаевна много времени уделяли проведению ревизий, оформлению результатов. Хотелось бы, чтобы это носило плановый характер и не выплескивалось накануне собрания. Полагаю, что будущему правлению следует больше уделять внимания обсуждению результатов проводимых проверок, учитывать их в работе.

От лица правления и себя лично я благодарю всех тех членов Товарищества, кто активно помогал и помогает правлению в его работе. Из-за экономии времени разрешите их не перечислять, все они у нас на виду и сейчас плодотворно трудятся.

По капитальному ремонту системы электроснабжения дома

Предусмотрено заменить всю электропроводку, включая кабели магистральных и распределительных линий, коммутационные аппараты, оборудовать современными энергосберегающими светильниками места общего пользования (лестничные клетки).

Одновременно предстоит провести реконструкцию сетей электроснабжения нежилых помещений, которые выполнены с нарушением требований ПУЭ. Для устранения нарушений подключение линий должно быть произведено от дополнительно установленных распределительных шкафов, с установкой на линиях счетчиков электрической энергии коммерческого учета, как того требует

п.144 «Основ функционирования розничных рынков электрической энергии» (ОФРРЭЭ), утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.

Сметная стоимость работ в соответствии со сметой ОАО «Новосибирскэнергосбыт» составляет 2499938,83 рубля, в том числе по ремонту электросетей, принадлежащих собственникам нежилых помещений, - 73901,29 рубля. Ремонт этих сетей должны оплачивать собственники этих сетей.

По состоянию на 15 марта 2017 года на спецсчете ТСЖ 1890 тыс.рублей. Необходимую сумму мы соберем только в феврале 2018 года, а работы надо провести и расплатиться в теплый период 2017 года. Поэтому правление предлагает для покрытия недостающей на момент завершения работ суммы использовать средства нераспределенной прибыли (резервного фонда) с последующим их восполнением.

ЖК РФ предусматривает определенные требования к порядку получения средств со спецсчета. Поэтому нам необходимо принять решения по обозначенным в повестке дня вопросам, утвердить:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смету расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта;
- выбрать лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»

 В.И.Бурумов



ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2016 год

Приложение к отчету
за 2016 год.

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=776,0 кв.м,

Тариф на возмещение затрат на содержание = 20,5 руб/кв.м

| | | тыс. руб. | | | |
|---|--|----------------|----------------------|----------------------------|-----------------|
| | | всего | в том числе за счет: | | |
| | | | обязательных взносов | доходов от хозяйственности | Факт исполнения |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| I. Доходы | | | | | |
| 1. | Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений | 2580,61 | | | 2540,06 |
| 2. | Доходы от хозяйственной деятельности | 1807,28 | | | 1778,98 |
| ВСЕГО ДОХОДОВ | | 4387,89 | 2580,61 | 1807,28 | 4319,04 |
| II. Расходы | | | | | |
| 1. | Текущее содержание | 3192,53 | 2380,61 | 811,92 | 2991,02 |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1865,23 | 1303,31 | 561,92 | 1748,98 |
| 1.1.1. | Председатель | 345,60 | 235,20 | 110,40 | 306,75 |
| 1.1.2. | Главный бухгалтер | 242,52 | 175,32 | 67,20 | 207,01 |
| 1.1.3. | Техник | 259,27 | 175,27 | 84,00 | 259,28 |
| 1.1.4. | Дворник-мусороуборщик | 235,56 | 165,96 | 69,60 | 232,76 |
| 1.1.5. | Техничка | 138,00 | 90,00 | 48,00 | 138,30 |
| 1.1.6. | Электрик | 37,96 | 37,96 | | 37,96 |
| 1.1.7. | Сантехник | 90,00 | 54,00 | 36,00 | 90,00 |
| 1.1.8. | Паспортист | 27,48 | 27,48 | | 27,50 |
| 1.1.9. | Работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | 46,20 | | 38,95 |
| 1.1.10. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности) | 17,66 | | 17,66 | 17,55 |
| 1.1.11. | Отпускные 8% | 111,52 | 76,89 | 34,63 | 115,59 |
| 1.1.12. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 313,46 | 219,02 | 94,43 | 277,33 |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 1157,30 | 987,30 | 170,00 | 1106,94 |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 134,00 | 134,00 | | 123,57 |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 363,16 | 363,16 | | 338,07 |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | 248,07 | | 247,19 |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 122,07 | 122,07 | | 108,11 |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 240,00 | 120,00 | 120,00 | 240,00 |
| 1.2.6. | Дополнительная уборка подъездов | 50,00 | | 50,00 | 50 |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 | 30,00 | | 5,78 |
| 1.4. | Единый налог - 6% (при упрощенной системе налогообл) | 140,00 | 60,00 | 80,00 | 129,32 |
| 2. | Текущий ремонт | 712,92 | 0,00 | 712,92 | 631,68 |
| 2.1. | Реконструкция осветительной сети в подъезде №5 | 32,00 | | 32,00 | 0,00 |
| 2.2. | Ремонтные работы на крыше | 28,00 | | 28,00 | 58,20 |
| 2.3. | Установка дверей в мусорокамерах | 36,00 | | 36,00 | 0,00 |
| 2.4. | Монтаж дренажной системы трубопровода отопления | 30,00 | | 30,00 | 30,26 |
| 2.5. | Ремонт подъезда №5 | 440,00 | | 440,00 | 400,00 |
| 2.6. | Ремонт технических помещений в подъездах №5 №6 | 26,00 | | 26,00 | 11,93 |
| 2.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №5 | 5,00 | | 5,00 | 5,25 |
| 2.8. | Покраска панелей 1-х этажей в подъездах №2, №3, №4 | 30,00 | | 30,00 | 0,00 |
| 2.9. | Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных ра | 15,00 | | 15,00 | 13,80 |
| 2.10. | Замена ковриков в подъездах | 8,00 | | 8,00 | 7,50 |
| 2.11. | Установка балансировочных кранов на стояках отопления | 30,00 | | 30,00 | 0,00 |
| 2.12. | Устанока аппаратуры просмотра видеорегистрации | 25,00 | | 25,00 | 0,00 |
| 2.13. | Взнос на капремонт общедолевого собственности | 7,92 | | 7,92 | 7,92 |
| Работы, выполненные дополнительно к плановым | | | | | |
| 2.14. | Установка замков в подвалах | | | | 26,10 |
| 2.15. | Ремонт площадки и крыльца подъезда. №1 | | | | 42,86 |
| 2.16. | Ремонт отмостки | | | | 16,76 |
| 2.17. | Ремонтные работы в подвальных помещениях | | | | 3,59 |
| 2.18. | Дополнительные работы по договорам подряда | | | | 7,51 |
| 3. | Непредвиденные расходы | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 30,99 |
| 4. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | 200,00 | | 180,14 |
| ВСЕГО РАСХОДОВ: | | 4205,45 | 2580,61 | 1624,84 | 3833,83 |
| Превышение доходов над расходами на 31.12.2016 | | 182,44 | 0,00 | 182,44 | 485,21 |

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.И.Бурумов

М.П. Хрулева

Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2016 год
 по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений
 на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

| Площадь жилых помещений - 9714,3 м2 | | План начисления на 2016 г. | Факт | Тарифы руб. |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|----------------|----------------|
| Площадь нежилых помещений - 776,0 м2 | | | | |
| | | (тыс. руб.) | (тыс. руб.) | |
| I. ДОХОДЫ | | | | |
| 1. | Поступления от собственников помещений: | 2580,61 | 2540,06 | |
| 1.1. | Сборы на текущее содержание, управление и текущий ремонт | 2580,61 | 2540,06 | 20,50 |
| ИТОГО ДОХОДОВ: | | 2580,61 | 2540,06 | |
| II. РАСХОДЫ | | В год | | |
| 1. | Текущее содержание, управление и текущий ремонт | 2580,61 | 2391,03 | |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1303,31 | 1207,95 | |
| 1.1.1. | АУП | 568,59 | 497,23 | |
| 1.1.1.1. | Председатель | 235,20 | 206,52 | |
| 1.1.1.2. | Главный бухгалтер | 175,3 | 145,01 | |
| 1.1.1.3. | Паспортист | 27,5 | 27,50 | |
| 1.1.1.4. | Отпускные 8% | 35,04 | 34,64 | |
| 1.1.1.5. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 95,55 | 83,56 | |
| 1.1.2. | Обслуживающий персонал | 734,71 | 710,72 | |
| 1.1.2.1. | Техник | 175,27 | 173,98 | |
| 1.1.2.2. | Дворник-мусорщик | 165,96 | 163,15 | |
| 1.1.2.3. | Техничка | 90,00 | 90,30 | |
| 1.1.2.4. | Электрик | 37,96 | 37,96 | |
| 1.1.2.5. | Сантехник | 54,00 | 54,00 | |
| 1.1.2.6. | работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | 38,95 | |
| 1.1.2.7. | Отпускные 8% | 41,85 | 39,61 | |
| 1.1.2.8. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 123,47 | 112,77 | |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 987,30 | 936,94 | |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 134,00 | 123,57 | |
| 1.2.1.1. | Аренда - 2,35 тыс. руб. в месяц | 28,20 | 30,00 | |
| 1.2.1.2. | Телефоны ТСЖ | 20,00 | 16,28 | |
| 1.2.1.3. | Сотовая связь | 5,00 | 5,10 | |
| 1.2.1.4. | Обслуживание оргтехники | 10,00 | 13,26 | |
| 1.2.1.5. | Расходные материалы (канцтовары, бумага, картриджи) | 11,00 | 10,02 | |
| 1.2.1.6. | Услуги банка | 24,00 | 19,10 | |
| 1.2.1.7. | Услуги специализированных организаций (программист) | 5,00 | 2,70 | |
| 1.2.1.8. | Нотариальные, почтовые услуги | 2,00 | 0,71 | |
| 1.2.1.9. | Транспортные расходы | 28,80 | 26,40 | |
| 1.2.1.10. | | | | |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 363,16 | 338,07 | |
| 1.2.2.1. | Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов | 10,00 | 5,73 | |
| 1.2.2.2. | Мытье окон в подъездах | 18,00 | 18,00 | |
| 1.2.2.3. | Уборка снега, скалывание льда | 60,00 | 62,86 | |
| 1.2.2.4. | Скос травы, обрезка деревьев | 20,00 | 19,92 | |
| 1.2.2.5. | Уборка мусора в подвалах | 10,00 | 9,41 | |
| 1.2.2.6. | Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды | 56,00 | 61,76 | |
| 1.2.2.7. | Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры | 30,00 | 13,40 | |
| 1.2.2.8. | Подготовка к зиме жилого дома (ремонт и заклейка окон) | 10,00 | | |
| 1.2.2.9. | Раскрытие информации на сайтах | 61,80 | 69,96 | |
| 1.2.2.10. | Услуги по охранно-пожарной сигнализации | 15,77 | 15,77 | |
| 1.2.2.11. | Обучение персонала | 10,00 | 2,50 | |
| 1.2.2.12. | Затраты на проведение общего собрания | 9,27 | 5,53 | |
| 1.2.2.13. | Спецодежда дворнику, технику | 8,00 | 8,48 | |
| 1.2.2.14. | Способствующие материалы дворнику | 5,00 | 9,10 | |
| 1.2.2.15. | Способствующие материалы сантехнику | 8,00 | 6,93 | |
| 1.2.2.16. | Способствующие материалы технику | 12,00 | 9,59 | |
| 1.2.2.17. | Способствующие материалы техничке | 6,00 | 5,60 | |
| 1.2.2.18. | Способствующие материалы электрику | 6,00 | 6,21 | |
| 1.2.2.19. | Дезинфекция | 7,32 | 7,32 | |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | 247,19 | |

