

## ПРОТОКОЛ №2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Тверская обл., пгт. Фирово, ул. Советская, д. 17  
в очной форме

пгт. Фирово

13 марта 2016 года

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 1403,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений 1403,3 – 1 голос = 1 кв. метру общей площади.

Общее собрание в форме совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, созвано по инициативе собственника жилого помещения кв. №4 Ломаш Анны Сергеевны и проводится в соответствии ст.ст. 44-48 ЖК РФ.

В собрании приняли участие 1105,2 голосов собственников жилых помещений, что составляет 78,76 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

### Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, а также членов счетной комиссии.
2. Годовой отчет председателя ТСЖ о проделанной работе за период 2014-2015 гг.
3. О размере стоимости заключения договора с газоснабжающей организацией.
4. О заключении договора с газоснабжающей организацией.
5. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Согласие» на 2016 год.
6. О взносах на капитальный ремонт МКД.
7. Разное.

### Решения по повестке дня собрания:

### Результаты голосования

Вопрос повестки дня	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1. Избрать: 1.1. Председателем собрания - Ломаш А.С. 1.2. Секретарем собрания - Иванова Л.С. 1.3. Членами счетной комиссии: Лебедеву О.А., Степанову Н.В., Самодурову Е.В.	Единогласно	нет	нет
2. Годовой отчет председателя ТСЖ о проделанной работе за период 2014-2015 гг. рассмотрен и утвержден.	Единогласно	нет	нет
3. О размере стоимости заключения договора с газоснабжающей организацией (предварительный расчет стоимости рассмотрен, принято решение на обращение к поставщику за заключением договора).	Единогласно	нет	нет
4. Принято решение заключить договор с газоснабжающей организацией.	Единогласно	нет	нет
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Согласие» на 2016 год рассмотрена, принято решение утвердить данную смету.	Единогласно	нет	нет

6. Взносы на капитальный ремонт на счет Фонда капитального ремонта МКД Тверской области принято решение вносить единовременно платежным поручением в размере 5,60 с 1 кв.м., со счета ТСЖ открытого специально для денежных средств на капитальный ремонт дома, денежные средства в размере 12,40 остаются на специальном счете ТСЖ.	Единогласно	нет	нет
7. Разное (о внесении предложений на проведение весеннего субботника по благоустройству территории дома)	Единогласно	нет	нет

**Приложение:**

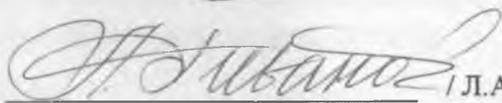
1. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников МКД №17 ул. Советская пгт. Фирово Фировского района Тверской области.
2. Лист голосования собственников помещений, по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений МКД №17 ул. Советская пгт. Фирово Фировского района Тверской области.

Председатель собрания:



/ А.С. Ломаш /

Секретарь:



/ Л.А. Иванова /



**Отчет председателя правления Товарищества собственников жилья  
«Согласие» за 2015 год на очном собрании от 13.03.2016 года.**

**Уважаемые собственники!**

Вашему вниманию предлагаем годовой отчет о работе правления ТСЖ «Согласие».

Основными факторами, определяющими проведение отчетного собрания, являются:

- проверка деятельности правления за отчетный финансовый год;
- подготовка сметы доходов и расходов на 2016 год в соответствии с действующими тарифами, необходимыми затратами на содержание общего имущества дома и т.д.

В связи с тем, что ревизионная комиссия на данный момент находится не в полном составе, выводы по результатам их проверки будут озвучены на следующем ближайшем собрании.

**По работе правления**

Путем открытого голосования 6 октября 2014 года сроком на 2 года был избран состав правления:

Лебедева Ольга Анатольевна

Ломаш Анна Сергеевна

Степанова Надежда Васильевна

Иванова Любовь Александровна

Складчикова (ныне Самодурова) Елена Владимировна,

а также ревизионная комиссия:

Рябинкина Антонина Васильевна

Рогожина Наталья Николаевна,

бухгалтером была избрана:

Зубарева Наталья Петровна.

