

Дубликат

Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский,5»

119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.3
тел.: (495)228-07-07
факс: (495) 223-75-21

Протокол № 1-17 общего собрания ТСЖ «Бутиковский,5»

10 мая 2017г.

10 мая 2017 года состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Бутиковский,5», проводившееся в заочной форме. Членам ТСЖ или их представителям вручены, отправлены по почте или через Интернет бюллетени для голосования.

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители кв. № 1, 2, 3, 6,7,8, 12,14,15,19, 20, офис Б, м/м 13,14,19,20,39,40, 41, 42.

Участники собрания с правом голоса обладают 60,86% долей от общего количества долей членов ТСЖ. Кворум есть.

Повестка собрания:

- 1 Отчет правления о проделанной работе в 2016 году.
2. Финансовый отчет за 2016 год.
3. Рассмотрение бюджета на 2017 год.

В соответствии с уставом ТСЖ решение считается принятым, если за него высказутся более половины собственников, принявших участие в собрании.

1. Вопрос, вынесенный на голосование: отчет правления о проделанной работе в 2016 году.

В 2016 г были проведены следующие работы:

- 1.Локальный косметический ремонт паркинга и тех.помещений. - укладка плитки и покраска
- 2.Опрессовка ИТП. (подготовка к отопительному сезону).
- 3.Ремонт лежака ГВС (замена части трубы)
4. Замена шаровых кранов стояков отопления 1,3 подъезда
- 5.Освидетельствование лифтов
- 6.Частичная замена спускников воздуха в системах теплоснабжения (верхние этажи).
- 7.Ремонт и окраска лавочек на аллее и под козырьком.
- 8.Ремонт полива газона.
- 9.Диагностика кондиционера галереи.
- 10.Ремонт насоса в дренажной яме.
- 11.Ремонт водостока в паркинге. Сварка решеток.

На голосование ставится вопрос: согласны ли вы признать работу Правления удовлетворительной.

Результаты голосования:

За – 55%

Против- 10,72%

Воздержались – 34,28%

Принято решение: признать работу Правления удовлетворительной.

2. Вопрос, вынесенный на голосование: финансовый отчет за 2016 год.

Таблица № 1.

Бюджет на 2016 год

Финансовый отчет за 2016 г	Плановый бюджет на 2016г	Фактические затраты в 2016г, руб	Дельта, руб (-) экономия, (+) перерасход,
ДОХОДЫ, руб	16 756 396,49		
Членские взносы ,руб	16 756 396,49		
РАСХОДЫ, руб	16 756 396,49	16 766 063,92	9 667,43
1. Сервисное обслуживание, усл	7 795 992,00	7 795 992,00	0,00
2. Охрана, усл	3 252 000,00	3 252 000,00	0,00
Коммунальные платежи:			
3. вода (общедомов),куб.м/29,1бр	189 127,96	284 659,54	95 531,58
4. тепло (общедом),Гкал/1284,75р	1 349 648,00	1 459 197,23	109 549,23
5. э/энергия (общедом),кВт.ч/3,45р	1 383 866,01	1 506 445,10	122 579,09
Прочее:			
6. услуги банка, шт	31 500,00	33 483,50	1 983,50
7. страхование, шт	313 191,50	311 191,48	-2 000,02
8. услуги связи,шт	23 000,00	20 351,75	-2 648,25
9. обслуживание тревожной кнопки, усл	91 656,00	91 656,00	0,00
10.обслуживание системы пожарной безопасности,усл	449 757,00	449 757,00	0,00
11.техническое освидетельствование лифтов, усл	38 781,41	38 781,41	0,00
12.гос.поверка счетчиков и трансформаторов,усл	65 667,25	78 000,00	12 332,75
13. озеленение	0,00	56 761,80	56 761,80
Итого:	14 984 187,13	15 378 276,81	394 089,68
14. резерв на ремонт и непредвиденные расходы	749 209,36	935 231,06	186 021,70
15. плановые работы	1 023 000,00	452 556,05	-570 443,95
ИТОГО расходов	16 756 396,49	16 766 063,92	9 667,43

По итогам 2016г по некоторым статьям бюджета допущен небольшой перерасход. Однако, по состоянию на 31.03.2017г существует задолженность собственников перед ТСЖ в сумме 3 153 322,64 (три миллиона сто пятьдесят три тысячи триста двадцать два рубля 64 копейки) Это задолженность, возникшая в течении 2015-2016 года. Общая сумма задолженности представлена в Таблице № 2.

Таблица № 2.

Задолженность по оплате членских взносов по состоянию на 31.03.2017г

№ п/п	№ кв	Сумма задолженности, руб	Состояние задолженности
1	9	1 469 974,11	Не погашена, просрочена
2	11	1 179 577,99	Не погашена, просрочена
3	14	503 770,54	Не погашена, просрочена
ИТОГО		3 153 322,64	

На голосование ставится вопрос: согласны ли Вы признать произведенные расходы обоснованными и принять финансовый отчет правления за 2016 год?

Результаты голосования:

За- 63,03%

Против- 19,64%

Воздержались- 17,33%

Принято решение: утвердить бюджет за 2016 год.

