

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания членов ТСЖ "Учебная-А"

Присутствовали члены ТСЖ "Учебная-А" или их представители:

1. офис 3, кв.284, кв.285 [REDACTED] лично,
2. офис 4 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 25.02.11г.,
3. офис 5, гараж, цоколь [REDACTED] лично,
4. кв.262 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 17.01.13г.,
5. кв.263 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 21.02.11г.,
6. кв.264 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 07.02.11г.,
7. кв.267 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 14.02.11г.,
8. кв.268, кв.269 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
9. кв.270 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
10. кв.271 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
11. кв.272 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
12. кв.272 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.11.11г.,
13. кв.273 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
14. кв.274 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
15. кв.275 [REDACTED] лично,
16. кв.277 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
17. кв.278 [REDACTED] лично,
18. кв.279 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 26.02.11г.,
19. кв.279 [REDACTED] лично,
20. кв.283 [REDACTED] лично,
21. кв.286 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 13.07.12г.,
22. кв.287 [REDACTED] лично,
23. кв.288 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 03.11.12г.,
24. кв.289 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 07.09.12г.,
25. кв.289 [REDACTED] лично,
26. кв.292 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 11.07.12г.,
27. кв.293 [REDACTED] лично,
28. кв.293 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 18.05.11г.,
29. кв.294 [REDACTED] лично,
30. кв.297 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 03.07.12г.,
31. кв.298 собственник лично,
32. кв.299 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
33. кв.302 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 12.11.12г.,
34. кв.306 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 09.11.11г.,

Проводил общее собрание председатель правления ТСЖ "Учебная-А" [REDACTED]
Собрание составило 81.05 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Председатель ТСЖ предложил выбрать секретаря собрания.

Поступило предложение избрать секретарем собрания [REDACTED].

Голосовали: Единогласно.

Повестка собрания:

1. Отчет ревизионной комиссии по акту за 2013 финансовый год.
2. Избрание правления ТСЖ.
3. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ.

По первому вопросу собрания слово предоставлено председателю ревизионной комиссии [REDACTED].

1. С докладом по первому вопросу собрания выступила председатель ревизионной комиссии [REDACTED].

При проведении ревизионной комиссии нарушений в финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год не выявлено. О чем составлен акт и подписан членами ревизионной комиссии. Отмечено, что член ревизионной комиссии [REDACTED] не участвовала в работе комиссии ни в прошлом году, ни в этом. По этой причине [REDACTED] от подписи акта отказалась.

Предложение: Отчет ревизионной комиссии по акту за 2013 финансовый год утвердить.

Голосовали: Большинство голосов в 95.35 %, при одном против и двух воздержавшихся акт ревизионной комиссии утвержден.

Подошла на собрание собственник кв. 270 [REDACTED] и изъявила лично голосовать, вместо ее представителя по доверенности [REDACTED]. Кворум не изменился.

2. По второму вопросу участники собрания предложили следующие кандидатуры:

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

Председатель собрания предложил голосовать персонально по каждой кандидатуре. Для прохождения кандидатуры в правление ТСЖ необходимо набрать более 50% голосов от общего числа голосов присутствующих членов ТСЖ на собрании.

Голосовали:

[REDACTED] с количеством голосов "За" в 16.67 %, при 20 против и восьми воздержавшихся кандидатура отклонена,

[REDACTED] большинством голосов "За" в 65.26 %, при трех против и одном воздержавшемся кандидатура принята,

[REDACTED] с количеством голосов в 27.07 %, при 21 против кандидатура отклонена,

[REDACTED] с количеством голосов в 40.96 %, при 22 против кандидатура отклонена,

[REDACTED] большинством голосов "За" в 89.14 %, при двух против кандидатура принята,

[REDACTED] большинством голосов "За" в 75.34 %, при восьми против и одном воздержавшемся кандидатура принята,

[REDACTED] большинством голосов "За" в 91.46 %, при двух против кандидатура принята.

По итогам голосования выбрано правление в составе:

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

3. По третьему вопросу собрание предложило следующие кандидатуры в члены ревизионной комиссии: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

Председатель собрания [REDACTED] предложил голосовать списком.

Голосовали: Единогласно.

Председатель

Харин
Стрекалов

Харин А.Ю.

Секретарь

Стрекалов О.Ю.