Как показала практика, функции между членами правления распределились следующим образом:

Иванова Л.А. активно работает с собственниками по всем возникающим вопросам, осуществляет поставки строительных и других материалов и комплектующих к ним, для осуществления деятельности ТСЖ.

Самодурова Е.В. осуществляет переговоры с вышестоящими уровнями власти и руководителями снабжающих организаций для функционирования деятельности нашего ТСЖ.

Рябинкина А.В. занимается вопросами электроснабжения дома (ежемесячно проводит сбор, обработку и анализ показаний общедомового и индивидуальных приборов учета электроэнергии).

Николаева Марина Александровна, **не являясь собственником помещения** ТСЖ «Согласие», ведет систематическую работу, касающуюся переговоров с поставщиками услуг и органами власти для развития нашего ТСЖ.

Также, **не являясь собственниками помещений**, принимают активное участие в жизни дома братья Самодуровы Вячеслав и Максим и Николаев Виктор Валентинович (не вызываем бригаду МУП «Фировское ЖКХ», так как все засоры они устраняют самостоятельно, что экономит наши деньги).

Ломаш А.С. в силу предоставленными собственниками полномочиями заключила договоры по утвержденным тарифам с Муниципальным унитарным предприятием «Фировское жилищно-коммунальное хозяйство» на предоставление коммунальных услуг (поставки холодного водоснабжения, тепловой энергии, водоотведения, вывоз ЖО и ТКО).

Для предоставления услуг доступа к Интернету, телефонии и интерактивному телевидению заключен договор на диспетчерское обслуживание с ОАО «Ростелеком».

По результатам обращения в Администрацию Фировского района сформирован земельный участок с кадастровым номером 69:36:0070207:202, общей площадью 2035 кв.м. с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка и зарегистрировано право долевой собственности общего имущества МКД на земельный участок.

На основании письма Министерства ТЭК и ЖКХ Тверской области в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2014 №209-ФЗ, №263-ФЗ председателем ТСЖ выполнена процедура регистрации и размещения информации о деятельности ТСЖ на общероссийских сайтах Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). В связи с тем, что создание и обслуживание собственного сайта дома дорого, подано обращение Главе Администрации Фировского района на право размещения информации о деятельности нашего ТСЖ на официальном сайте Администрации Фировского района.

На данный момент совместно с Администрацией Фировского городского поселения сформирован и направлен пакет документов в Тверь для участия в программе по капитальному ремонту кровли.

Работа правления носит стабильный характер. У всех имеется немалый опыт в хозяйственной и административной деятельности, в организации технического обслуживания, работе с персоналом, контрагентами, собственниками жилого дома. Все вопросы решаются самостоятельно и в последнее время только своими силами.

Открыты два расчетных счета в Тверской РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Тверь (один текущий, второй для накоплений и расчетов по капитальному ремонту дома).

Данные о приобретениях и расходах на содержание и обслуживание дома приведены в таблице:

<b>1. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов</b>	<b>103254,80</b>
<b>2. Сбор и вывоз ТБО</b>	<b>14320,96</b>
<b>3. Текущий ремонт общего имущества</b>	<b>191402,30</b>
из них:	
- ремонт стояка, прочистка канализации, устранение воздушных пробок по счетам МУП «Фировское ЖКХ»	7401,00
- материалы для ремонта стояка, краска и кисти для проведения субботника (по счетам)	2832,30