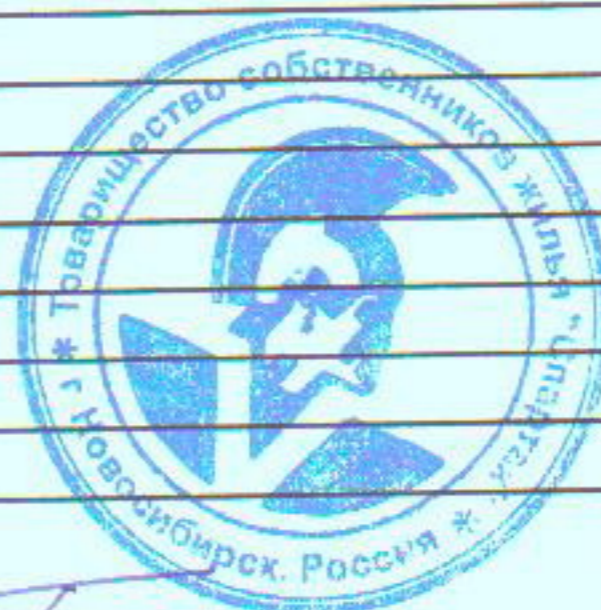
| Площадь жилых помещений - 9714,3 м2 | | План начисления на 2016 г. | Факт | Тарифы |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|---------------|--------|
| Площадь нежилых помещений - 776,0 м2 | | | | |
| 1.2.3.1. | Оплата по договору с Валанд-лифт | 232,87 | 232,65 | |
| 1.2.3.2. | Техническое освидетельствование лифтов | 13,20 | 12,74 | |
| 1.2.3.3. | Страхование лифтов | 2,00 | 1,80 | |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 122,07 | 108,11 | |
| 1.2.4.1 | Оплата услуг по договору | 78,00 | 64,05 | |
| 1.2.4.2 | Вывоз крупногабаритных отходов | 44,07 | 44,06 | |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 120,00 | 120,00 | |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 | 5,78 | |
| 1.4. | Единый налог 6% по УСНО | 60,00 | 60,22 | |
| 1.5. | Непредвиденные расходы | | | |
| 1.6. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | 180,14 | |
| ИТОГО РАСХОДОВ: | | | | |
| Проверка | | 2580,61 | 149,03 | |



Handwritten signature in blue ink.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2016 год
 по направлению доходов от хозяйственной деятельности
 на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

| | | тыс. руб. | |
|--|--|----------------|----------------|
| | | В год | Факт |
| I. Доходы от хозяйственной деятельности | | | |
| 1.1. | Сдача в аренду части общего имущества многоквартирного дома | 1358,80 | 1366,73 |
| | в том числе по договорам: | | |
| | ООО "ЛДСК" (помещение бывшей диспетчерской) | 665,82 | 669,90 |
| | ИП Сидоренко (помещение бывшей колясочной 2 подъезда) | 347,00 | 349,20 |
| | ИП Жигалова (помещение части колясочной 5 подъезда) | 215,55 | 217,20 |
| | ОАО "Вымпелком" | 38,59 | 38,59 |
| | ООО "Новотелеком" | 10,00 | 10,00 |
| | ОАО "Ростелеком" | 8,40 | 8,40 |
| | ООО "Транснефть Телеком" | 72,00 | 72,00 |
| | ООО "Фирма Радиан" | 1,44 | 1,44 |
| 1.2. | Доходы от дополнительных услуг нежилым помещениям | 405,57 | 400,55 |
| 1.3. | Прочие поступления (пени за просрочку платежей,% банка) | 42,91 | 11,70 |
| | | | |
| | | 1807,28 | 1778,98 |
| ИТОГО ДОХОДОВ: | | | |
| II. РАСХОДЫ | | | |
| 1. | Расходы на оплату труда АУП | 611,92 | 591,03 |
| 1.1. | Заработная плата АУП: | 415,20 | 401,14 |
| | Председатель ТСЖ | 110,4 | 100,23 |
| | Главный бухгалтер | 67,2 | 62,00 |
| | Техник | 84,00 | 85,30 |
| | Сантехник | 36,00 | 36,00 |
| | Дворник-мусороуборщик | 69,60 | 69,61 |
| | Техничка | 48,00 | 48,00 |
| 1.2. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. деятельности) | 17,66 | 17,55 |
| 1.3. | Отпускные 8% | 34,63 | 41,34 |
| 1.4. | Налоги с ФОТ (20,2%) | 94,43 | 81,00 |
| 1.5. | Дополнительная уборка подъездов | 50,00 | 50,00 |
| 2. | Единый налог на доходы (связанный с применением УСНО) - 6% от доходов | 80,00 | 69,10 |
| | | | |
| 3. | Текущий ремонт | 712,92 | 631,68 |
| 3.1. | Реконструкция осветительной сети в подъезде №5 | 32,00 | |
| 3.2. | Ремонтные работы на крыше | 28,00 | 58,20 |
| 3.3. | Установка теплоизолирующих дверей в мусороприемных камерах | 36,00 | |
| 3.4. | Монтаж дренажной системы обратного трубопровода отопления и ГХВС | 30,00 | 30,26 |
| 3.5. | Ремонт подъезда №5 | 440,00 | 400,00 |
| 3.6. | Ремонт технических помещений в подъездах №5 №6 | 26,00 | 11,93 |
| 3.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №5 | 5,00 | 5,25 |
| 3.8. | Покраска панелей 1-х этажей в подъездах №2, №3, №4 | 30,00 | 0,00 |
| 3.9. | Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных работ | 15,00 | 13,80 |
| 3.10. | Замена ковриков в подъездах | 8,00 | 7,50 |
| 3.11. | Установка балансировочных кранов на стояках отопления | 30,00 | |
| 3.12. | Установка аппаратуры просмотра видеорегистрации | 25,00 | |
| 3.13. | Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности | 7,92 | 7,92 |
| 3.14. | Установка замков в подвалах | | 26,10 |
| 3.15. | Ремонт площадки и крыльца подъезда №1 | | 42,86 |
| 3.16. | Ремонт отмостки | | 16,76 |
| 3.17. | Ремонтные работы в подвальных помещениях | | 3,59 |
| 3.18. | Договора подряда по ремонтным работам | | 7,51 |
| 4. | Непредвиденные расходы | 100,00 | 30,99 |
| 5. | Юридические услуги | 120,00 | 120,00 |
| | Итого | 1624,84 | 1442,80 |
| | | | |
| | Остаток | 182,44 | 336,18 |



Будуцкий

Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 2016 год.

На 01.01.2016 г. денежные средства ТСЖ «Спартак» составили **1541564,13** руб.
на р/счете в банке 569852,57 руб. в том числе резервный фонд 259591,38 руб.,
на спец. счете в банке 971711,56 руб.

За 2016 год поступило денежных средств **7997315,03** руб.

