

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**общего собрания членов товарищества собственников жилья**  
**многоквартирных домов № 1,4,6,8**

с. Азино  
ул. Штабная, д. 4

«22» марта 2019г.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья проводилось по инициативе правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ» в очно-заочной форме.

О проведении собрания собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Лично вручено под роспись сообщение 94 собственнику - члену товарищества собственников жилья «ДОВЕРИЕ». Сообщения о проведении собрания были размещены на стендах в подъездах домов.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания проходило 18 марта 2019год в 18.00 в помещении правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ» по адресу: Завьяловский район, с. Азино, ул. Штабная, д.4

Заочная часть голосования по повестке проводилась с 11.00час 19.03.2019 до 11час 00 мин 22 марта 2019 года. Поступило 87 бюллетеней.

Общее количество долей собственников жилых и нежилых помещений составляет 5325,06 кв.м.

Общее количество долей собственников – членов товарищества собственников жилья «ДОВЕРИЕ» составляет 3902,67кв.м., что составляет 73,3% от общего числа собственников.

1 кв.м равен 1 голосу. Количество собственников, принимающих участие в общем собрании составляет 87 человек, обладающих 2525,49 голосами, что составляет 64,7% от общего количества голосов членов товарищества собственников жилья «ДОВЕРИЕ».

22.03.2019г. время составления протокола 15.00

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

**Повестка собрания:**

1. Избрание председателя.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Отчет о финансовой и хозяйственной деятельности за 2018год.
6. Выборы Правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ».
7. Выборы ревизионной комиссии.
8. Утверждение сметы доходов и расходов на 2019год.
9. Утверждение учетной политики на 2019год.
10. Утверждение штатного расписания на 2019год.
11. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
12. Определение места хранения копий документов общего собрания.

**1.Первый вопрос повестки собрания: Избрание председателя.**

Инициатор общего собрания правление ТСЖ «ДОВЕРИЕ», предложило следующую кандидатуру: Таланову Светлану Валентиновну, свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ 824712 от 12.09.2013

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	
100	2525,49	0	0	0	

Единогласно принято решение: избрать председателем общего собрания Таланову Светлану Валентиновну

## 2. Второй вопрос повестки собрания: Избрание секретаря общего собрания.

Инициатор общего собрания правление ТСЖ «ДОВЕРИЕ», предложило следующую кандидатуру:

Климову Светлану Алексеевну Свидетельство о государственной регистрации права 18АБ 499276 от 14.05.2012

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
100	2525,49	0	0	0	0

## Единогласно принято решение: избрать секретарем собрания

Климову Светлану Алексеевну Свидетельство о государственной регистрации права 18АБ 499276 от 14.05.2012

## 3. Третий вопрос повестки собрания: Избрание членов счетной комиссии.

Инициатор общего собрания правление ТСЖ «ДОВЕРИЕ», предложило следующие кандидатуры собственников помещений:

Потемкину Светлану Викторовну Свидетельство о государственной регистрации права 18АА 016836 от 16.02.2005

Беляеву Надежду Кимовну свидетельство о государственной регистрации права 18 АА №016834 от 16.02.2005

Клековкину Елену Валерьяновну Свидетельство о государственной регистрации права 18АА 902586 от 18.11.2009

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
100	2525,49	0	0	0	0

Единогласно принято решение: избрать Членами счетной комиссии:

Потемкину Светлану Викторовну Свидетельство о государственной регистрации права 18АА 016836 от 16.02.2005

Беляеву Надежду Кимовну свидетельство о государственной регистрации права 18 АА №016834 от 16.02.2005

Клековкину Елену Валерьяновну Свидетельство о государственной регистрации права 18АА 902586 от 18.11.2009

## 4. Четвертый вопрос повестки собрания: Отчет ревизионной комиссии

С отчетом выступила член ревизионной комиссии Вайчюлене Л.А., сообщила, что комиссия провела плановую проверку финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОВЕРИЕ» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

Проверка проводилась сплошным методом.

