

Протокол № 1

общего собрания жильцов- собственников помещений- членов ТСЖ « ДРУГ»
многоквартирного дома № 40_ по ул. Псковская_, г. Великий Новгород

Г. Великий Новгород

26 апреля 2022 года

Место проведения : Дворовая площадка дома.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 40 по ул. Псковская_, г. Великий Новгород по инициативе правления ТСЖ « ДРУГ» проведено общее собрание членов ТСЖ « ДРУГ» в очной-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – _10 855,5_ кв. м., площадь членов ТСЖ « ДРУГ» 9053,24м2

Общее количество голосов собственников- членов ТСЖ « ДРУГ» и собственников жилых помещений принявших участие в собрании в очно- заочной форме составляет 4651,9 кв.м ,что соответствует 51,38%.

Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Выборы председателя , секретаря собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Отчет правления ТСЖ « ДРУГ» о финансово- хозяйственной деятельности за 2021 год .
4. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ « ДРУГ» по результатам проверки бухгалтерской и финансовой отчетности за 2021 год..
5. Разное

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4651,9 кв. м. (100% от числа принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (_0_ % от числа принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 (0% от числа принявших участие в собрании).

Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Михайлова Лариса Евгеньевна (кв.144 _) и секретаря собрания – Егорова Галина Васильевна (кв. 24).

2 вопрос повестки

Голосовали: «ЗА» - 4651,9 кв. м. (100% от числа принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (_0_ % от числа принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 (0% от числа принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе:

- 2 Павловой Татьяны Владимировны (кв.№170)
- 2 Новиковой Марины Владиславовны (кв.№140)

3 вопрос повестки

Голосовали: «ЗА» - 4651,9 кв. м. (100% от числа принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 (0% от числа принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: УТВЕРДИТЬ годовой отчет о деятельности правления ТСЖ « ДРУГ» за 2021 год, исполнение сметы доходов и расходов за 2021 год ,выполнение плана текущего и капитального ремонта за 2021 год. (Приложение №1)

4 вопрос повестки дня

Голосовали : «ЗА» - 4651,9 кв. м. (100% от числа принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 (0% от числа принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ « ДРУГ» по результатам проверки годовой бухгалтерской и финансовой отчетности за 2021 год. (Приложение №2)

5 вопрос повестки дня

Голосовали : «ЗА» - 4651,9 кв. м. (100% от числа принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 (0% от числа принявших участие в собрании).



РЕШИЛИ:

- 1 Заключение договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования с ООО « Новгороддаудит-ЭНЕРГО».
- 2 Соблюдать правила пожарной безопасности в квартирах и местах общего пользования.
- 3 Провести санобработку от тараканов в подъезде №2 в мае месяце всем заинтересованным собственникам вместе с общедомовыми помещениями.

Председатель собрания



Секретарь собрания


/ Михайлова Л.Е.

/ Егорова Г.В.

Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ » с 01.01.2021 по 31.12. 2021 года.

По состоянию на 31 декабря 2021 года на членов ТСЖ « ДРУГ » приходится 9053,34 кв.м., что соответствует 83,39 % общей площади (10856,2 кв.м.) Нанимателям помещений (кв.34,108,125,129) относится 236,4 кв.м площади , что соответствует 2,17 % общей площади. На собственников помещений приходится 10632,3 кв.м. общей площади (98,12%).

Вся работа в 2021 году в ТСЖ « Друг » велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

За 2021 год в ТСЖ « ДРУГ » поступило 182 заявки по сантехобслуживанию и 8 заявок по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлены и опломбированы счетчики по холодной по горячей воде практически во всех квартирах дома кроме квартиры №129 (муниципальной). Каждый счетчик с номером и номером пломбы зафиксирован в ГИС ЖКХ. Ежемесячно проводится проверка по приборам ИПУ , нуждающимся в замене или поверке. (когда принимали дом было 52 квартиры без счетчиков).

По капитальному ремонту :

Согласно плана на 2021 год по договору с И.П. Егоровым С.В. проведены работы по замене труб водоотведения холодного и горячего водоснабжения по ваннам и по кухне по 3-х комнатным квартирам подъезда №3 и по трехкомнатным квартирам подъезда №5 на общую сумму 997 324 рублей. Все работы выполнены , Жителями подписаны акты.