Расход за 2016 год составил **6824746,01** руб. в том числе:

- оплата ОАО «Новосибирскэнергосбыт» за эл/энергию МОП 97285,63 руб
- оплата ОАО «СИБЭКО» за теплоэнергию 2596045,45 руб.
- оплата МУП Горводоканал за воду и стоки 422313,69 руб.
- оплата «Валанд лифт» за тех. обслуживание лифтов 232649,00 руб.
- оплата за вывоз мусора 64050,00 руб.
- оплата за вывоз крупногабаритного мусора 33048,00 руб.
- зарплата обслуживающего персонала 1564957,26 руб.
- налоги на зарплату 313182,00 руб.
- единый налог 121533,00 руб.
- обслуживание расчетного счета 19075,45 руб.
- услуги связи 16409,68 руб.
- услуги сотовой связи 5100,00 руб.
- канцелярские и хозяйственные расходы (моющие средства, эл/лампы, сантехнические инструменты и др.) 107125,57 руб.
- обслуживание общедомовых счетчиков тепловой энергии 38900,00 руб.
- уборка снега и мусора 88800,00 руб.
- техосвидетельствование и экспертное обследование лифтов 12744,00 руб.
- страховка лифтов 1800,00 руб.
- дезинфекция 7320,00 руб.
- юридические услуги 240000,00 руб.
- аренда офисного помещения 30016,95 руб.
- транспортные расходы 26400,00 руб.
- обслуживание системы пожарной безопасности 59342,28 руб.
- заправка картриджа 1570,00 руб.
- обслуживание программного обеспечения 2700,00 руб.
- прочие расходы (пени, услуги почты, обучение, госпошлина в суд и т. д.) 18920,81 руб.
- проверка общедомовых приборов учета 25764,00 руб
- размещение информации на сайтах 53933,14 руб.
- ремонт 5 подъезда 400000,00 руб.
- расходы на текущие ремонты 223760,10 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2017 года составил **2714133,15** руб.:
на расч. счете в банке 918298,90 руб. в том числе резервный фонд 259591,38 руб.,
на спец. счете в банке 1795834,25 руб.

Бухгалтер ТСЖ «Спартак»

Хрулева М.П.

Хрулева М.П.



Приложение 3 к отчету
за 2016 год.

Ведомость по должникам свыше 3 месяцев

за Март 2017 г.

ТСЖ "Спартак"

| Кв. | Владелец | Сальдо на 01.03.17 | Начислено за Февраль 17 г. | Платежи | Дата посл. оплаты | Сальдо на 10.03.2017 | Месяцев задолж. |
|--------------|--|--------------------|----------------------------|----------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Спартака, 16 | | | | | | | |
| 2 | Ситдикова Елена Владимировна | 20,631-70Д | 4,854-46 | 3,000-00 | 02.03.17 | 17,631-70Д | 4 |
| 21 | Березовский Иван Данилович | 263,158-51Д | 8,432-32 | | 06.02.17 | 263,158-51Д | 26 |
| 24 | Брагинский Степан Александрович | 23,171-85Д | 7,900-77 | | 16.11.16 | 23,171-85Д | 5 |
| 27 | Ильина Екатерина Вениаминовна, Ильин Олег Олегович | 26,373-92Д | 10,033-42 | | 03.02.17 | 26,373-92Д | 3 |
| 42 | Головко Ольга Павловна | 12,292-27Д | 4,111-23 | | 09.11.16 | 12,292-27Д | 3 |
| 56 | Юркова Светлана Викторовна | 13,015-02Д | 3,251-67 | | 24.11.16 | 13,015-02Д | 4 |
| 91 | Григорьева Ирина Владимировна | 13,011-44Д | 4,185-25 | | 27.12.16 | 13,011-44Д | 3 |
| 97 | Леонов Петр Сергеевич | 67,307-45Д | 6,608-16 | | 14.02.17 | 67,307-45Д | 12 |
| 103 | Крылов Денис Николаевич | 10,338-92Д | 5,013-62 | | 10.02.17 | 10,338-92Д | 3 |
| 122 | Корниенко Нина Алексеевна | 13,219-30Д | 2,935-63 | 2,780-78 | 04.03.17 | 10,438-52Д | 4 |
| 127 | Синецек Юрий Геннадьевич, Синецек Наталья Алексеевна | 19,934-64Д | 6,436-56 | | 22.12.16 | 19,934-64Д | 3 |
| 6140 | Сидоренко Роза Анатольевна | 6,374-09Д | 3,270-03 | | 13.01.17 | 6,374-09Д | 3 |
| 6141 | ОАО "ЛДСК" | 20,675-16Д | 5,050-46 | | 02.12.16 | 20,675-16Д | 4 |
| | | | | 5,780-78 | | | 503,723-49Д |



Григорьев

Доклад по отчету ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2016г.

г.Новосибирск

25.03.2017г.

Основываясь Жилищным кодексом и Уставом ТСЖ была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ Спартак за период 01 января по 31 декабря 2016г. Ревизионной комиссией в составе: Исаева Екатерина Николаевна, Степанова Наталья Юрьевна, Шкулёв Алексей Владимирович

С целью оценки и выдачи заключения о исполнении доходной части сметы (поступление обязательных платежей, поступления от хозяйственности, целевых сборов, гашение дебиторской задолженности) и расходов(за потребленные энергоресурсы и коммунальные услуги, на содержание и текущий ремонт) ТСЖ , проверки ведения документации и бухгалтерской отчетности на соответствие законодательству РФ.

Время проведения проверки с 09января по 18 марта 2017г.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме.

Был обеспечен доступ к финансовой, бухгалтерской и прочей документации ТСЖ. А именно используемые документы:

- бухгалтерская и налоговая отчетность
- регистры бухгалтерского и налогового учетов
- трудовые договора с работниками ТСЖ, их должностные инструкции
- документы кадрового учета
- первичная бухгалтерская документация (акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки, платежные документы, расчетные и платежные ведомости)
- договора хозяйственной деятельности

Документы в электронном виде соответствуют документам на бумажных носителях и оформлены должным образом.

Основные выводы по акту проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «СПАРТАК» за 2016г. Сделаны:

Анализ устранения замечаний проверки РК за 2015:

- а. установлены приборы учета ОДН
- в. принято положение о Резервном Фонде
- с. Однако, есть и не устраненное замечание, на наш взгляд довольно чувствительное по штрафным санкциям - не изменен порядок приема наличных денежных средств в кассу ТСЖ (в первую очередь это компетенция гл.бухгалтера)
 1. **Нецелевых поступлений и расходов нет.** ТСЖ в полной мере и в срок рассчитывается с поставщиками ресурсов.
 2. Все хозяйственные операции отражаются в бухгалтерском учете ТСЖ на основании первичных документов.

3. Требуется прекратить прием наличных денежных средств в кассу, отказаться от установки онлайн кассы требуемых с 01 июля 2017
4. Производить выплаты заработной платы, денежные средства в подотчет производить на дебетовые карты сотрудников.
5. Оплаты по договорам подряда производить банковским перечислением на расчетный счет Подрядчика.
6. Рекомендуем более оперативно выкладывать информацию (решение внеочередных собраний, информационные сообщения, ответы на обращения членов ТСЖ) в электронном виде на сайте ТСЖ, и предлагаем закрепить за данным направлением одного из членов Правления ТСЖ.
7. Проанализирована смета 2017, ревизионной комиссией дано заключение о возможности перераспределения денежных средств и сокращение расходов по некоторым статьям, и как следствие снижение от запланированного тарифа на обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Фактическое исполнение сметы 2016 принесло экономии в целом 8,7%. Текущее содержание-6,3%, Эксплуатационные расходы-4,4%, аварийно-ремонтный фонд –в 6 раз, Это результат грамотного планирования и должного отношения управляющего и исполнительного состава ТСЖ.

В целом взаимодействие председателя ТСЖ с ревизионной комиссией проходит конструктивно, на вопросы и замечания даются своевременный и развернутый ответ, представителя РК приглашают на заседаниях правления, так что деятельность ТСЖ в течение всего отчетного периода доступна для оперативного анализа.

Деятельность ТСЖ «Спартак» соответствует Закону и Уставу ТСЖ. Оцениваем работу на хорошо.

Председатель Ревизионной комиссии

Шкулёв А. В.



Приложение № 8
к протоколу № 17
от 25.03.2017г.

ПРОТОКОЛ № 3

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака

г. Новосибирск

25 марта 2017г.

___ час. ___ мин.

Слушали:

1. О подсчете голосов при голосовании по вопросам повестки годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 г.

Решили:

1. В голосовании по вопросам повестки годового общего собрания приняли участие собственники помещений с общим количеством 8066,26 голоса.


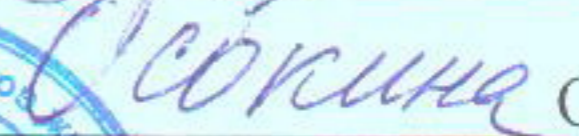
2. Результаты голосования по вопросам повестки годового общего собрания приведены в протоколе собрания.

Голосовали единогласно

Председатель счетной комиссии

Секретарь счетной комиссии



 Низов Ю.Д.
 Осокина Л.И.

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 1 повестки дня)

О счетной комиссии по установлению результатов
голосования в ходе собрания

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых
и нежилых помещений решило:

1. Избрать счетную комиссию по установлению результатов
голосования в ходе собрания в составе 3 (трех) человек.

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

2. Избрать в состав счетной комиссии членов ТСЖ «Спартак»
Суханову (кв. № 77), Низова Юрия Дмитриевича (кв. № 53), Осокину
Людмилу Ивановну (кв. № 35).

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.



Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт повестки 2)

Утверждение отчета о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2016 год

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак» Бурумова В.И. о выполнении договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год собрание отмечает.

Выполнение Товариществом в отчетный период работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по объему и качеству соответствовали требованиям жилищного законодательства и условиям договора управления.

Обеспечено бесперебойное снабжение потребителей энергоресурсами, систематически осуществлялся комплекс мер по техническому обслуживанию инженерных систем дома, обеспечению чистоты и порядка в помещениях общего пользования, на придомовой территории, в соответствии с планом текущего ремонта произведен ремонт отделки стен в 5-м подъезде дома, реализованы организационные мероприятия, позволившие увеличить число квартир с установленными счетчиками расхода воды до 101 из общего их числа 127. Продолжены работы по формированию электронной базы данных, организации хранения и передачи информации в соответствии с требованиями законодательства. Проведена работа по организации выполнения Федерального закона № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (ГИС ЖКХ), подготовлены базы данных, проведена регистрация ТСЖ в ГИС ЖКХ в качестве оператора.

