

ПРОТОКОЛ № 7

**очередного Общего собрания в форме очного голосования Товарищества собственников недвижимости «Фрегат» в многоквартирном доме по адресу:
г. (пос.) Нижняя Тавда, ул. Калинина, дом №20
23 марта 2019 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 - 1322 кв. м., обладающие 1322 голосами, что составляет 51%.

Кворум есть.

Реестр регистрации собственников помещений прилагается (приложение №1).

Инициатором проведения общего собрания является правление ТСН «Фрегат».

Повестка дня

1. Выбор председателя собрания.
Выбор секретаря собрания.
2. Отчет правления за 2018 год.
3. Отчет о доходах и расходах за 2018 год.
4. Утвердить смету доходов и расходов на 2019 год.
5. Утвердить план работ на 2019 год

Решения общего собрания собственников:

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Председателем общего собрания собственников недвижимости многоквартирного дома решили избрать Лебедева Олега Константиновича	ЗА –1322 голосов/51% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
	Секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома решили избрать Куксгаузен Анжелику Робертовну	ЗА –1322 голосов/51% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
2	В ходе общего собрания заслушали отчет председателя правления о проделанной работе за 2018 год. (приложение 2) В 2019 году установлены новые приборы учета на электрическую энергию. Распределение ОДН на эл/энергию, (распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 21.08.2017 N 290/01-21) производится	ЗА –1322 голосов/51% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%

	по норме 0,78 КВТ-Ч В МЕСЯЦ НА КВ. МЕТР, (осветительные устройства с энергоэффективными лампами, оборудование для автоматического освещения помещений отсутствует, лифты (при наличии) без частотно-регулируемых приводов).	
3	Выслушали отчет о выполнении сметы доходов и расходов. Отчет подготовила член правления Куксгаузен А.Р. <i>(приложение 3)</i>	За третий вопрос не голосовали
4	Решили утвердить смету доходов и расходов ТСН «Фрегат» на 2019 год с тарифом – 9,5 руб/м2. <i>Приложение 4</i>	ЗА –1322 голосов/51% ПРОТИВ – 0 голосов/0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов/0%
5	Решили утвердить план работ: произвести частичный ремонт крыши.	ЗА –1322 голосов/51% 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 2018 год.

Приложение № 3 Отчет о выполнении сметы доходов и расходов 2018 год.

Приложение № 4 Смета доходов и расходов на 2019 год.

Председатель собрания: Лебедев Олег Константинович ()

Секретарь собрания: Куксгаузен Анжелика Робертовна ()

**Отчет председателя правления ТСН «Фрегат»
по работе правления за 2018 года**

Правление ТСН информирует Вас о проделанной работе за прошедший период.
Расходы на ведение уставной деятельности составили 308787 руб.
В 2018 году был проведен косметический ремонт подъездов: за работу оплачено 100000 руб., расходы на материалы для ремонта 36903 руб.
Произведен текущий ремонт крыши (Договор ИП Нестеров С.Ю.) израсходовано = 50000 руб.
Для профилактики и устранения аварий были закуплены материалы на сумму = 680 руб.
Так же неоднократно производилось устранение засоров канализации.
Приобретены материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования 1540 руб.
Расходы по оплате эл/энергии ОДН составляет - 2500 руб.
Расходы по оплате холодной воды ОДН составляет - 3107 руб.
Расходы на зарплату (уборка подъездов) - 54141 руб.
Отчисления в Фонды 30,2% от зарплаты -16351 руб.
Расходы на обслуживание расчетного счета и проведение платежей за этот год составили – 28507 руб.

Из-за отсутствия специальных компьютерных программ, нам необходимо пользоваться бухгалтерскими услугами ИП Ларионова для отправки отчетов. Расходы на бух.услуги 4200 руб. Рассылка заказных писем должникам, и прочим 1358 руб.
Расходы на оплату госпошлины для обращения в суд 1800 руб.

Компенсированы расходы на оплату телефонной связи согласно смете 200 руб.
Оплачены услуги по уборке снега (договор ИП Магомедов) в сумме 7500 руб.

Вся финансово-хозяйственная деятельность правления ТСН в 2018 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 76 670 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 2018 год

Статья доходов	Начислено за 2018 г. (руб.)	Оплачено за 2018 г. (руб.)	Не оплачено за 2018 г. (руб.)
Содержание и текущий ремонт (2578,3 * 9,50)	293916	271075 В том числе ОДН	31229 В том числе ОДН
Эл/энергия ОДН (1 кВт * 1,88)	4056		
Холодная Вода ОДН (норматив 0,035*178,4 = 6,25*57,76)	4332		
Итого:	<u>302304</u>	<u>271075</u>	<u>31229</u>
Статьи расходов		План за год (руб.)	Факт за год (руб.)
1. Содержание и обслуживание			
Эл/энергия ОДН		4056	2500
Холодная вода ОДН		4332	3107
Зарплата за уборку мест общего пользования 0,5 (МРОТ)		56934	54141
Отчисления в фонды от з/п 30,2%		17194	16351
Уборка снега трактором		10000	7500
Покос травы		3000	-----
2. Текущий ремонт в т.ч.			
Опрессовка системы отопления		5000	-----
Подготовка к пуску тепла		5000	-----
Материалы и прочий мелкий ремонт		6440	-----
3. Хозяйственные расходы в т.ч.			
Канц. Товары (бланки, бумага, папки заказ. письма, бух.услуги и пр.)		3348	5558
Заправка катриджа		600	-----
Инвентарь и товары хоз.нужды		15200	1540
Услуги телефонной связи		2400	200
Услуги банка		30000	28507
4. Ремонт жилищного фонда			
Текущий ремонт инженерного оборудования		6000	680
Отчисления в резерв на ремонт жил. Фонда		120000	
Текущий ремонт (крыша)		-----	50000
Материалы для ремонта в подъездах			36903
Ремонт в подъездах			100000
5. Прочие расходы			
Непредвиденные расходы		4800	1800
Устранение аварий		8000	-----
Итого			<u>308787</u>

Смета доходов и расходов ТСН «Фрегат» на 2019 год

Статьи доходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
1. Содержание и текущий ремонт (тариф 9,50 руб/м ²)	24493	293916
2. Эл/энергия ОДН (тариф 1,98кВт/ч) ≈ 300 кВт/ч в месяц	594	7128
3. Холодная вода ОДН (норматив 0,035* 178,4= 6,25) 6,25* 59,90	374	4492
Статьи расходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
1. Содержание и обслуживание		
эл/энергия ОДН (транзит)	594	7128
Холодная вода ОДН (транзит)	374	4492
Зарплата уборщице 0,5(МРОТ)	5640	67680
Отчисление в фонды 30,2%	1703,28	20440
Уборка снега трактором	-----	10000
Покос травы	-----	2000
2. Текущий ремонт в т.ч.		
Опрессовка системы отопления	-----	5000
Подготовка к пуску тепла	-----	5000
Материалы и прочий мелкий ремонт	536	6440
3. Хозяйственные расходы в т.ч.		
Канц. Товары (бланки, бумага, папки зак. письма, бух.усл. и пр.)	333	4000
Заправка картриджа	50	600
Инвентарь и товары хоз.нужды	1161	13936
Услуги телефонной связи	200	2400
Услуги банка	2500	30000
4. Ремонт жилищного фонда		
Текущий ремонт инженерного оборудования	500	6000
Отчисления в резерв на ремонт жил. Фонда	8000	96000
5. Прочие расходы		
Непредвиденные расходы	400	4800
Устранение аварий	667	8000

