Протокол №1

собрания собственников помещений многоквартирного дома №116, ул. Димитрова, г. Краснодар.

15 мая 2016 г.

Суммарная площадь помещений многоквартирного дома 3485,4 м², в том числе:

- общая площадь жилых помещений 3328,4 м² принадлежит 98 собственникам,
- общая площадь жилых помещений 157 м² принадлежит 3 нанимателям,
- общая площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом — нет м², принадлежащих собственникам.

Всего собственников 98 человек, обладающих суммарным количеством 3328,4 м², что составляет 3328,4 голоса.

На собрании присутствовало 20 собственников помещений дома, обладающих суммарным количеством — 899,1 м², что составляет 25,8% от общего количества собственников.

Собрание собственников помещений не имеет кворума, однако, присутствующие на собрании выразили желание прослушать обсуждение вопросов повестки дня. (повестка дня прилагается). Прошу начать отчет председателя Ткач о проделанной работе за 2015 год.

При подготовке собрания все собственники помещений были уведомлены установленным способом за 10 дней.

Информация по повестке дня: Выборы председателя и секретаря собрания: предложены кандидатуры: председатель собрания — Колядин В. Н., секретарь — Тыбанова Г.В. Проголосовали, постановили избрать: председателем собрания Колядина В.Н., секретарем Тыбанова Г.В.

По второму вопросу: отчет председателя правления ТСЖ о проделанной работе за 2015 г.

Председатель правления ТСЖ „Радуга-010" Скирда Л.В. ознакомила всех присутствующих содержание смет доходов на 2015 г и смет расходов на 2015 г., с планом работ правления на 2015 г. Все финансовые вопросы прошитаны и разъяснены подробно, сколько было начислено денежных средств на 2015 г, а в связи с повышением тарифов на жилищные услуги смету доходов необходимо было сделать дополнительно в ноябре 2015 г, в соответствии с этим, дополнительно сделана смета расходов с дополнением 31368 руб. Подробно было рассказано на что потрачены денежные средства в сумме 660964 руб, хотя получена от собственников в 2015 г сумма 673470 руб. Подробно отмечены расходы по статьям: „Содержание и ремонт" „Управленческие услуги". Выведено сальдо на 01.01.2016 г - в сумме 192491,0 руб. По плану отмечены, какие позиции не выполнены в 2015 г: ремонт ступенек и козырька в 4м подъезде, ремонт цоколя, отмостки, замена 4х оконных рам на лестничных площадках.

Присутствующих ознакомили с планом работ правления на 2016 г и в первую очередь установили, что необходимо выполнить ремонт ступенек и козырька 4-го подъезда, сделать ремонт 3-го подъезда, подготовить дом к зиме 2016-2017 гг по всем вопросам, согласно паспорта готовности.

Информация по оплате жилищно-коммунальных услуг собственниками и нанимателями дома: на 01.05.2016 г задолженность по оплате за жил.-ком. услуги составила 82360 руб., т.е. мы недополучили сумму 82360 руб, к тому же, заплатили ресурсоснабжающим организациям и мусороуборочной компании за коммунальные услуги за должников, значит эти суммы повлияют на содержание и ремонт дома.

Присутствующие ознакомлены с изменениями в ЖК РФ с 01.01.2016 г по вопросу оплаты за жил.-ком. услуги о начислении пени и штрафов, увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Правление ТСЖ решило проверить и опломбировать все индивидуальные приборы учета. Пломбы закуплены.

Все вопросы повестки дня проинформированы и обсуждены.

Приложение: 1. Повестка дня (объявление)
2. Отчет о проделанной работе за 2015 г
3. План работы правления 2015 г
4. Сметы доходов и затрат на 2015 г.

Председатель собрания [подпись] (Колядин В.Н.)
Секретарь собрания [подпись] (Тыбанова Г.В.)

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "Радуга-010" ИНН 2309125760 ОГРН 1112309000198 РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. КРАСНОДАР

Отчет
о проделанной работе правлением ТСЖ „Радуга-ОЮ" за 2015 год.

15 мая 2016 г.

В марте 2015 г правлением ТСЖ „Радуга-ОЮ" были разработаны и утверждены план работы правления на 2015 год, смета доходов и смета затрат на 2015 г по статьям:

- „Содержание и ремонт" – 297792 руб
- „Управленческие услуги" – 299047 руб
- „Фонд накопления" – 125474 руб

Итого: 722314 руб

остаток денежных ср-в на конец 2014 г (с-до на 01.01.2015 г) – 179985 руб

Всего на 2015 г – 902299 руб.

Собрание 18 июля 2015 г признано несостоявшимся, т.к. присутствовало на собрании 15 чел (всего 92 собственника). В повестке дня стояли вопросы „О повышении тарифов на жилищные услуги и „Выборы правления ТСЖ", а поэтому решили провести повторное собрание в форме заочного голосования. На заседании правления 14 августа 2015 г решено было провести собрание (форма – заочное голосование) с 27 августа 2015 г по 20 октября 2015 г. Согласно подсчету бюллетеней по голосованию пункта „Повышение тарифов на жилищные услуги" проголосовало 49 собственников, с долей собственности 1882,5 м2, что составило 54,0% от общего числа голосов собственников помещений дома, а поэтому

Утверждены новые тарифы по техническим услугам с 01.10.2015г,
- содержание и ремонт – 8,12 руб
- управленческие услуги – 8,15 руб
- фонд накопления – 4,00 руб.