Продолжена работа по взысканию с должников задолженности за содержание общего имущества дома. Выиграны судебные процессы по иску о взыскании задолженности с собственника кв. № 122 Корниенко, Н.А., Леоновых.

Выполнена смета доходной части по начислению - на 98%. Рациональное использование собранных средств позволило добиться их экономии, которая по расходной части составила 305 тыс. рублей.

Вместе с тем Товариществу не удается решить ряд проблем, которые остро беспокоят живущих в доме.

Не снижается уровень задолженности по платежам за предоставленные услуги. Систематически задерживают оплату Ситдиковы, Брагинский, Леонов, Крылов, Корниенко. Не оплачивает потребляемые дополнительные услуги собственник нежилого помещения № 21 Березовский, который задолжал 263 тыс. рублей.

Не всеми собственниками выполняется решение Правительства РФ об установке квартирных счетчиков потребления воды.

Общее собрание решило:

1. Принять к сведению отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2016 год.

2. Утвердить решения правления ТСЖ «Спартак» о перераспределении средств сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2016 год по статьям доходов и расходов средств, полученных за счет хозяйственной деятельности, а именно:

о направлении 26,1 тыс.рублей на установку электромагнитных замков на дверях подвалов, 42,86 тыс.рублей на ремонт площадки и крыльца подъезда №1; 16,76 тыс.рублей на ремонт отмостки дома; 3,59 тыс.рублей на ремонтные работы в подвальных помещениях за счет средств, предусмотренных по строкам сметы 2.5; 2.11; 2.12.

3. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2016 год утвердить (приложение 2 к п. 2):

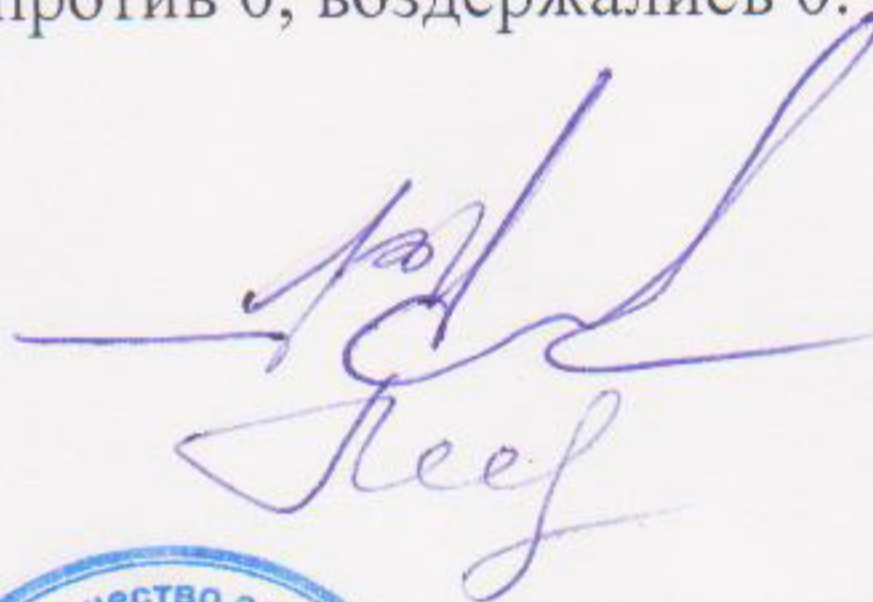
- доходную часть в размере 4319,04 тыс. руб. при плане 43487,89 тыс. рублей;

- расходную часть в размере 3833,83 тыс. руб. при плане 4205,45 тыс. рублей.

Голосовали: За 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.



ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2016 год

Приложение 2 к п. 2

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=776,0 кв.м,

Тариф на возмещение затрат на содержание = 20,5 руб/кв.м

| | | тыс. руб. | в том числе за счет: | | |
|---|--|----------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------|
| | | всего | обязательных взносов | доходов от хозяйственной деятельности | Факт исполнения |
| | | 0,00 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| I. Доходы | | | | | |
| 1. | Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений | 2580,61 | | | 2540,06 |
| 2. | Доходы от хозяйственной деятельности | 1807,28 | | | 1778,98 |
| ВСЕГО ДОХОДОВ | | 4387,89 | 2580,61 | 1807,28 | 4319,04 |
| II. Расходы | | | | | |
| 1. | Текущее содержание | 3192,53 | 2380,61 | 811,92 | 2991,02 |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1865,23 | 1303,31 | 561,92 | 1748,98 |
| 1.1.1. | Председатель | 345,60 | 235,20 | 110,40 | 306,75 |
| 1.1.2. | Главный бухгалтер | 242,52 | 175,32 | 67,20 | 207,01 |
| 1.1.3. | Техник | 259,27 | 175,27 | 84,00 | 259,28 |
| 1.1.4. | Дворник-мусороуборщик | 235,56 | 165,96 | 69,60 | 232,76 |
| 1.1.5. | Техничка | 138,00 | 90,00 | 48,00 | 138,30 |
| 1.1.6. | Электрик | 37,96 | 37,96 | | 37,96 |
| 1.1.7. | Сантехник | 90,00 | 54,00 | 36,00 | 90,00 |
| 1.1.8. | Паспортист | 27,48 | 27,48 | | 27,50 |
| 1.1.9. | Работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | 46,20 | | 38,95 |
| 1.1.10. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности) | 17,66 | | 17,66 | 17,55 |
| 1.1.11. | Отпускные 8% | 111,52 | 76,89 | 34,63 | 115,59 |
| 1.1.12. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 313,46 | 219,02 | 94,43 | 277,33 |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 1157,30 | 987,30 | 170,00 | 1106,94 |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 134,00 | 134,00 | | 123,57 |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 363,16 | 363,16 | | 338,07 |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | 248,07 | | 247,19 |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 122,07 | 122,07 | | 108,11 |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 240,00 | 120,00 | 120,00 | 240,00 |
| 1.2.6. | Дополнительная уборка подъездов | 50,00 | | 50,00 | 50 |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 | 30,00 | | 5,78 |
| 1.4. | Единый налог - 6% (при упрощенной системе налогообл) | 140,00 | 60,00 | 80,00 | 129,32 |
| 2. | Текущий ремонт | 712,92 | 0,00 | 712,92 | 597,30 |
| 2.1. | Реконструкция осветительной сети в подъезде №5 | 32,00 | | 32,00 | 0,00 |
| 2.2. | Ремонтные работы на крыше | 28,00 | | 28,00 | 58,20 |
| 2.3. | Установка дверей в мусорокамерах | 36,00 | | 36,00 | 0,00 |
| 2.4. | Монтаж дренажной системы трубопровода отопления | 30,00 | | 30,00 | 0,00 |
| 2.5. | Ремонт подъезда №5 | 440,00 | | 440,00 | 405,30 |
| 2.6. | Ремонт технических помещений в подъездах №5 №6 | 26,00 | | 26,00 | 11,93 |
| 2.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №5 | 5,00 | | 5,00 | 5,25 |
| 2.8. | Покраска панелей 1-х этажей в подъездах №2, №3, №4 | 30,00 | | 30,00 | 0,00 |
| 2.9. | Дополнительная уборка в подъезде №5 на период ремонтных ра | 15,00 | | 15,00 | 13,80 |
| 2.10. | Замена ковриков в подъездах | 8,00 | | 8,00 | 7,50 |
| 2.11. | Установка балансировочных кранов на стояках отопления | 30,00 | | 30,00 | 0,00 |
| 2.12. | Устанока аппаратуры просмотра видеорегистрации | 25,00 | | 25,00 | 0,00 |
| 2.13. | Взнос на капремонт общедолевого собственности | 7,92 | | 7,92 | 7,92 |
| Работы, выполненные дополнительно к плановым | | | | | |
| 2.14. | Установка замков в подвалах | | | | 26,10 |
| 2.15. | Ремонт площадки и крыльца подъезда №1 | | | | 42,86 |
| 2.16. | Ремонт отмостки | | | | 14,85 |
| 2.17. | Ремонтные работы в подвальных помещениях | | | | 3,59 |
| 3. | Непредвиденные расходы | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 71,04 |
| 4. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | 200,00 | | 180,14 |
| ВСЕГО РАСХОДОВ: | | 4205,45 | 2580,61 | 1624,84 | 3839,50 |
| Превышение доходов над расходами на 31.12.2016 | | 182,44 | 0,00 | 182,44 | 479,54 |

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.И.Бурумов

М.П.Хрулева

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 3 повестки дня)

Отчет ревизионной комиссии
ТСЖ «Спартак» за 2016 год

Заслушав и обсудив доклад председателя ревизионной комиссии ТСЖ
«Спартак» Шкулева А.В. собрание решило:

1. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2016 год утвердить (приложение № 5 к протоколу № 17 от 25.03.2017г.).
2. Поручить правлению ТСЖ принять меры по устранению отмеченных ревизионной комиссией недостатков и выполнению соответствующих рекомендаций.

Голосовали: 8866,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.



Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года
(пункт 4 повестки дня)

Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год.

Общее собрание решило:

1. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2017 год (приложение 2 к п. 4).

2. Финансирование работ обеспечить:

по разделу «Текущее содержание общего имущества» пункты 1.1. - 1.4. в сумме 2307,12 тыс. рублей за счет обязательных сборов собственников помещений;

по разделу «Текущий ремонт» пункты 2.1. – 2.10. в сумме 643,37 тыс. рублей за счет средств, полученных от хозяйственной деятельности.