№ помещения	Доля	Ф.И.О. собственника помещения	Ф.И.О. доверенного лица и срок действия доверенности	Кол-во голосов	Кворум	секретарь	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 3
284	1			5.25	5.25	6.48	6.48	П	П	П	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48
285	1			1.03	1.03	1.27	1.27	П	П	П	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
286	1		13.07.2015г.	0.96	0.96	1.18	1.18	П	1.18	П	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
287	1			2.16	2.16	2.67	2.67	П	В	2.67	2.67	2.67	В	2.67	2.67
288	1		25.02.14г.	1.77	1.77	2.18	2.18	П	2.18	П	П	2.18	2.18	2.18	2.18
289	1/2		14.11.15г.	0.99	0.99	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	П	1.22	1.22
	1/2			1.00	1.00	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	П	1.23	1.23
290	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
291	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
292	1		11.07.15г.	3.25	3.25	4.01	4.01	П	4.01	П	П	4.01	4.01	4.01	4.01
293	1/2			0.96	0.96	1.18	1.18	В	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
	1/2		18.05.14г.	0.97	0.97	1.20	1.20	В	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
294	1			3.05	3.05	3.76	3.76	В	3.76	3.76	3.76	3.76	П	3.76	3.76
295	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
296	1			0.96	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
297	1		02.07.15г.	2.16	2.16	2.67	2.67	П	2.67	П	П	2.67	2.67	2.67	2.67
298	1			1.78	1.78	2.20	П	2.20	ОТК	ОТК	ОТК	ОТК	ОТК	ОТК	2.20
299	1		05.10.13г.	2.00	2.00	2.47	2.47	В	2.47	2.47	П	2.47	2.47	2.47	2.47
300	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
301	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
302	1		12.11.15г.	0.96	0.96	1.18	1.18	П	1.18	П	П	1.18	1.18	1.18	1.18
303	1			2.16	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
304	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
305	1			0.99	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
306	1			0.96	0.96	1.18	1.18	П	1.18	П	П	1.18	1.18	1.18	1.18
307	1			2.16	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
Всего:				100.00	81.05	100.00	95.35	16.67	65.26	27.07	40.96	89.14	75.34	91.46	100.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал, ОТК - отказался голосовать

Председатель собрания Харин А.Ю.Харин

Секретарь собрания Стрекалов О.Ю.Стрекалов

АКТ
Ревизионной комиссии по результатам проведения плановой финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная-А за 2012год.

Г.Томск

«12»03 2013г.

Ревизионной комиссией «12» 03 2013года была проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная-А» за 2012год. Ревизия проводилась на выборочной основе и включала в себя изучение основных экономических показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, а также первичных документов за май, ноябрь месяцы 2012года.

По состоянию на 01.01.2012г. остаток на расчетном счете ТСЖ составил 10,28рублей, в кассе 0рублей. По состоянию на 01.01.2013года остаток средств на расчетном счете составил 0, а в кассе остаток равен 0.

В 2012году поступления денежных средств от собственников жилых и нежилых помещений составили **2034989,35 рублей**, а в 2011 году **-1949587,68рубля**. В 2012году были заключены договора с провайдерами : ООО «Информационное - консалтинговое агенство» и ЗАО «ЭрТелекомХолдинг» за размещение коммутационной и каналообразующей аппаратуры, расположенной на ул.Кулева№3 п.8 стоимость согласно достигнутого соглашения составляет 300 рублей в месяц по каждому из провайдеров, товариществом ежемесячно выписываются счета по данным договорам. Денежные средства поступают на расчетный счет товарищества от ООО «Информационно-консалтингового агенства» поступило -3600рублей, ЗАО «ЭрТелекомХолдинг» -3000рублей всего на сумму **6600 рублей**.

В июле месяце был расторгнут договор с ОАО «Ростелеком» на телефон, стоящий у дежурных , который товариществу в среднем обходился по 450рублей, с покупкой сотового телефона и сим.карты затраты составили 1290руб. что в месяц с покупкой сотового телефона составило 215 рублей..

В октябре месяце был установлен и опломбирован общедомовой счетчик на холодную воду, в связи с окончанием нормативного срока службы.

Есть договора на ремонт в подъезде и ремонт крыши ВРУ стоимость работ по договору составила **88636рублей**, материалы были приобретены за наличный расчет на что имеются авансовые отчеты общая сумма **82195,71рубля**. Также есть договора подряда на монтаж двери и окна стоимость данных видов работ составила **35672,59рублей**.

Поступившие денежные средства использовались следующим образом:

- Начислено заработной платы за 2012г. 493909=рублей, выплачено заработной платы -393522,11рубля
- перечисление в бюджет (НДФЛ, УСН) - **78272рубля**
- отчисления во внебюджетные фонды **90961,67рубля** (ПФР , ФСС)
- расчеты с поставщиками с расчетного счета **1117468,46рублей**, и с п/отчета **245420,24рубля**. а именно:
- ТФ ТГК-11 - ТЭ и ГВС 706396,67руб
- ООО «Союзлифтмонтаж» 59000,00руб.
- ЗАО «ТРИЦ» Х/вода и в/ответ 174475,59руб
- ООО «Томскэнергосбыт» 89878,97руб.
- УМП «САХ» 38046,44руб
- ООО «Заводской массив» 19464,83руб
- ФГУЗ (Дератизация) 12100,90руб
- ООО ЧопСтрах 12000,00руб