Договора , сметы и акты приема направлены в « Россельхозбанк » для списания со спецсчета по капремонту.

Каждый месяц в ГЖИ направляется отчет по средствам на капремонт и выполнении работ.

По содержанию и текущему ремонту: с соответствии с плановыми весенне-осенними осмотрами дома и планом по текущему ремонту

в 2021 году в июне-месяце была проведена замена двери подъезда №3 на сумму 46 800 рублей , И.П. Степановым А.Ю.. Работы выполнены в срок и качественно. В процессе эксплуатации обнаружилась протечка крыши , пришлось срочно ремонтировать , обклеивать технониолом верхней части воздуховодов над всеми подъездами. В рамках текущего ремонта произведен

демонтаж и монтаж поручня на 1 этаж 3 подъезда , монтаж порожка 1 этажа 4 подъезда, поштукатурены стен цоколя мусорных въездов и входов в подвал, покрашены крыльца во всех подъездах, Покрашена разметка « лежачих полицейских», покрашены полусферы и столбики . Данный вид работ составил 160 000 рублей.

Произведена в июле-месяце плановая замена общедомового прибора учета холодной воды на сумму 19 695 рублей

За неправильную эксплуатацию жителями дома, а также поломку ворот и шлагбаума пришлось оплатить И.П. Егорову С.В. 4100 рублей. В октябре-месяце пришлось чинить ворота ,т.к. столб сбила машина ООО «Эко-сити» , было еще потрачено 23000 рублей. Претензия ООО « ЭКО СИТИ» предъявлена.

По благоустройству территории:

Проведен субботник в апреле и территория была приведена в порядок, покрашены деревья. К сожалению на субботник вышли очень мало человек.

Произведена удаление старых деревьев ,обрезка остальных и кустарника на домовой территории по договору с И.П. Цветковым А.С. потрачено 63500 рублей.

Приобретены цветы для посадки на клумбы на сумму 11420 рублей. Завезена земля и песок на сумму 11000 рублей.

По работе с должниками:

На каждом заседании правления рассматривался данный вопрос. Ежемесячно должники уведомлялись письменно о своей задолженности. У судебных приставов находятся исполнительные листы по судебным решениям 4 квартир (4,129,182). Вынесены судебные приказы. Полностью погашена задолженность по квартире №188. На 31 декабря 2021 года сумма долга по всему дому составляла 699 677 руб. Из них 6 квартир свыше 5 месяцев. На 1 апреля 2022 года задолженность составляет 652 533 рубля .

По обучению сотрудников ТСЖ « ДРУГ»

В мае 2021 года по курсу « Нормы и правила по охране труда ,правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок потребителей и других НТД». проходил обучение и получил удостоверение мастер ТСЖ.

Всего на обучение сотрудников в 2021 году израсходовано 2000 рублей.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2021 год.

Исходя их норматива 25.5 руб с 1 кв.м. , а с мая 22,67 руб.площади на 2021 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 3 339 183.87 рублей Потрачено 3 225 275,20 руб. Экономия составила 113 908,67 рублей. Все эти средства пошли на покрытие долга ООО « ТК Новгородская».(На 1 января 2021 года долг составлял 1 050 000 рублей).

На 1 января 2022 года мы должны ООО « ТНС ЭНЕРГО» 244 276,00руб.

В настоящий момент долг погашен.

С ресурсоснабжающими организациями на 1 апреля 2021г (кроме ООО «ЭКО-сити») мы расплатились полностью. ООО « ЭКО-сити» мы должны 318 929 рублей

Всего за 2021 год по данным ИАЦ по ЖКХ ачислено жильцам 6 502 679,48руб , а оплачено 6 415 800,14 рублей Недоплата составила 86 879,34рубля .Это кроме прошлогодних долгов.

Председатель ТСЖ « ДРУГ»



Михайлова Л.Е.

Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ « ДРУГ » за 2021 год.