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ДОМА №16 по ул.Спартак на 2017 год

| | | тыс. руб. всего | Возмещение затрат (тыс.руб. за счет: | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| | | | обязательных взносов | доходов от хозяйственной деятельности | Средств фонда капитального ремонта |
| 1. | Текущее содержание | 3185,02 | 2307,12 | 877,90 | |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1925,53 | 1359,70 | 565,83 | |
| 1.1.1. | Председатель | 339,02 | 237,27 | 101,75 | |
| 1.1.2. | Главный бухгалтер | 240,22 | 168,12 | 72,10 | |
| 1.1.3. | Техник | 277,43 | 194,16 | 83,27 | |
| 1.1.4. | Дворник-мусороуборщик | 252,00 | 176,40 | 75,60 | |
| 1.1.5. | Техничка | 147,67 | 103,38 | 44,29 | |
| 1.1.6. | Электрик | 40,57 | 28,44 | 12,13 | |
| 1.1.7. | Сантехник | 96,30 | 67,44 | 28,86 | |
| 1.1.8. | Паспортист | 29,42 | 29,42 | | |
| 1.1.9. | Работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | 46,20 | | |
| 1.1.10. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности) | 17,87 | | 17,87 | |
| 1.1.11. | Отпускные 8% | 115,24 | 80,37 | 34,87 | |
| 1.1.12. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 323,59 | 228,50 | 95,09 | |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 1089,49 | 887,42 | 202,07 | |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 140,26 | 140,26 | | |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 289,09 | 289,09 | | |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | 248,07 | | |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 122,07 | 90,00 | 32,07 | |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 240,00 | 120,00 | 120,00 | |
| 1.2.6. | Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта | 50,00 | | 50,00 | |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 | 0,00 | 30,00 | |
| 1.4. | Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения) | 140,00 | 60,00 | 80,00 | |
| 2. | Текущий ремонт | 643,37 | 0,00 | 643,37 | |
| 2.1. | Монтаж кабель каналов в подъездах №3,4 | 10,00 | | 10,00 | |
| 2.2. | Ремонтные работы на крыше | 5,00 | | 5,00 | |
| 2.3. | Реконструкция ливневой канализации и фановых труб | 40,00 | | 40,00 | |
| 2.4. | Покраска стен подвалов подъездов № 1, 2, 3, 6 | 30,00 | | 30,00 | |
| 2.5. | Ремонт подъезда №4 | 440,00 | | 440,00 | |
| 2.6. | Установка крышек оконных приемков подвалов | 50,00 | | 50,00 | |
| 2.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №3,4 | 15,00 | | 15,00 | |
| 2.8. | Дополнительная уборка в подъезде №,4 на период ремонтных работ | 15,00 | | 15,00 | |
| 2.9. | Ремонт покрытия площадки и крыльца подъезда №2 | 30,00 | | 30,00 | |
| 2.10. | Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности | 8,37 | | 8,37 | |
| 3. | Непредвиденные расходы | 100,00 | | 100,00 | |
| 4. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | 200,00 | | |
| 5. | Коммунальный ресурс на содержание ОИ | 136,95 | 136,95 | | |
| 6. | Капитальный ремонт системы электроснабжения дома | 2500,00 | | | 2500 |
| ВСЕГО РАСХОДОВ: | | 6765,34 | 2644,07 | 1621,27 | 2500,00 |

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"

В.И.Бурумов

М.П.Хрулева



Решение

очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 5 повестки дня)

Утверждение штатного расписания
ТСЖ «Спартак» на 2017 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на 2017 год, ввести его в действие с 01 апреля 2017 года по 28 марта 2018 года (приложение 2 к п.5).
2. Разрешить совмещение выполняемых обязанностей техника дома, сантехника и электрика с оплатой в соответствии со штатным расписанием.

Голосовали: 7997,66 голоса, против 68,6, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Приложение 2 к п. 5

ТСЖ "Спартак"
(наименование организации)

Форма по ОКУД
по ОКПО

| |
|---------|
| Код |
| 0301017 |

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

| | |
|-----------------|-------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| 1 | 25.03.2017 |

на период _____ год с " 1 " апреля 20 17 г.

_____ " _____ 20 _____ г. № _____
4,12 _____ единиц

| Структурное подразделение | | Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации | Количество штатных единиц | Тарифная ставка (оклад) и пр., руб. | Надбавки, руб. | | Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4) | Примечание (годовой ФОТ) |
|---------------------------|-----|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|------------|---|--------------------------|
| наименование | код | | | | ПК (25%) | Увеличение | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 |
| АУП | | Председатель | 0,8 | 30820 | 7705 | | 30820 | 369840 |
| АУП | | Главный бухгалтер | 0,57 | 28070 | 7018 | | 20000 | 239998,5 |
| АУП | | Паспортист | 0,25 | 7850 | 1963 | | 2452 | 29425,5 |
| Основное | | Техник по содержанию дома | 0,5 | 36990 | 9248 | | 23119 | 277425 |
| Основное | | Сантехник | 0,25 | 25680 | 6420 | | 8025 | 96300 |
| Основное | | Дворник-мусороуборщик | 1 | 16800 | 4200 | | 21000 | 252000 |
| Основное | | Техничка | 0,5 | 19690 | 4923 | | 12306 | 147675 |
| Основное | | Электрик | 0,25 | 10820 | 2705 | | 3381 | 40575 |
| Итого | | | 4,12 | 176720 | 44180 | | 121103 | 1453239 |

Руководитель кадровой службы

Председатель ТСЖ "Спартак" (должность) Гуреев (личная подпись) Гуреев А.И.

Главный бухгалтер

Гуреев (личная подпись) Гуреева И.П. (расшифровка подписи)



Приложение 2 к п. 5.

Решение

очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 6 повестки дня)

Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2017 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить тариф по возмещению собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома в размере 21 рублей 00 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц (приложение 2 к п.6).

2. Утвердить стоимость дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД №16 на возмездной основе, в размерах, принятых на годовом общем собрании собственников в 2016 году (приложение 3 к п.6).

3. Утвердить целевой взнос на капитальный ремонт в размере 6 рублей 45 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц.

4. Утвердить величину возмещения затрат на текущий ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности в размере 5 рублей 23 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц.

5. Расчеты по утвержденным тарифам производить с 01 марта 2017 года по 28 февраля 2018 года.

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



Решение
 очередного годового отчетно-выборного общего собрания
 членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
 помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года
 (пункт б)

Тарифы на возмещение собственниками помещений затрат на содержание,
 текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома №16 по
 ул.Спартака на 2017 год

| № п/п | Наименование | База для расчета | Тариф (руб.) |
|-------|--|------------------|--------------|
| 1. | Возмещение затрат на содержание и управление за счет взносов собственников помещений | кв.м. | 21,00 |
| 2. | Целевой взнос на капитальный ремонт | кв.м. | 6,45 |
| 3. | Возмещение затрат на текущий ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности | кв.м. | 5,23 |

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



[Signature]
Ошуев В.А.

[Signature]
Сергеева Г.К.

Решения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и не жилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

Перечень дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД № 16 на возмездной основе

| №п/п | Наименование услуги | Стоимость услуг и работ |
|------|---|--|
| 1. | <u>Содержание инженерного оборудования в помещениях собственника на договорной основе:</u> | |
| 1.1. | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения в помещении собственника | По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником |
| 1.2. | Промывка батарей системы отопления, регулировка и испытание, подготовка к отопительному сезону в помещении собственника | Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполненные работы |
| 1.3. | Мелкий ремонт электрической сети, смена лампочек и выключателей, проверка заземления, проверка и замеры сопротивления изоляции в помещении собственника | По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником |
| 1.4. | Ведение технической документации на инженерные системы помещений собственника, представление его интересов по техническим вопросам в ресурсоснабжающих организациях | По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником |
| 2. | <u>Аварийно-ремонтное обслуживание</u> Устранение неисправностей и нарушений в работе инженерного оборудования, проявившихся в результате поломки (отказа в работе) элементов инженерных систем помещений собственника | Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполнение работы |
| 3. | Содержание электрических инженерных систем (сетей) собственника помещения, размещенных в местах общего пользования | 70 руб/ п.м. сетей |
| 4. | Содержание инженерных систем (сетей) отопления, водоснабжения и водоотведения собственника помещения, размещенных в местах общего пользования | 300 руб/ п.м. сетей, или по цене, оговариваемой в договоре |
| 5. | Временное пользование участком придомовой территории в предпринимательских целях: | 35,0руб/м ² площади участка |
| 5.1. | при ограждении участка придомовой территории собственником помещения для индивидуального использования; | |
| 5.2. | без ограждения участка придомовой территории | 25,0 руб/кв.м площади участка или 25,0 руб/кв.м площади помещения собственника |
| 5.3. | Оплата за пользование земельным участком при нарушении пределов пользования придомовой территорией, установленных общим собранием собственников помещений дома | В полуторном размере к величине установленного тарифа |
| 6. | Уход за земельным участком придомовой территории, используемым собственником помещения в предпринимательской деятельности | По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником |
| 7. | Уборка, складирование, вывоз производственных отходов организаций и предприятий, использующих нежилые помещения в предпринимательской деятельности | По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником. |
| 8. | Использование строений для рекламных целей: Собственниками помещений | 300 руб/кв.м. в месяц |
| 9. | Сторонними лицами | 500 руб/кв.м в месяц |
| 10. | Подготовка документов, заявленных в ТСЖ «Спартак» собственником, в том числе к перепланировке или перерегистрации помещений собственника | 500 рублей |
| 11. | Изготовление копий документов на ксероксе | 15 рублей за 1 лист. |
| 12. | Отправка документов собственнику по почте | Стоимость почтового отправления + курьерские расходы в размере стоимости почтового отправления |



