

**ПРОТОКОЛ № 6**

*очередного* **Общего собрания в форме очного голосования Товарищества собственников недвижимости «Фрегат» в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. (пос.) Нижняя Тавда, ул. Калинина, дом №20**  
**30 января 2018 г.**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 54 квартиры. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2578 кв. метров.

В голосовании приняли участие:

Собственники помещений общей площадью – 1767,6 кв. м., обладающие 1767,6 голосами, что составляет 68,6%.

Кворум есть.

Реестр регистрации собственников помещений прилагается (приложение №1).

Инициатором проведения общего собрания является правление ТСН «Фрегат».

**Повестка дня**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта дома со специального счета на счет регионального оператора.
3. Отчет правления за 2017 год.
4. Отчет о доходах и расходах за 2017 год.
5. Утвердить смету и план работ на 2018 год.
6. Выбрать председателя правления.
7. Выбрать членов правления.
8. Выбрать ревизора.

**Решения общего собрания собственников:**

<b>№ п/п</b>	<b>Решения по вопросам повестки дня</b>	<b>Результаты голосования (количество голосов / %)</b>
1	Председателем общего собрания собственников недвижимости многоквартирного дома решили избрать <b>Лебедева Олега Константиновича</b>	ЗА – 1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
	Секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома решили избрать <b>Куксгаузен Анжелику Робертовну</b>	ЗА – 1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
2	По вопросу о смене способа формирования фонда капитального ремонта выступил председатель правления <b>Лебедев Олег Константинович</b> . В докладе были проанализированы плюсы и минусы формирования фонда капитального ремонта на специальном счете дома.  Решили изменить способ формирования фонда капитального ремонта дома со специального счета на счет регионального оператора.	ЗА – 1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%

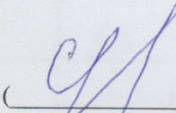
3	В ходе общего собрания заслушали отчет председателя правления о проделанной работе за 2017 год. (приложение 2)	За третий вопрос не голосовали
4	Выслушали отчет о выполнении сметы доходов и расходов. Отчет подготовила член правления Куксгаузен А.Р. (приложение 3)	За третий вопрос не голосовали
5	Решили утвердить смету доходов и расходов ТСН «Фрегат» на 2018 год с тарифом – 9,5 руб/м2. <u>Приложение 4</u> Решили утвердить план работ: поправить водостоки, проверить вентиляцию, начать косметический ремонт подъездов.	ЗА –1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
6	Председателем правления решили выбрать Лебедева Олега Константиновича	ЗА –1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
7	Членами правления избраны: Балакина Нина Григорьевна, Кутеева Елена Владимировна, Слемнева Елена Федоровна, Качаева Галина Семеновна.	ЗА –1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
8	Ревизором товарищества избрана Вичканова Елена Сергеевна	ЗА –1767,6 голосов/68,6% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%

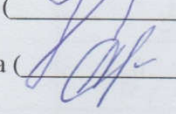
Приложение №1 Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Калинина

Приложение № 2 Отчет правления за 2017 год.

Приложение № 3 Отчет о выполнении сметы доходов и расходов 2017 год.

Приложение № 4 Смета доходов и расходов на 2018 год.

Председатель собрания: Лебедев Олег Константинович (  )

Секретарь собрания: Куксгаузен Анжелика Робертовна (  )

**Отчет председателя правления ТСН «Фрегат»  
по работе правления за 2017 года.**

Правление благодарит Вас за доверие, поддержку и понимание, которое Вы нам оказали и предоставили возможность проводить начатые работы в нашем доме.

Правление ТСН информирует Вас о проделанной работе за прошедший период.

Расходы на ведение уставной деятельности составили **208579** руб.

В мае организован и проведен субботник силами наиболее активных жителей нашего дома.

В июне произведен текущий ремонт крыши (Договор ИП Нестеров С.Ю.) израсходовано = 22000 руб.

Проделана большая работа по капитальному ремонту крылечек и пандусов (Договор ИП Самойлов М.С.), на что были потрачены средства собираемые в резервный фонд на текущий ремонт = 50000 руб.

Для профилактики и устранения аварий были закуплены материалы на сумму = 6316 руб. Так же неоднократно производилось устранение засоров канализации.

Приобретены материалы для уборки мест общего пользования 693 руб.

Расходы на энергосберегающие лампочки – 1660 руб.

Расходы по оплате эл/энергии ОДН составляет - 1500 руб.

Расходы по оплате холодной воды ОДН составляет - 30696 руб.

Расходы на уборку подъездов 48000 руб.

Расходы на обслуживание расчетного счета и проведение платежей за этот год составили – 25000 руб.