г. Великий Новгород

25 апреля 2021 года

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Тимофеевой Татьяны Ивановны, членов комиссии Лаврентьевой Елены Львовны, провели проверку финансовой деятельности ТСЖ « ДРУГ » за период с 01 января по 31 декабря 2021 года.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Михайлова Лариса Евгеньевна, (протокол учредительного собрания от 6 января 2014 года , переизбрана Протокол заседания Правления от 23 декабря 2021 года № 4). Члены правления, избранные общим собранием Егорова Галина Васильевна, Иванов Владимир Иванович, Харитоновна Галина Викторовна , Котова Любовь Николаевна.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось ООО « Налоговая скорая помощь » (на основании заседания правления №1 от 12 марта 2014 года) с 1 апреля 2014 года. Обязанности главного бухгалтера выполняла Михайлова Л.Е.

За 2021 год было проведено 5 заседаний правления ТСЖ « Друг » и 2 общих собрания по следующим вопросам:

1. О выборах в члены правления представителя от подъезда №3
2. О подготовке и проведении Общего собрания в заочной форме с 14-17 декабря 2021г.
3. О перерасчете за теплоэнергию за период с 1 апреля по 31 октября 2020 года.
4. О ходе работ по запланированному капремонту на 2021год
5. Об утверждении дополнительной сметы на текущий ремонт и заключении договора с И.П. Егоровым С.В.
6. О должниках по оплате коммунальных услуг.
7. О замене двери в подъезде №3.
8. О соблюдении правил противопожарной безопасности в квартирах и местах общего пользования.
9. О проекте сметы на содержание дома и текущий ремонт на 2022 год. И др.

Фактическое поступление средств на расчетный счет ТСЖ « ДРУГ», а также их расходование отражено в Оборотно-сальдовой ведомости за 2021год Фактическое поступление средств составило 6 746 955,73 рублей

в том числе капитальный ремонт 1 175 241,94рублей.

ТСЖ "ДРУГ"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Банковский счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	77 784,40		6 747 955,73	6 787 532,65	38 207,48	
40703810408000000152, НОВГОРОДСКИЙ РЕ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	10 175,41		1 000,00	10 175,41	1 000,00	
40703810808000000079, НОВГОРОДСКИЙ РЕ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	35 157,68		5 571 713,79	5 605 316,24	1 555,23	
40703810708000000108, НОВГОРОДСКИЙ РЕ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	32 451,31		1 175 241,94	1 172 041,00	35 652,25	
Итого	77 784,40		6 747 955,73	6 787 532,65	38 207,48	

За 2021 год ИАЦ по ЖКХ по Великому Новгороду начислено 6 502 679,48руб. Жильцами ТСЖ « ДРУГ» оплачено 6 415 800,14рубля .

Статья 154 Жилищного кодекса РФ предусматривает следующие месячные платежи:

1 Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом , содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме .

2 Плату за коммунальные услуги .

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ « ДРУГ» (протокол №1 от 17 сентября 2020 года).Плата за коммунальные платежи – на основании счетов , выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы утвержденные общим собранием членов ТСЖ « ДРУГ» (протокол №1 от 17 сентября 2020 года).

В соответствии с решением общего собрания жильцов (протокол №1 от 17 сентября 2020 года) утвержден тариф на капремонт 9.09 руб с 1 кв.м. площади в фонд капитального ремонта нашего дома, открытый на спецсчете. Всего на спецсчет на капремонт за 2021 года перечислено 1 175 241,94 рублей. Израсходовано согласно актов 1 172 041 руб. в ОСВ 2021 отражено на спецсчете 20.04 капитальный ремонт. Остаток на 31 декабря 2021 года составил 35652,25 руб. Ежемесячно в ГЖИ предоставлялись отчеты по расходованию средств на капремонт.

На 2021 год для управления и обслуживания ТСЖ « ДРУГ» штатным расписанием утверждена численность 5.75 человек. Фактически работало 4.5 человек, в том числе

управленческий персонал 1 единица., с месячным фондом оплаты труда 113000 рублей, что соответствует утвержденной смете.