Услуги, оказываемые собственникам помещений по их заявкам

| №п/п | Наименование работ | Единица измерения | Цена за работу без стоимости материалов руб. |
|------|--|-------------------|--|
| | 1. Водопровод и канализация | | |
| 1 | установка унитаза | шт | 500 |
| 2 | демонтаж старого унитаза | шт | 200 |
| 3 | замена смывного бачка | шт | 200 |
| 4 | замена арматуры в смывном бачке | шт | 300 |
| 5 | замена фаянсовой, Н\Ж раковины | шт | 400 |
| 6 | замена сифона раковины | шт | 200 |
| 7 | установка душевой кабины | шт | 1000 |
| 8 | установка ванны | шт | 600 |
| 9 | замена сифона ванны | шт | 200 |
| 10 | установка смесителя для раковины | шт | 250 |
| 11 | установка смесителя с душем для ванны | шт | 300 |
| 12 | прочистка местного засора | шт | 300 |
| 13 | смена работоспособного отопительного прибора | шт | 1500 |
| 14 | отключение и обратное подключение одного стояка отопления, горячей или холодной воды | шт | 500 |
| 15 | подключение стиральной машины | шт | 500 |
| 16 | установка биде со смесителем | шт | 800 |
| 17 | установка полотенцесушителя | шт | 600 |
| 18 | установка нестандартного полотенцесушителя | шт | 1000 |
| 19 | замена внутренних трубопроводов | шт | По договору |
| 20 | перенос сантехприборов при перепланировке | шт | По договору |
| 21 | замена кранбуксы | шт | 100 |
| 22 | замена запорной арматуры на воде | шт | 300 |
| 23 | замена запорной арматуры на радиаторах | шт | 350 |
| 24 | замена гибкой подводки | шт | 100 |
| 25 | замена труб канализации | | По договору |
| | 2. Электротехнические работы | | |
| 1 | Прокладка кабеля с пробивкой штробы | м/п | 250 |
| 2 | Прокладка кабеля в кабельном канале | м/п | 150 |
| 3 | Монтаж люстры | шт | 350 |
| 4 | Замена выключателя | шт | 150 |
| 5 | Замена розетки | шт | 150 |
| 6 | Установка настенного светильника | шт | 150 |
| 7 | Установка настенного светильника | шт | 100 |
| 8 | Замена комфорки | шт | 350 |
| 9 | Замена переключателя электроплиты | шт | 300 |
| 10 | Замена печной вилки, розетки | шт | 180 |
| 11 | Замена автомата | шт | 250 |
| 12 | Определение обрыва электропроводки | час | 100 |



Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 7 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на 2017 год

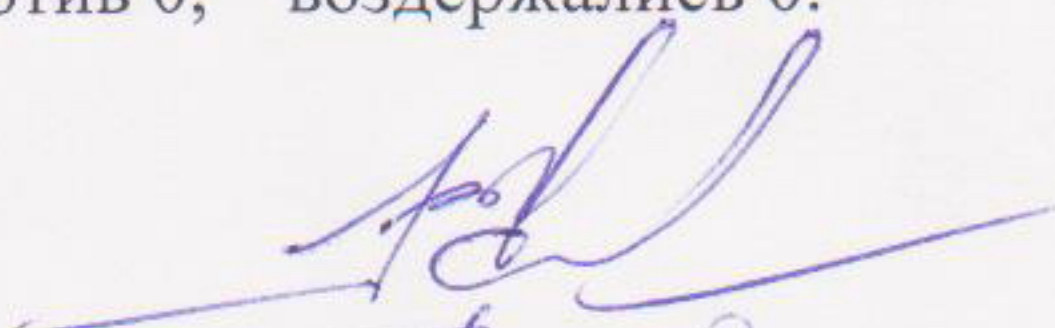
Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых
и нежилых помещений решило:

1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год утвердить
(приложение 2 к п.7):
 - доходную часть в размере 4431,36 тыс. руб., в том числе по
обязательным взносам 2644,07 тыс. руб., по хозяйственной деятельности
1787,29 тыс. руб;
 - расходную часть в размере 4265,34 тыс. руб;
 - превышение доходов над расходами в размере 166,02 тыс. рублей.
2. Средства, полученные от хозяйственной деятельности, использовать
согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год по
направлению доходов от хозяйственной деятельности.
3. Разрешить правлению ТСЖ, в зависимости от срочности выполнения
работ и наличия денежных средств, перераспределять средства по статьям
сметы доходов и расходов при соответствующем обосновании.

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Ошуев В.А.

 Сергеева Г.К.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2017 год

Приложение 2 к п. 7 л 1.

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=776,0 кв.м,

Тариф на возмещение затрат на сод-ние = 21,00 руб/кв.м

| | | тыс. руб. | в том числе за счет: | |
|--|--|----------------|------------------------------|--|
| | | всего | обяза- тельных взносов | доходов от хозяйствен- ной деятель- ности |
| | | 0,00 | | |
| | | 0,00 | | |
| I. Доходы | | | | |
| 1. | Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений | 2644,07 | | |
| 2. | Доходы от хозяйственной деятельности | 1787,29 | | |
| ВСЕГО ДОХОДОВ | | 4431,36 | 2644,07 | 1787,29 |
| II. Расходы | | | | |
| 1. | Текущее содержание | 3185,02 | 2307,12 | 877,90 |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1925,53 | 1359,70 | 565,83 |
| 1.1.1. | Председатель | 339,02 | 237,27 | 101,75 |
| 1.1.2. | Главный бухгалтер | 240,22 | 168,12 | 72,10 |
| 1.1.3. | Техник | 277,43 | 194,16 | 83,27 |
| 1.1.4. | Дворник-мусороуборщик | 252,00 | 176,40 | 75,60 |
| 1.1.5. | Техничка | 147,67 | 103,38 | 44,29 |
| 1.1.6. | Электрик | 40,57 | 28,44 | 12,13 |
| 1.1.7. | Сантехник | 96,30 | 67,44 | 28,86 |
| 1.1.8. | Паспортист | 29,42 | 29,42 | |
| 1.1.9. | Работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | 46,20 | |
| 1.1.10. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности) | 17,87 | | 17,87 |
| 1.1.11. | Отпускные 8% | 115,24 | 80,37 | 34,87 |
| 1.1.12. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 323,59 | 228,50 | 95,09 |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 1089,49 | 887,42 | 202,07 |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 140,26 | 140,26 | |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 289,09 | 289,09 | |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | 248,07 | |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 122,07 | 90,00 | 32,07 |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 240,00 | 120,00 | 120,00 |
| 1.2.6. | Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта | 50,00 | | 50,00 |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 | 0,00 | 30,00 |
| 1.4. | Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения) | 140,00 | 60,00 | 80,00 |
| 2. | Текущий ремонт | 643,37 | 0,00 | 643,37 |
| 2.1. | Монтаж кабель каналов в подъездах №3,4 | 10,00 | | 10,00 |
| 2.2. | Ремонтные работы на крыше | 5,00 | | 5,00 |
| 2.3. | Реконструкция ливневой канализации и фановых труб | 40,00 | | 40,00 |
| 2.4. | Покраска стен подвалов подъездов № 1, 2, 3, 6 | 30,00 | | 30,00 |
| 2.5. | Ремонт подъезда №4 | 440,00 | | 440,00 |
| 2.6. | Установка крышек оконных приемков подвалов | 50,00 | | 50,00 |
| 2.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №3,4 | 15,00 | | 15,00 |
| 2.8. | Дополнительная уборка в подъезде №,4 на период ремонтных ра | 15,00 | | 15,00 |
| 2.9. | Ремонт покрытия площадки и крыльца подъезда №2 | 30,00 | | 30,00 |
| 2.10. | Взнос на капремонт помещений общедолевой собственности | 8,37 | | 8,37 |
| 3. | Непредвиденные расходы | 100,00 | | 100,00 |
| 4. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | 200,00 | |
| 5. | Коммунальный ресурс на содержание ОИ | 136,95 | 136,95 | |
| ВСЕГО РАСХОДОВ: | | 4265,34 | 2644,07 | 1621,27 |
| Превышение доходов над расходами на 31.12.2017 | | 166,02 | 0,00 | 166,02 |