Основными вопросами данной проверки являлись:

- состояние документооборота и бухгалтерского учета;
- отчет о финансовой деятельности правления ТСЖ за 2018г;
- смета доходов и расходов на 2018год;
- размеры обязательных платежей и взносов;
- расчеты с поставщиками;
- взаиморасчеты с собственниками.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- принять меры по взысканию задолженности с собственников, имеющих задолженность

более 2-х месяцев;

- распределить обязанности между членами правления;

ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов достоверно отражает результаты деятельности ТСЖ. Предложила общему собранию членов ТСЖ «ДОВЕРИЕ» считать работу правления удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
100	2525,49	0	0	0	0

Единогласно принято решение: признать работу правления удовлетворительной

**5. Пятый вопрос повестки собрания:** Отчет о финансовой и хозяйственной деятельности за 2018год.

Слушали председателя правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ» Климову С.А., сообщила, что по состоянию на 01.01.2018 года остаток денежных средств на расчетном счете -71067руб.70 коп.,

на специальных счетах по капитальному ремонту 462253руб., в кассе-8740руб.50коп.

**Доходная часть.**

Доходная часть состоит из целевых сборов собственников и нанимателей жилых и нежилых квартир ведется с использованием специальной программы 1-С ЖКХ

С 01.06.2018 года все расчеты ведутся в безналичной форме через расчетный счет открытый в ф-л Нижегородский ПАО "Альфа-банк". Взносы на капитальный ремонт в банке Ф-л Банка ВТБ (ПАО)г.Нижний Новгород на 4 специальных счетах.

Общая сумма начислений 2247217руб.22 коп. в том числе:

Корректировка помещений.

Расчет начислений по отоплению за 2016,2017 год в сумме 205742руб.99 коп.

Отопление	754516руб.26 коп.
Содержание жилья	896848руб.07 коп
Текущий ремонт	58135руб.45 коп.
Найм жилья	14765руб.70 коп.
Вывоз ТКО	107812руб.01коп.
ОДН электроэнергия	22279руб.32коп.

Целевые сборы МКД № 4 18287руб.50 коп.

**Расходная часть**

Подробно о расходной части изложено в отчете ревизионной комиссии и в приложении №1 (прилагается к отчету), но на некоторых моментах я остановлюсь. В течении 2018 года операционная деятельность велась в условиях постоянной перетекающей задолженности за предыдущие периоды, по состоянию на 01.01.2019 года дебиторская задолженность составляет 437452руб.72коп. Задолженность текущего года 150764руб.54коп.

В течении года был допущен перерасход по отдельным статьям сметы из-за увеличения объема работ по сравнению со сметными объемами. Проводились работы не заложенные в смету, мы вынуждены были заключить договор по специальной оценке рабочих мест. что требует законодательство, приобрести ключ для входа в систему ГИС ЖКХ, но основные незапланированные расходы произошли из-за размещения квитанций в ГИС ЖКХ, что потребовало установки новых программ и покупку нового ноутбука. т.к .старый не соответствовал новым требованиям.

**Кредиторская задолженность**

По состоянию на 01.01.2019 года кредиторская задолженность перед поставщиком теплоэнергии МУП "Азинское ЖКХ" составляет 312153руб.46 коп  
Задолженности по налогам, взносам и заработной плате нет.

По состоянию на 01.01.2019 г. остаток денежных средств составляет:  
Р/сч 40703810112902000010 Ф-Л Нижегородский (ПАО) "Альфа-банк" 16768руб.78коп.  
Р/сч 40705810204240000001 Ф-Л банка ВТБ(ПАО)в г. Н-Новгород дом №1 43054руб.81 коп.  
Р/сч 40705810504240000002 Ф-Л банка ВТБ(ПАО)в г. Н-Новгород дом №4 99973руб79 коп.  
Р/сч 40705810804240000003 Ф-Л банка ВТБ (ПАО)в г. Н-Новгород дом №6 129876руб.96 коп  
Р/сч 40705810104240000004 Ф-Л банка ВТБ(ПАО) в г. Н-Новгороде дом №8 109283руб.63 коп  
В кассе ТСЖ "ДОВЕРИЕ"

В отчетный период за 2018 год были проведены следующие работы:

1. Произведена замена оконных конструкций за счет средств, накопленных на спец. счете по капитальному ремонту дома №1 на сумму 30600руб.
2. Произведен кап. ремонт фундамента(отмостка) жилого дома №4 на сумму 262613руб.
3. Произведен кап. ремонт системы электроснабжения в доме №8 на сумму 203428руб.
4. Произведены работы по промывке и опрессовке внутренней системы отопления в доме №1 и №4 на сумму 21258руб
5. Выполнены работы по оштукатуриванию откосов входных дверей подъездов дома №4 на сумму 2300руб
6. Выполнены работы по ремонту кровли ( герметизация отверстий, установка заплаток)в д. №1 и №4 на сумму 5000руб
7. Произведена замена светильников на светодиодные в д. №1 и №4 на сумму 7500руб
8. По мере необходимости производилась чистка придомовой территории.
9. Влажное подметание лестничных площадок и маршей один раз в неделю
10. Мытье лестничных площадок и маршей два раза в месяц.
11. Очистка урн от мусора.
12. Подметание территории, по мере необходимости производился скос травы с придомовых территорий, производилась покраска к0430елей скамеек, домиков на придомовых территориях.
13. Ежемесячно производилось снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии и передача их в ресурсоснабжающую организацию.
14. Чистка кровли от снега и наледи в домах№1,4,6,8
15. Неоднократно в течение отчетного периода производилось устранение засоров в канализационных трубах домов №1 и №4.
16. Еженедельно производился вывоз ТБО.

Главное внимание в отчетный период постоянно уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги ТСЖ.

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей за жилые помещения и коммунальные услуги. Несмотря на обращения в суд и досудебную работу, долг жителей остается очень высоким, задолженность более 2 месяцев составляет 437452,72 рублей.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОВЕРИЕ» за 2018год.

**6. Шестой вопрос повестки собрания:** Выборы Правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ».

Предложены следующие кандидатуры собственников помещений:

Гараева Татьяна Рустамовна д.1 кв.13(свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ

№ 049195 от 10.07.2014г)

Янгирова Марина Вячеславовна д.6.кв.2(свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ 528864 от 19.07.2012)

Зыкова Татьяна Аркадьевна д.4 кв. 28 (свидетельство о государственной регистрации права 18АА №899111 от 02.10.2009)

Юдина Алевтина Васильевна д.4 кв.3 (Свидетельство о государственной регистрации права 18-18/004-18/004/003/2016-332/3 от 26.01.2016, Свидетельство о государственной регистрации права 18АА №135830 от 12.02.2001)

Климова Светлана Алексеевна д.8.кв.24 (Свидетельство о государственной регистрации права 18АБ 499276 от 14.05.2012)

Таланова Светлана Валентиновна д.8, кв.11 (Свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ № 824712 от 12.09.2013г.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: избрать в состав правления следующих членов ТСЖ

Гараеву Татьяну Рустамовну д.1 кв.13(свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ № 049195 от 10.07.2014г)

Янгирову Марину Вячеславовну д.6.кв.2(свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ 528864 от 19.07.2012)

Зыкову Татьяну Аркадьевну д.4 кв. 28 (свидетельство о государственной регистрации права 18АА №899111 от 02.10.2009)

Юдину Алевтину Васильевну д.4 кв.3 (Свидетельство о государственной регистрации права 18-18/004-18/004/003/2016-332/3 от 26.01.2016, Свидетельство о государственной регистрации права 18АА №135830 от 12.02.2001)

Климову Светлану Алексеевну д.8.кв.24 (Свидетельство о государственной регистрации права 18АБ 499276 от 14.05.2012)

Таланову Светлану Валентиновну д.8, кв.11 (Свидетельство о государственной регистрации права 18 АБ № 824712 от 12.09.2013г.)

**7. Седьмой вопрос повестки собрания:** Выборы ревизионной комиссии.

Предложены следующие кандидатуры

Пыхтеева Екатерина Михайловна д.4-24 (свидетельство о государственной регистрации права 18 АА № 991726 от 18.02.2010г.)

Хворикова Елена Викторовна д.6-6(свидетельство о государственной регистрации права 18АБ №905278 от 21.01.2014

Вайчулене Лидия Анатольевна д.8-7(свидетельство о государственной регистрации права 18 АА № 680842 от 25.09.2008г.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: избрать в состав ревизионной комиссии:

Пыхтееву Екатерину Михайловну д.4-24 (свидетельство о государственной регистрации права 18 АА № 991726 от 18.02.2010г.)

Хворикову Елену Викторовну д.6-6(свидетельство о государственной регистрации права 18АБ №905278 от 21.01.2014

Вайчуолене Лидию Анатольевну д.8-7(свидетельство о государственной регистрации права 18 АА № 680842 от 25.09.2008г.)

**8. Восьмой вопрос повестки собрания:** Утверждение сметы доходов и расходов на 2019год. Выступила председатель правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ» Климова С.В., которая пояснила, что планирование доходов и расходов позволяет рассчитать размер взносов каждого владельца квартиры.