- ОАО ТПСБ 8462,00руб
- УМП ЕРКЦ 4873,01руб
- ОАО «Ростелеком» 3150,00руб
- ООО «СтройПарк Р» 72226,58руб
- ИП Баку (вывоз снега) 7225,00руб
- АНО ИКЦ Котлонадзор 1100,00руб
- ООО «Ассортимент» 5505,00руб
- ООО «Хозцентр» 6416,80руб
- ИП «Гладков» 4500,00руб
- ООО «Мегаполис» 88636.00руб
- и прочие
- Заработная плата рассчитывается исходя из штата сотрудников ТСЖ «Учебная-А» состоящего из 10 человек:

Председатель

Бухгалтер

4 дежурных лифтера(консьерж)

электрик

дворник

сантехник

приборист

Налоги от заработной платы рассчитывались по пониженному тарифу, в связи с тем что наш вид деятельности «эксплуатация жилого фонда» они составили 20% в пенсионный фонд и 02% в ФСС несчастный случай. Согласно решения собрания от 09.11.2011года за несвоевременную оплату до 5 числа следующего месяца после составления счета на оплату , а также за несоблюдение правил взимались денежные средства с квартир на непредвиденные расходы, что в денежном выражении составило-43394рубля это к примеру такие квартиры:266,267,293,298,300.268,269,284,285,307,294,297,280 и прочие платеж взимался также и с председателя товарищества за несвоевременную оплату он составил 2264рубля.

В 2012году ТФ ОАО «ТГК-11» был выставлен счет за №1000831 от 16.03.2012г. за превышение максимальных часовых нагрузок на 0,9232Гкал по сумме 3134,04рубля в ходе разбирательств председателя и членов правления, консультаций со специалистами «ТГК-11» было установлено, что потери вызваны в связи с недостаточным и не согласованными перепланировками лоджий кв.298 и 304 данные заграты им было предложено возместить с их письменного согласия. Кв.304 дала письменное согласие, а кв.298 согласие не дала, но 2000рублей внесли.

Нужно отметить, что не все члены товарищества производят расчет своевременно. Основную долю в общем объеме затрат составляют расчеты с поставщиками. С каждым поставщиком заключен договор. Оплата за оказанные услуги(выполненные работы) осуществляется как через расчетный счет, так и наличными средствами из кассы ТСЖ. И с п/отчета.

Учет тепла , воды осуществляется в соответствии с показаниями приборов учета. На 01.01.2012 год во всех квартирах установлены индивидуальные приборы учета. В 2012году было потреблено **555,4343 Гкал.**(отопление и подогрев ГВС), а в 2011году **498,2041Гкал.** увеличено на 11,485%. Стоимость 1 гкал в 2012 году составляла **1001,45 руб** , в 2011году составляла **1001,45руб.** стоимость не изменилась.

Потреблено холодной воды за 2011 год -**3466 м3** , а в 2011году **3297 м3 холодной воды** в процентом отношении увеличение составляет **5,1%**, горячей воды потреблено в 2012году -**1957,09м3**, а в 2010 году **1870 м3** это к прошлому году увеличение на **4,6%** .В офисных помещениях имеются также индивидуальные приборы

учета холодной и горячей воды **офис № 3** потребил в 2012 году ХВ 148,9м³, ГВС 33м³, **офис №4** потребил 139м³ ХВ, ГВС 96м³, **офис №5** ХВ 29м³, ГВС 13,2м³.
Имеются ежемесячно отклонения по потреблению воды, как холодной так и горячей с обще домовым прибором учета, к примеру в ноябре месяце **43,8м³** ХВ и в/отвед., ГВС **-22,6м³**. Разница рассчитывается пропорционально потребленной воде.
В 2012 году также учитывались следующие затраты:

Оплата услуг банка

Расчеты за электроэнергию мест общего пользования

Дератизация проводится 11 раз в год в подвальном помещении

Вывоз мусора

Содержание лифта

Абонентская плата за телефон, стоящий у дежурных лифтеров

Услуги насоса

Приобретение хозяйственных товаров для нужд ТСЖ.

Оплата услуг, работ осуществляется как собственниками жилых, так и не жилых помещений, пропорционально занимаемой площади.,

По состоянию на 01.01.2013 года кредиторская задолженность перед поставщиками, бюджетом и внебюджетными фондами, персоналом составила -368843,72 рубля, в том числе текущая задолженность за декабрь месяц 308378,38 рубля.

Ревизионная комиссия предлагает:

Сметы на работы составлять и предлагать на рассмотрение в начале года согласовав с жильцами необходимый объем работ и разбивать предполагаемую сумму на ежемесячный платеж, как текущий ремонт.

При заключении любых договоров на работы услуги стоимостью более 30000 рублей рассматривать и утверждать членами правления.

Приглашать должников по коммунальным платежам на правление, в случае не оплаты подавать в судебные органы с удержанием судебных издержек с должника, а также должникам отключать подачу эл.энергии.

Председатель комиссии

Члены комиссии


Кель О.А.

Кузнецова Л.В.