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.И.Бурумов

М.П.Хрулева

Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2017 год
по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

| Площадь жилых помещений - 9714,3 м2 | | План начисления | В месяц |
|--------------------------------------|--|--------------------|---------------|
| Площадь нежилых помещений - 776,0 м2 | | | |
| | | на 2017 г. | |
| I. ДОХОДЫ | | (тыс. руб.) | |
| 1. | Поступления от собственников помещений: | 2644,07 | 220,34 |
| 1.1. | Сборы на текущее содержание, управление и текущий ремонт | 2644,07 | 220,34 |
| ИТОГО ДОХОДОВ: | | 2644,07 | 220,34 |
| II. РАСХОДЫ | | В год | В месяц |
| 1. | Текущее содержание, управление и текущий ремонт | 2644,07 | |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 1359,70 | |
| 1.1.1. | АУП | 564,45 | |
| 1.1.1.1. | Председатель | 237,27 | |
| 1.1.1.2. | Главный бухгалтер | 168,12 | |
| 1.1.1.3. | Паспортист | 29,42 | |
| 1.1.1.4. | Отпускные 8% | 34,78 | |
| 1.1.1.5. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 94,86 | |
| 1.1.2. | Обслуживающий персонал | 795,25 | |
| 1.1.2.1. | Техник | 194,16 | |
| 1.1.2.2. | Дворник-мусорщик | 176,40 | |
| 1.1.2.3. | Техничка | 103,38 | |
| 1.1.2.4. | Электрик | 28,44 | |
| 1.1.2.5. | Сантехник | 67,44 | |
| 1.1.2.6. | работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 46,20 | |
| 1.1.2.7. | Отпускные 8% | 45,59 | |
| 1.1.2.8. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 133,64 | |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 887,42 | |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 140,26 | |
| 1.2.1.1. | Аренда - 2,61 тыс. руб. в месяц | 40,86 | |
| 1.2.1.2. | Телефоны ТСЖ | 17,00 | |
| 1.2.1.3. | Сотовая связь | 5,00 | |
| 1.2.1.4. | Обслуживание оргтехники | 5,00 | |
| 1.2.1.5. | Расходные материалы (канцтовары, бумага, картриджи, блок питания) | 16,00 | |
| 1.2.1.6. | Услуги банка | 24,00 | |
| 1.2.1.7. | Услуги специализированных организаций (программист) | 5,00 | |
| 1.2.1.8. | Нотариальные, почтовые услуги | 1,00 | |
| 1.2.1.9. | Транспортные расходы | 26,40 | |
| 1.2.1.10. | | | |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 289,09 | |
| 1.2.2.1. | Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов | 10,00 | |
| 1.2.2.2. | Мытье окон в подъездах | 18,00 | |
| 1.2.2.3. | Уборка снега, скалывание льда | 55,00 | |
| 1.2.2.4. | Скос травы, обрезка деревьев | 20,00 | |
| 1.2.2.5. | Уборка мусора в подвалах | 10,00 | |
| 1.2.2.6. | Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды | 45,00 | |
| 1.2.2.7. | Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры | 15,00 | |
| 1.2.2.8. | Подготовка к зиме жилого дома | 5,00 | |
| 1.2.2.9. | Раскрытие информации на сайтах | 30,00 | |
| 1.2.2.10. | Услуги по охранно-пожарной сигнализации | 15,77 | |
| 1.2.2.11. | Обучение персонала | 6,00 | |
| 1.2.2.12. | Затраты на проведение общего собрания | 7,00 | |
| 1.2.2.13. | Спецодежда дворнику, технику | 8,00 | |
| 1.2.2.14. | Способствующие материалы дворнику | 5,00 | |
| 1.2.2.15. | Способствующие материалы сантехнику | 8,00 | |
| 1.2.2.16. | Способствующие материалы технику | 12,00 | |
| 1.2.2.17. | Способствующие материалы техничке | 6,00 | |
| 1.2.2.18. | Способствующие материалы электрику | 6,00 | |
| 1.2.2.19. | Дезинфекция | 7,32 | |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 248,07 | |

| | | План | В месяц |
|------------------------|--|------------|---------|
| | | начисления | |
| | | на 2017 г. | |
| | Площадь жилых помещений - 9714,3 м2 | | |
| | Площадь нежилых помещений - 776,0 м2 | | |
| 1.2.3.1. | Оплата по договору с Валанд-лифт | 232,87 | |
| 1.2.3.2. | Техническое освидетельствование лифтов | 13,20 | |
| 1.2.3.3. | Страхование лифтов | 2,00 | |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 90 | |
| 1.2.4.1 | Оплата услуг по договору | 45,93 | |
| 1.2.4.2 | Вывоз крупногабаритных отходов | 44,07 | |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 120,00 | |
| 1.4. | Единый налог 6% по УСНО | 60,00 | |
| 1.5. | Коммунальный ресурс на содержание общего имущества | 136,95 | |
| 1.5.1. | Электро энергия на содержание ОИ | 127,72 | |
| 1.5.2. | Холодная вода на содержание ОИ | 9,23 | |
| 1.6. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 200,00 | |
| ИТОГО РАСХОДОВ: | | | |
| Проверка | | 2644,07 | |



[Handwritten signature in blue ink]

Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2017 год
 по направлению доходов от хозяйственной деятельности
 на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

Приложение 2 к п. 7
 № 4.

| | | тыс. руб. |
|--|--|----------------|
| I. Доходы от хозяйственной деятельности | | В год |
| 1.1. | Сдача в аренду части общего имущества многоквартирного дома | 1366,72 |
| | в том числе по договорам: | |
| | ООО "ЛДСК" (помещение бывшей диспетчерской) | 669,87 |
| | ИП Сидоренко (помещение бывшей колясочной 2 подъезда) | 349,20 |
| | ИП Жигалова (помещение части колясочной 5 подъезда) | 217,22 |
| | ОАО "Вымпелком" | 38,59 |
| | ООО "Новотелеком" | 10,00 |
| | ОАО "Ростелеком" | 8,40 |
| | ООО "Транснефть Телеком" | 72,00 |
| | ООО "Фирма Радиан" | 1,44 |
| 1.2. | Доходы от дополнительных услуг нежилым помещениям | 405,57 |
| 1.3. | Прочие поступления (пени за просрочку платежей, % банка) | 15,00 |
| | | |
| | ИТОГО ДОХОДОВ: | 1787,29 |
| II. РАСХОДЫ | | |
| 1. | Расходы на оплату труда АУП | 615,83 |
| 1.1. | Заработная плата АУП: | 418,00 |
| | Председатель ТСЖ | 101,75 |
| | Главный бухгалтер | 72,1 |
| | Техник | 83,27 |
| | Сантехник | 28,86 |
| | Дворник-мусороуборщик | 75,60 |
| | Техничка | 44,29 |
| | Электрик | 12,13 |
| 1.2. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. деятельности) | 17,87 |
| 1.3. | Отпускные 8% | 34,87 |
| 1.4. | Налоги с ФОТ (20,2%) | 95,09 |
| 1.5. | Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта | 50,00 |
| 2. | Единый налог на доходы (связанный с применением УСНО) - 6% от доходов | 80,00 |
| | | |
| 3. | Текущий ремонт | 643,37 |
| 3.1. | Монтаж кабель каналов в подъездах №3,4 | 10,00 |
| 3.2. | Ремонтные работы на крыше | 5,00 |
| 3.3. | Реконструкция ливневой канализации и фановых труб | 40,00 |
| 3.4. | Покраска стен подвалов подъездов №6,3 | 30,00 |
| 3.5. | Ремонт подъезда №4 | 440,00 |
| 3.6. | Установка крышек оконных приемков подвалов | 50,00 |
| 3.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №3,4 | 15,00 |
| 3.8. | Дополнительная уборка в подъезде №,4 на период ремонтных работ | 15,00 |
| 3.9. | Ремонт покрытия площадки и крыльца подъезда №2 | 30,00 |
| 3.10. | Взнос на капремонт помещений общедолевой собственности | 8,37 |
| 4. | Непредвиденные расходы | 100,00 |
| 5. | Юридические услуги | 120,00 |
| 6. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 32,07 |
| 7. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 30,00 |
| | Итого | 1621,27 |

Остаток 166,02



Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 8 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2018 года

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых
и нежилых помещений решило:

1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2018 года утвердить (приложение 2 к п.8):
 - доходную часть в размере 738,56 тыс. руб., в том числе по обязательным взносам 440,68 тыс. руб., по хозяйственной деятельности 297,88 тыс. руб;
 - расходную часть в размере 710,89 тыс. руб;
2. Средства, полученные от хозяйственной деятельности, использовать согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год по направлению доходов от хозяйственной деятельности.
3. Разрешить правлению ТСЖ, в зависимости от срочности выполнения работ и наличия денежных средств, перераспределять средства по статьям сметы доходов и расходов при соответствующем обосновании.

Голосовали: 8066,26 голоса, против 0, воздержались 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на январь, февраль 2018 год