- покупка двух датчиков движения	738,00
- изготовление и доставка окон ПВХ для подвала в к-ве 12 шт. (по счету ИП Федюк А.С.)	25476,00
- материалы для установки окон ПВХ в подвале (пена, дюбели, саморезы по счету ИП Ниловой Л.С.)	3339,00
- фанера для изготовления стендов	650,00
- оплата технического заключения о состоянии конструкций (крыши) (по счету ООО «Центрострой»)	10966,00
- приобретение и установка прибора учета тепловой энергии (теплосчетчик)	140000,00
<b>4. Административные расходы</b> из них:	<b>88024,06</b>
- плата за обслуживание расчетного счета, клиент банк	13850,00
- заработная плата бухгалтера (3000 руб. x 13 месяцев с декабря 2014 по декабрь 2015 годов)	39000,00
- аренда (офис, интернет) (1494 руб. x 13 месяцев)	19422,00
- аренда (офис, интернет) (1494 руб. x 13 месяцев)	11778,00
- страховые взносы с з/платы бухгалтера во внебюджетные фонды (39000 x 30,2%)	1354,06
- минимальный налог с доходов в бюджет 1% за 2014 год	330,00
- заправка картриджа	290,00
- сдача отчетности в ПФР через ДИЦ	
- приобретение электронного ключа для размещения информации на сайте ГИС ЖКХ	2000,00
<b>ИТОГО расходов</b> в том числе:	<b>397002,12</b>
<b>непосредственно по содержанию дома (по статьям «текущий ремонт» + «административные расходы»</b>	<b>279426,36</b>

Всего на расчетный счет поступило 404890 руб. 74 коп., в т.ч. по лицевым счетам 393548 руб. 74 коп., возмещение расхода по открытию ТСЖ за муниципальные квартиры 11342 руб.

Израсходовано через расчетный счет Товарищества 397002 рубля 12 копеек.

На 01 января 2016 года остаток денежных средств на счете ТСЖ составлял 7888 рублей 62 копейки.

Сделано не много, но уже есть свои плюсы: проведен «субботник» по уборке мусора из подвала дома и для утепления подвала вставлены

пластиковые окна (установка окон произведена жителями дома самостоятельно), подсыпана песчано – гравийной смесью «отмостка» дома (совместными усилиями жителей дома). Жителями дома самостоятельно установлены две скамейки у подъездов дома (скамейка у 1-ого подъезда дома установлена Администрацией Фировского городского поселения к празднику 9 Мая для ветерана ВОВ проживающей в нашем доме Кузнецовой Веры Иезикильевны). Частично отремонтирована (произведен косметический ремонт) детская площадка перед домом и снова жителями дома. Все перечисленные работы проводились жителями дома добровольно и на безвозмездной основе.

### **Планируемые расходы**

Кроме того, предлагаем ознакомиться с планируемыми расходами на 2016 год, приведенными в Смете доходов и расходов ТСЖ «Согласие» (прилагается).

### **Вопрос о проведении заочного голосования**

В случае отсутствия кворума при проведении отчетного собрания членов ТСЖ в очной форме, голосование будет проводиться в заочной форме в полном соответствии с Жилищным кодексом РФ. Срок проведения заочного голосования устанавливается с 15.03.2016 г. по 15.04.2016 г.

### **Выводы**

Товарищество собственников жилья «Согласие» управляет домом 1 год и 4 месяца. Сделано многое, но предстоит сделать еще больше.

Основная задача, которую решало правление – это сохранить нормальное техническое состояние и работоспособность оборудования дома, нормальную эксплуатацию всех его составляющих (тепловых и инженерных сетей, чердачных люков и т.п.), выйти из финансовых трудностей (на данный момент имеются недобросовестные плательщики (регулярные задолжники за предоставленные услуги, в т.ч. 1 человек до сих пор не погасил задолженность за приобретение и установку теплосчетчика).

С этими достаточно сложными проблемами правление справилось.

Правление благодарно всем, кто активно помогал, оказывал посильную помощь, благодарно собственникам, регулярно оплачивающим счета за предоставляемые услуги.