За период 2021 года Фонд оплаты труда составил 1444324,94 в т.ч НДФЛ 169355 рублей, в том числе вознаграждение- оплата председателя. Отчислений от ФОТ в фонды составили 435 077,45 руб., в том числе

- ПФР – 317 412,37 руб
- ФОМС – 73 581,95 руб
- ФСС – 41 239,06 руб
- ФСС н/с – 2 844,07

Период формирования отчета									
Январь 2021 - Декабрь 2021									
Организация	должность	начислено	НДФЛ	ВСЕГО	ПФР, обязательное страхование	ФСС	ФСС, несчастные случаи	ФОМС	
ДРУГ ТСЖ		1 444 324,94	169 355,00	435 077,45	317 412,37	41 239,06	2 844,07	73 581,95	
БОЛЬШАКОВА ЛЮДМИЛА АНАТОЛЬЕВНА	Дворник-уборщик мусоропроводов (на время отпуска)	18 181,82	2 364,00	5 490,90	4 000,00	517,27	36,36	927,27	
Гринин Александр Александрович	слесарь-сантехник на время отпуска	20 000,00	2 600,00	6 040,00	4 400,00	580,00	40,00	1 020,00	
Григорев Андрей Александрович	электрик	84 057,09	10 927,00	25 385,25	18 481,56	2 437,66	168,12	4 285,91	
Боров Сергей Викторович	мастер по тех. Эксплуатации на время отпуска	21 666,66	2 817,00	6 543,33	4 766,67	628,33	43,33	1 105,00	
БОРОВА ЛАРИСА СЕРГЕЕВНА	Уборщица (временная должность на время ОТПУСКА)	15 181,81	1 974,00	4 584,90	3 340,00	440,27	30,36	774,27	
Литин Дмитрий Борисович	слесарь-сантехник	249 240,78	33 580,00	75 240,51	54 810,97	7 225,08	498,28	12 706,18	
Михайлов Николай Юрьевич	мастер по тех. Эксплуатации	265 070,28	34 459,00	80 051,22	58 315,46	7 687,04	530,14	13 518,58	
Михайлова Лариса Евгеньевна	председатель	300 785,40	39 100,00	90 837,20	66 172,79	8 722,78	601,57	15 340,06	
Назарова Валентина Михайловна	уборщица	208 801,67	27 144,00	62 127,59	45 597,24	5 575,55	384,53	30 570,27	
Полонская Полина Сергеевна		5 747,13	747,00	1 557,47	1 254,57			293,10	
Савицкий Александр Яковлевич	дворник-уборщик мус.	255 693,30	33 241,00	77 219,08	56 252,31	7 415,08	511,38	13 040,31	
Итого		1 444 324,94	169 355,00	435 077,45	317 412,37	41 239,06	2 844,07	73 581,95	

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном приобретены материалы для текущего ремонта и хозяйственных нужд, год на эти цели израсходовано 29 979,84рубля.

ТСЖ "ДРУГ"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
71			29 979,84	29 979,84		
Михайлова Лариса Евгеньевна			29 979,84	29 979,84		
Итого			29 979,84	29 979,84		

Материальные ценности находящиеся в эксплуатации в ТСЖ « ДРУГ» на сумму 202999,66руб. отражены на забалансовых счетах МЦ, Материальные ценности в эксплуатации.

ТСЖ "ДРУГ"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету МЦ за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
МЦ	198 499,66		4 500,00		202 999,66	
«...»	198 499,66		4 500,00		202 999,66	
Итого	198 499,66		4 500,00		202 999,66	

Фактические расходы, понесенные товариществом осуществлялись в основном в пределах утвержденной сметы .

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ « ДРУГ», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ « ДРУГ» в проверяемом периоде с 1 января по 31 декабря 2021 года удовлетворительной.

Настоящий отчет на _3_ листах составлен и подписан в двух экземплярах ,один из которых передан в правление ТСЖ « ДРУГ» , а другой остается в ревизионной комиссии.

Приложения :

- 1 Оборотно- сальдовая ведомость за 2021 год на 2 листах.
- 2 Выполнение плановой сметы по содержанию и текущему ремонту за 2021год на 2 листах.
- 3 Начислено и оплачено по жильцам ТСЖ « ДРУГ» по справке ИАЦ на 8 листах.
- 4 Оборотно- сальдовая ведомость по счету №20.3 за 2021 год на 3 листах.
- 5 Оборотно сальдовая ведомость по счету № 51,60,70,71,86,2 за 2021 годна 5 листах.
- 6 Бухгалтерский баланс ТСЖ « ДРУГ» на 31 декабря 2021 года и налоговая декларация на 9 листах.

Итого приложения на 27 листах.

Председатель ревизионной комиссии



Тимофеева Т.И.

Члены ревизионной комиссии

Лаврентьева Е.Л.