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=776,0 кв.м,

Тариф на возмещение затрат на содержание = 21,00 руб/кв.м

| | | тыс. руб. | | |
|--|--|---------------|----------------------|---------------------------------------|
| | | всего | в том числе за счет: | |
| | | | обязательных взносов | доходов от хозяйственной деятельности |
| | | 0,00 | | |
| | | 0,00 | | |
| I. Доходы | | | | |
| 1. | Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений | 440,68 | | |
| 2. | Доходы от хозяйственной деятельности | 297,88 | | |
| ВСЕГО ДОХОДОВ | | 738,56 | 440,68 | 297,88 |
| II. Расходы | | | | |
| 1. | Текущее содержание | 530,84 | 384,52 | 146,32 |
| 1.1. | Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда | 320,92 | 226,62 | 94,31 |
| 1.1.1. | Председатель | 56,50 | 39,55 | 16,96 |
| 1.1.2. | Главный бухгалтер | 40,04 | 28,02 | 12,02 |
| 1.1.3. | Техник | 46,24 | 32,36 | 13,88 |
| 1.1.4. | Дворник-мусороуборщик | 42,00 | 29,40 | 12,60 |
| 1.1.5. | Техничка | 24,61 | 17,23 | 7,38 |
| 1.1.6. | Электрик | 6,76 | 4,74 | 2,02 |
| 1.1.7. | Сантехник | 16,05 | 11,24 | 4,81 |
| 1.1.8. | Паспортист | 4,90 | 4,90 | |
| 1.1.9. | Работа в праздничные дни персонала ТСЖ | 7,70 | 7,70 | |
| 1.1.10. | Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности) | 2,98 | | 2,98 |
| 1.1.11. | Отпускные 8% | 19,21 | 13,40 | 5,81 |
| 1.1.12. | Налоги с фонда оплаты труда (20,2%) | 53,93 | 38,08 | 15,85 |
| 1.2. | Эксплуатационные расходы | 181,58 | 147,90 | 33,68 |
| 1.2.1. | Затраты по содержанию офиса ТСЖ | 23,38 | 23,38 | |
| 1.2.2. | Расходы на текущее содержание дома | 48,18 | 48,18 | |
| 1.2.3. | Расходы на обслуживание лифта | 41,35 | 41,35 | |
| 1.2.4. | Возмещение затрат на вывоз ТБО | 20,35 | 15,00 | 5,35 |
| 1.2.5. | Юридические услуги, представительство в суде | 40,00 | 20,00 | 20,00 |
| 1.2.6. | Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта | 8,33 | | 8,33 |
| 1.3. | Фонд аварийно-ремонтных работ | 5,00 | 0,00 | 5,00 |
| 1.4. | Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения) | 23,33 | 10,00 | 13,33 |
| 2. | Текущий ремонт | 107,23 | 0,00 | 107,23 |
| 2.1. | Монтаж кабель каналов в подъездах №3,4 | 1,67 | | 1,67 |
| 2.2. | Ремонтные работы на крыше | 0,83 | | 0,83 |
| 2.3. | Реконструкция ливневой канализации и фановых труб | 6,67 | | 6,67 |
| 2.4. | Покраска стен подвалов подъездов №1,2,3,6 | 5,00 | | 5,00 |
| 2.5. | Ремонт подъезда №4 | 73,33 | | 73,33 |
| 2.6. | Установка крышек оконных примыканий подвалов | 8,33 | | 8,33 |
| 2.7. | Установка почтовых ящиков в подъезде №3,4 | 2,50 | | 2,50 |
| 2.8. | Дополнительная уборка в подъезде №4 на период ремонтных ра | 2,50 | | 2,50 |
| 2.9. | Ремонт покрытия площадки и крыльца подъезда №2 | 5,00 | | 5,00 |
| 2.10. | Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности | 1,40 | | 1,40 |
| 3. | Непредвиденные расходы | 16,67 | | 16,67 |
| 4. | 3% за оплату услуг системы "Город" | 33,33 | 33,33 | |
| 5. | Коммунальный ресурс на содержание ОИ | 22,83 | 22,83 | |
| ВСЕГО РАСХОДОВ: | | 710,89 | 440,68 | 270,21 |
| Превышение доходов над расходами на 31.12.2017 | | 27,67 | 0,00 | 27,67 |

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.И.Бурумов

М.П.Хрулева

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 9 повестки дня)

Использование средств Резервного фонда
ТСЖ «Спартак» в 2017 году

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений решило:

1. Зачислить в Резервный фонд средства нераспределенной прибыли в сумме 762,81 тыс. рублей.
2. Разрешить правлению ТСЖ использовать средства Резервного фонда для покрытия недостающей суммы по оплате капитального ремонта системы электроснабжения дома с последующим возмещением этих средств.
3. Разрешить правлению ТСЖ, в случае необходимости, использовать средства Резервного фонда ТСЖ «Спартак» для покрытия расходов на проведение ремонтных работ, включенных в смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2017 год, при соответствующем обосновании.

Голосовали: 8031,96 голоса, против 0, воздержались 34,3.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Ошуев В.А.

Сергеева Г.К.



Решение

очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 25 марта 2017 года

(пункт 10 повестки дня)

О проведении работ по капитальному ремонту системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака в 2017 году

Руководствуясь Региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, утверждённой постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013г. № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы», приказом Министра ЖКХ и Э НСО от 10.02.2016 г. №13, ст.48 Градостроительного кодекса РФ, заключением по результатам обследования технического состояния коммутационных аппаратов и электрических сетей дома № 16 по ул.Спартака собрание решило:

- провести капитальный ремонт общедомового имущества системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака в 2017 году за счёт средств фонда капитального ремонта;
- выполнить проект на реконструкцию общедомового имущества системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака за счёт средств фонда накопления (резервного фонда);
- предложить собственникам нежилых помещений одновременно с ремонтом общедомового имущества системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака выполнить за свой счёт работы по приведению своих сетей электроснабжения в соответствие с требованиями ПУЭ редакции 7, п.144 «Основ функционирования розничных рынков электрической энергии» (далее ОФРРЭЭ), утверждённых Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г., проектной документации на капитальный ремонт системы электроснабжения МКД №16 по ул. Спартака и нежилых помещений, обеспечиваемых электроэнергией по отдельным договорам электроснабжения;
- ТСЖ «Спартак» подготовить соглашение с собственниками нежилых помещений, пожелавших поручить ТСЖ «Спартак» выполнение работ на возмездной основе на своих сетях по устранению выявленных несоответствий требованиям ПУЭ и п.144 ОФРРЭЭ, отраженных в дефектной ведомости;
- ТСЖ «Спартак» официально в письменном виде уведомить собственников нежилых помещений о том, что капитальный ремонт сопровождается последовательным отключением кабеля электроснабжения для выполнения работ по капремонту участков сети, устранению замечаний и несоответствий ПУЭ и п.144 ОФРРЭЭ и дальнейшим подключением участков сети только при выполнении всех технических условий на их подключение, заключения или пролонгации договора на обслуживание указанного участка

сети собственника, погашение имеющейся задолженности за обслуживание и содержание участка сети собственника в местах общего пользования.

Голосовали: «ЗА» - 8066,26 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 0.

С целью упорядочения проведения работ

10.1. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту в составе:

- подготовка проектной документации, в том числе заключение соглашений с собственниками нежилых помещений на их согласие в рамках договора ТСЖ «Спартак» с подрядчиком выполнить на возмездной основе капитальный ремонт на их участках сетей, соответствующий требованиям ПУЭ и п.144 ОФРРРЭЭ;

- замена во ВРУ1, ВРУ2, ВРУ3 устаревшей физически и морально коммутационной аппаратуры;

- замена кабелей распределительных сетей (магистралей и стояков);

- замена осветительных сетей и арматуры в местах общего пользования, с установкой энергосберегающих осветительных приборов;

- реконструкция сетей освещения помещений в техническом подвале;

- приведение в соответствие с требованиями ПУЭ и ОПФРРЭЭ индивидуальных электрических сетей собственников нежилых помещений, включая установку распределительных шкафов во ВРУ для их подключения к электрическим сетям дома, установку приборов коммерческого учета электроэнергии на границе балансовой принадлежности;

- испытание электросетей.

Голосовали: «ЗА» - 8066,26 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 0.

10.2. Утвердить смету расходов на капитальный ремонт общедомовой системы электроснабжения в сумме 2499 938,83 рублей, в том числе:

по разделу 1. «Электромонтажные работы - электрооборудование общедомового имущества собственников помещений» - 2426037,54 рублей;

по разделу 2. «Электромонтажные работы - электрооборудование собственников нежилых помещений» - 73901,29 рублей.

Утвердить смету расходов на проектные работы по капитальному ремонту всей системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака (с учётом сетевого хозяйства собственников нежилых помещений) в сумме 100,0 тыс. рублей.

Произвести оплату проектных работ из фонда накопления за счет сбора средств за ХВС по нормативам.

Голосовали: «ЗА» - 8000,96 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 65,3.

10.3. Провести капитальный ремонт общедомовой системы электроснабжения дома №16 по ул. Спартака и сетей собственников, заключивших соглашение с ТСЖ «Спартак» на одновременное выполнение работ на их сетях и подключение этих сетей к общедомовой сети, в течение 2017 года.

Отключение сетей собственников нежилых помещений, находящихся в местах общего пользования, выполнять в связи с производственно - технологической необходимостью производства работ по капитальному ремонту перед началом ремонта (замены) участка общедомовой сети, к которой подключена отключаемая сеть собственника нежилого помещения.

С целью обеспечения безопасных и комфортных условий проживания собственников, членов их семей и пользователей жилыми и нежилыми помещениями на законных основаниях, выполнения стандартов и правил деятельности по управлению МКД (п.1 ст. 161 ЖК РФ), договора управления МКД №16 по ул. Спартака от 28 марта 2015 года, ПУЭ, проектной документации на капремонт подключение сетей собственников нежилых помещений, расположенных в местах общего пользования и отключенных перед началом ремонта участка общедомовой сети, выполнять при обязательном соблюдении следующих условий:

- выполнение собственниками нежилых помещений всех технических условий на подключение их участка сети в местах общего пользования к общедомовой сети;

- заключение или пролонгация имеющегося договора с ТСЖ «Спартак» на обслуживание участка сети собственника в местах общего пользования;

- погашение имеющейся задолженности за обслуживание и содержание участка сети собственника в местах общего пользования.

Участки общедомовой сети отключать и подключать к энергоснабжению по графику выполнения работ капитального ремонта общедомовой системы электроснабжения.

Голосовали: «ЗА» - 8000,96 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 65,3.

10.4. Утвердить источники финансирования капитального ремонта:

за счет средств капитального ремонта в сумме 2499 938,83 руб., аккумулированных на спецсчете ТСЖ «Спартак» в Новосибирском филиале ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК».

Собственники нежилых помещений вносят средства за капитальный ремонт принадлежащих им электрических сетей, находящихся в местах общего пользования, на счет ТСЖ «Спартак» на основании заключенного с ТСЖ «Спартак» соглашения в размере, определяемом сметой на производство работ.

Голосовали: «ЗА» - 8066,26 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 0.

10.5. Утвердить Грабовского Александра Владимировича – собственника кв. № 60 лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ.

Голосовали: «ЗА» - 8066,26 голоса, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Председатель общего собрания

Ошуев В.А.

Секретарь общего собрания

Сергеева Г.К.