Из-за отсутствия специальных компьютерных программ, нам необходимо пользоваться бухгалтерскими услугами ИП Ларионова для отправки отчетов. Расходы на бух.услуги 3600 руб.

Для регистрации на сайте ГИС ЖКХ была необходима электронная подпись – 2000 руб.

Рассылка заказных писем должникам, и прочим 1180 руб.

Компенсированы расходы на оплату телефонной связи согласно смете 1000 руб.

Оплачены услуги по уборке снега (договор ИП Магомедов) в сумме 13811 руб.

Покос травы 1123 руб.

Вся финансово-хозяйственная деятельность правления ТСН в 2017 году была направлена на рациональное и целевое их использование.

На официальном сайте ТСН размещается вся необходимая информация о деятельности товарищества.

**Долги от жителей по обязательным платежам составляют 62000 руб.**

Недополученные средства не позволяют нам выполнять в полном объеме запланированные работы по содержанию и ремонту мест общего пользования.

Председатель правления ТСН «Фрегат»



Лебедев О.К.

## Отчет о доходах и расходах за 2017 год.

Статья доходов	Начислено за 2017 г. (руб.)	Оплачено за 2017 г. (руб.)	Не оплачено за 2017 г. (руб.)
Содержание и текущий ремонт (2578,3 * 9,50)	291814	275316 В том числе ОДН	24608 В том числе ОДН
Эл/энергия ОДН (1 кВт * 1,81)	4320		
Холодная Вода ОДН (норматив 0,035*178,4 = 6,25*55,11)	3790		
<b>Итого:</b>	<b><u>299924</u></b>	<b><u>275316</u></b>	<b><u>24608</u></b>
<b>Статьи расходов</b>		<b>План за год (руб.)</b>	<b>Факт за год (руб.)</b>
<b>1. Содержание и обслуживание</b>			
эл/энергия ОДН		4800	1500
Холодная вода ОДН		4134	30696
Компенсация за ком. технику		48000	48000
Уборка снега трактором		10000	13811
Покос травы		3000	1123
<b>2. Текущий ремонт в т.ч.</b>			
Опрессовка системы отопления		5000	-----
Подготовка к пуску тепла		5000	-----
Материалы и прочий мелкий ремонт		6000	2876
<b>3. Хозяйственные расходы в т.ч.</b>			
Канц. Товары (бланки, бумага, папки заказ. письма, бух.услуги и пр.)		3348	4780
Заправка катриджа		600	-----
Инвентарь и товары хоз.нужды		15200	430
Услуги телефонной связи		2400	1000
Услуги банка		30000	25000
<b>4. Ремонт жилищного фонда</b>			
Текущий ремонт инженерного оборудования		6000	1920
Отчисления в резерв на ремонт жил. Фонда		120000	(120000)
Текущий ремонт (крыша + крыльцо 4)		-----	72000
<b>5. Прочие расходы</b>			
Непредвиденные расходы		6000	2000
Устранение аварий		8000	3440
<b>Итого</b>		<b><u>277482</u></b>	<b><u>208579</u></b>

**Смета доходов и расходов ТСН «Фрегат» на 2018 год.**

Статьи доходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
1. Содержание и текущий ремонт (тариф 9,50 руб/м <sup>2</sup> )	24493	293916
2. Эл/энергия ОДН (тариф 1,88кВт/ч) ≈ 180 кВт/ч в месяц	339	4056
3. Холодная вода ОДН (норматив 0,035* 178,4= 6,25) 6,25* 57,76	361	4332
Статьи расходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
<b>1. Содержание и обслуживание</b>		
эл/энергия ОДН (транзит)	339	4056
Холодная вода ОДН (транзит)	361	4332
Зарплата уборщице 0,5	4744,5	56934
Отчисление в фонды 30,2%	1432,84	17194
Уборка снега трактором	-----	10000
Покос травы	-----	3000
<b>2. Текущий ремонт в т.ч.</b>		
Опрессовка системы отопления	-----	5000
Подготовка к пуску тепла	-----	5000
Материалы и прочий мелкий ремонт	536	6440
<b>3. Хозяйственные расходы в т.ч.</b>		
Канц. Товары (бланки, бумага, папки зак. письма, бух. усл. и пр.)	279	3348
Заправка картриджа	50	600
Инвентарь и товары хоз.нужды	1400	15200
Услуги телефонной связи	200	2400
Услуги банка	<b>2500</b>	<b>30000</b>
<b>4. Ремонт жилищного фонда</b>		
Текущий ремонт инженерного оборудования	500	6000
Отчисления в резерв на ремонт жил. Фонда	<b>10000</b>	<b>120000</b>
<b>5. Прочие расходы</b>		
Непредвиденные расходы	400	4800
Устранение аварий	667	8000