Надо помнить, что качество жизни зависит от каждого жителя нашего дома, важно сохранить то, что было сделано нами по изменению способа управления домом, когда каждый собственник может независимо от своих взглядов и отношения к ТСЖ воочию увидеть, как и куда уходят деньги, которые он оплачивает за проживание в нашем доме. Все под контролем

каждого жителя дома. Это было нашей главной целью, когда мы меняли способ управления нашим домом.

Председатель ТСЖ «Согласие»



Ломаш А.С.

Утвержден общим собранием членов ТСЖ «Согласие»  
 Приложение №3 к протоколу общего собрания  
 от «13» марта 2016г.

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «СОГЛАСИЕ» на 2016 год**

**Смета доходов товарищества собственников жилья "Согласие" на 2016 год**

Наименование улицы, номер дома	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений, кв.м.	Содержание и ремонт общего имущества, с 1 кв.м. (руб.)	Восстановление и ремонт общего имущества МКД, с 1 кв.м. (руб.) спец счет 2года у оператора	Резервный фонд, с 1 кв.м. (руб.)	Всего плата за жилое помещение в месяц, с 1 кв.м. (руб.)	Членские взносы, 1000 руб./член	Целевой административный фонд, с 1 квартиры	Всего:
Советская, 17	3	3	27	1393,6	6,17	18	1	25,17	0	200	
<b>Итого в месяц:</b>					8598,51	25084,80	1393,6	35076,91	0,00	5400	
<b>Всего за год:</b>					<b>103182,12</b>	<b>301017,60</b>	<b>16723,20</b>	<b>420922,92</b>	<b>0,00</b>	<b>64800</b>	<b>485722,92</b>

Примечание : восстановление и ремонт общего имущества МКД, с 1 кв.м. 18 руб. спец счет оператора 5руб. 60коп. в сумме 93649руб.92 коп. , на расчетный счет ТСЖ капитальный ремонт 12руб. 40 коп. в сумме 207367руб.68коп.

**Смета расходов товарищества собственников жилья "Согласие" на 2016год**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>1 кв.м. (руб.)</b>	<b>(руб.)</b>
	Содержание и ремонт общего имущества в том числе по видам работ:	<b>6,17</b>	<b>103182,12</b>
<b>1</b>	<b>Осмотр общего имущества МКД</b>		
<b>2</b>	<b>Обслуживание электрооборудования в местах общего пользования ( до ввода в квартиру)</b>		
<b>3</b>	<b>Скос травы на земельном участке, входящего в состав общего имущества</b>		
<b>4</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		<b>60112,12</b>
<b>5</b>	<b>Управленческие расходы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в т.ч.</b>		<b>43070</b>
	почтовые, телефонные, командировочные расходы ( отправка отчета кап. ремонт )		
	Заправка картриджа (350руб. x 2)		700
	Отправка отчета, согласно договора МУ Централизованная библиотека (100 руб. x 4 x2 ) квартальная отчетность в МРНИ, ПФ		800
	Минимальный налог 1% -15%		3000
	канцелярские расходы: приобретения бумаги, папка дело		1000
	обслуживание расчетного счета, клиент-банк (1500 x 12)		18000
	ФОТ начисление на заработную плату (5400 x12 =64800) 30,2%		19570
<b>6</b>	<b>Резервный фонд</b>	<b>1</b>	<b>16723,20</b>
<b>7</b>	<b>Восстановление и ремонт общего имущества МКД</b>	<b>18</b>	<b>301017,60</b>
	восстановление и ремонт общего имущества МКД, с 1 кв.м. 18 руб. спец счет оператора 5руб. 60коп. в сумме 93649руб.92 коп., на расчетный счет ТСЖ капитальный ремонт 12руб. 40 коп. в сумме 207367руб.68коп.		207367,68
<b>8</b>	<b>Целевой административный фонд, с 1 квартиры 200руб. в месяц</b>	<b>200</b>	<b>64800</b>
	Заработная плата протокол от 21.10.2014г. 5400руб. в месяц		64800
	<b>Итого</b>		<b>485722,92</b>