3. Рассмотрение бюджета на 2017 год.

При планировании расходов на 2017 год предлагается учесть следующие изменения:

- 1) В связи с увеличением тарифов на коммунальные услуги размер затрат по статьям 3,4,5 исчисляется из расчета объема затрат за предшествующий период и тарифов на коммунальные услуги.
- 2) Предлагаем провести следующие работы в 2017 году:

1. Локальный косметический ремонт паркинга и тех. помещений. -65 000,00
2. Работы по замене тротуарной плитки на выезде из паркинга. -120 000,00
3. Замена спускников воздуха в системах теплоснабжения. -62 000,00
4. Установка камер видеонаблюдения в тех. помещениях и ИТП.
5. Замена светильников в паркинге (30 шт) – 74 000,00
6. Ремонт кондиционера галереи блок «А», «Б», «В» - 300 000,00
7. Ремонт отмостки блока «В» - 50 000,00
8. Электроналадочные работы по измерениям сопротивления изоляции электроустановок – 553 700,00 (работы обязательные, проводятся один раз в три года в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей).

Таблица 3

Финансовый план (смета доходов и расходов) деятельности ТСЖ на 2017г.

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	Тариф за 1 м2 общей S жилых помещений в квартал	Основание
Прямые платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия) ресурсоснабжающим организациям		0		Планируется поквартирная установка ИПУ по воде и теплотенергии и заключение индивидуальных договоров с РСО. По электроэнергии – действующие договора с ПАС «Мосэнергосбы»
Платежи и вносы за услуги ЖКХ собственников помещений (содержание и ремонт)	15 380 812,15	3 845 203,04	970,08	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание ремонт
Прочие поступления (плановые работы)	1 224 700,00	281 175,00	70,94	Решения общег собрания
ИТОГО по доходной части:	<i>17 274 552,76</i>	<i>4 318 638,19</i>	<i>1089,52</i>	

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	за 1 м ² общей S жилых помещений в квартале	Основание
Коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуальное потребленные ресурсы с РСО
Содержание и ремонт общедомового имущества:				
1. Тепловая энергия (ОДН)	1 494 947,56*	373 736,89	94,29	ПАО «Мосэнерго»
2. Холодное водоснабжение (ОДН)	291 633,70*	72 908,43	18,39	АО «Мосводоканал»
3. Электроэнергия (ОДН)	1 543 353,00*	385 838,25	389,36	ПАО «Мосэнергосбыт»
4. Сервисное обслуживание	7 795 992,00	1 948 998,00	491,70	ООО «ФМ-Инжиниринг»
5. Охрана	3 252 000,00	813 000,00	205,11	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
6. Услуги банка	33 500,00	8 375,00	2,11	ПАО «ТКБ»
7. Страхование общедомового имущества	311 191,48	77 797,87	19,63	ЗАО «АИГ»
8. Благоустройство придомовой территории, озеленение	57 000,00	14 250,00	3,60	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
9. Обслуживание тревожной кнопки	91 656,00	22 914,00	5,78	ФГУП «Охрана Росгвардия»
10. Услуги связи	21 000,00	5 250,00	1,32	АО «Астель»
11. Техническое освидетельствование лифтов	38 781,41	9 695,35	2,45	Договор с исполнителем

12. Обслуживание системы пожарной безопасности, усл	449 757,00	112 439,25	28,37	ООО «Напоком»
Итого по расходной части:	15 380 812,15	3 845 203,04	970,08	
Резерв непредвиденных расходов – (5% от п. 1-п. 12) Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	769 040,61	192 260,15	48,50	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
Плановые работы:				
Локальный косметический ремонт паркинга и тех. помещений	65 000,00	16 250,00	4,1	По договору с исполнителем
Работы по замене тротуарной плитки на выезде из паркинга	120 000,00	30 000,00	7,57	По договору с исполнителем
Замена спускников воздуха в системах теплоснабжения	62 000,00	15 500,00	3,91	По договору с исполнителем
Замена светильников в паркинге (30 шт)	74 000,00	18 500,00	4,67	По договору с исполнителем
Ремонт кондиционера галереи блок «А», «Б», «В»	300 000,00	75 000,00	18,92	По договору с исполнителем
Ремонт отмостки блока «В»	50 000,00	12 500,00	3,15	По договору с исполнителем
Электроналадочные работы по измерениям сопротивления изоляции электроустановок	553 700,00	138 425,00	34,92	По договору с исполнителем
Итого расходы по плановым работам:	1 124 700,00	281 175,00	70,94	
ВСЕГО по расходной части:	17 274 552,76	4 318 638,19	1089,52	

*увеличение тарифов с 01.07.2017г на 4,9%

На голосование ставится вопрос: утверждение представленного проекта бюджета и плана работ на 2017 год.

Результаты голосования:

За – 56,28%

Против- 27,67%,

Воздержались- 16,05%

Принято решение: утвердить представленный проект бюджета и плана работ на 2017г

Председатель правления

Счетная комиссия



(Signature)
Еропкина Т.В.
(Signature)
Котлик О. В.
Малова М. С.