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества определены как одна величина, предлагаем на 2019 год утвердить обязательные платежи:

Дом № 6,8 - 18руб 90коп с 1 кв.м.

В связи с дополнительными затратами по централизованному отоплению дом №4 - 19руб 92коп с 1 кв.м.

Дом №1 - 19руб 30коп с 1 кв.м.

Капитальный ремонт 6-70 с 1 кв.м.

Электроэнергия мест общего пользования начислять 0,30 коп. с 1 кв.м ежемесячно с последующей корректировкой в случае переплаты, недоплаты.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Утвердить смету доходов и расходов на 2019год.

Установить обязательные платежи на 2019год:

- обязательные платежи на содержание и техническое обслуживание общего имущества для домов №6 и №8 – 18руб 90 коп с 1 кв.м;
- обязательные платежи на содержание и техническое обслуживание общего имущества для дома №1 – 19руб 30коп с 1 кв.м;
- обязательные платежи на содержание и техническое обслуживание общего имущества для дома №4 – 19руб 92коп с 1 кв.м;
- взносы на капитальный ремонт бруб 70 коп с 1 кв.м;

Установить взнос на ОДН по электроэнергии 0-30 коп с 1 кв.м с последующей корректировкой в случае переплаты, недоплаты.

**9. Девятый вопрос повестки собрания:** Утверждение учетной политики на 2019год.

Выступила председатель ТСЖ Климова С.А., которая пояснила, что учётная политика — совокупность способов ведения бухгалтерского учёта — первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности. Её необходимо утвердить на общем собрании.

Предложено на голосование утвердить учетную политику ТСЖ «ДОВЕРИЕ»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: утвердить учетную политику ТСЖ «ДОВЕРИЕ» на 2019г.

**10. Десятый вопрос повестки собрания:** Утверждение штатного расписания на 2019год.

Выступила председатель правления Климова С.А., которая сообщила, что изменений в штатном расписании нет. Оплата работникам производится в следующем порядке. Аванс -15 числа текущего месяца. Окончательный расчет – последний рабочий день текущего месяца.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

Единогласно принято решение: утвердить штатное расписание на 2019год.

#### 11. Одиннадцатый вопрос повестки собрания:

Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.

Слушали председателя правления Климову С.А. предложила определить местом для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, на информационной доске в каждом подъезде.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

**По результатам голосования решение принято единогласно** - определить местом для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД на информационной доске в каждом подъезде.

#### 12. Двенадцатый вопрос повестки собрания: Определение места хранения копий документов общего собрания.

Слушали председателя правления Климову С.А. , предложила определить местом хранения копий документов общего собрания помещение правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2525,49	100	0	0	0	0

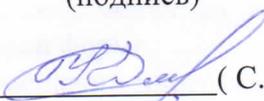
**По результатам голосования решение принято единогласно** - определить местом хранения копий документов общего собрания помещение правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ»

#### ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Сообщение о проведении собрания – 1 лист;
2. Отчет об уведомлении членов ТСЖ о предстоящем собрании- 1 экз. на 11 лист.;
3. Реестр членов ТСЖ «ДОВЕРИЕ» - 1 экз. на 16 лист;
4. Лист регистрации членов ТСЖ на очном обсуждении вопросов повестки собрания и принятия по ним решений-1 экз. на 20 лист.;
5. Протокол счетной комиссии от 22.03.2019г. с пояснительной запиской 1 экз. на 5 лист.;
6. Отчет ревизионной комиссии от 12.03.2019г. -1 экз. на 5 лист.;
7. Отчет об исполнении сметы -1 экз. на 2-х лист.;
8. Отчет правления ТСЖ «ДОВЕРИЕ» - 1 экз. на 4-х лист.;

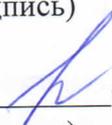
9. Смета доходов и расходов на 2019г. -1экз. на блист.;
10. Учетная политика на 2019г. – 1 экз.;
11. Штатное расписание на 2019г. – 1 экз.
12. Бюллетени голосования – 87 шт.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_  (С.В. Таланова) 22.03.2019  
(подпись)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_  (С.А. Климова) 22.03.2019  
(подпись)

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_  (Н.К. Беляева) 22.03.2019  
(подпись)

\_\_\_\_\_  (С.В. Потёмкина) 22.03.2019  
(подпись)

\_\_\_\_\_  (Е.В. Клековкина) 22.03.2019  
(подпись)