В связи с этим необходимо было составить дополнительную смету доходов с 01.10.2015г на 31368 руб., а поэтому поступить от собственников должно быть за 2015г 753682,0 руб (722314,0+31368,0). Всего за год 933667,0 руб.

Движение денежных средств на расчетном счете:
Приход всего – 2104391,7 руб
Расход – 1430921,4 руб
перечислено за ХВС, ГВС, отопление, (Водоканалу, АТЭКу, мусороуб. комп. мусороуб. комп.)
Остаток денежных средств (оплата собственн. за техн. услуги) – 673470,3 руб.

Эти деньги тоже получено от собственников за техн. услуги 673470,3 руб, а необходимо было получить 753682,0 руб, недоплата 80212,0 руб (должники, неплательщики)

Таким образом, получено – 673470 руб.
израсходовано – 660964 руб.

в том числе:
- на содержание дома – 164437 руб (уборка террит., спил деревьев, покос травы, ревизия эл. щит. опрессовка, лабораторные исследования (эл), установка плафонов, теплотехника, установка замков, налоги) в т.ч. налоги 29203,0 руб
- на ремонт дома – 184639 руб (ремонт эл. щитов, кровли, эл. проводки, замена стояков в кв. трубопровода в подвале, в подъездах, ремонт 5 подъезда, налоги). в т.ч. налоги 24331,0 руб
материалы на ремонт – 5457 руб.

- управленческие услуги (з/плата пред. обр., налоги, услуги банка, канцтовары, проезд, госпош.) — 257308 руб
в т.ч. з/п 233600,0 руб
налоги 54360,0 руб

Всего израсходовано в 2015 г. — 660964,0 руб

в т.ч.
- содержание и ремонт дома — 403654,0 руб
- управленческие услуги — 257308,0 руб

С-до на 01.01.2016 г. — 192491,0 руб.

По плану не выполнено:
- ремонт отмостки и козырька 4го подъезда,
- ремонт цоколя, отмостки
- замена оконных рам (4 шт)

эти позиции включены в план на 2016 год, их необходимо выполнить.

Составлен план работ правления ТСЖ на 2016 год. В первую очередь необходимо выполнить:
- установить решетки в цоколе дома до ремонта цоколя,
- ремонт цоколя и отмостки,
- ремонт 3го подъезда
- подготовка дома к зимнему условиям 2016-2017 гг.
- ремонт стояков ХВС, ГВС, канализации в квартирах (замена).

Весь ремонт по плану и срочный будет зависеть от оплаты за текущие и коммунальные услуги всеми собственниками дома, а задолженность по оплате на 01.05.20 составляет 82360 руб. Это значит мы не имея этих денег на р/счёте не можем сделать какой-нибудь ремонт, т.к. за коммунальные услуги ТСЖ оплачивает

жающим организациям потребленную воду, тепло, мусор, канализацию.

Неплательщики - Авдеенко К.В. кв.2 - 6722 р., Овчинникова Н.А. кв.46 - 3996 руб., Жут А.Т. кв.62 - 9583,8 р., Ревва Н.В. кв 74 - 28517,73 руб. и др.

Имеются изменения в ЖК РФ. С 01.01.16г вводятся не только пени но и штрафы. С 91 дня неоплаты за ком. и жил. услуги будет насчитываться пени 1/130, вместо 1/300 рефинансирования ЦБ РФ на день просрочки. Согласно п.4 ст 137 ЖК РФ ТСЖ имеет право в судебном порядке полного возмещения убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей. (оформление в суд зад. Ревва Н.В.)

Согласно Постановлению Правительства от 06 мая 2011г № 354 пункт 34 потребитель обязан обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя общедомовых и индивидуальных приборов учета, допускать представителей исполнителя гос. контроля для осмотра в жилом помещении внутриквартирного оборудования санитарно-технич. состояния, допускать исполнителя в жилое помещение для снятия показаний индив. приборов учета.

На основании этого Постановления правление ТСЖ решило проверить, опломбировать индивидуальные приборы учета в жилых помещениях. Опломбировка приборов учета будет осуществляться за счет ТСЖ. Пломбы закуплены. Кто менял счетчики ХВС и ГВС, уже знает, им опломбировали установленные счетчики. Сейчас проверка счетчика будет только спец. лабораторией, цена поверки приблизительно 700р., а поэтому удобнее будет старый счетчик заменить на новый.

Разное. Проведено пять судов с Кузнецовой Г.Г. по вопросу задолженности по оплате за кв. В 2015г - два суда. Удержано с нее 97596 руб.

Председатель правления ТСЖ Окир. Акирова Л.В.

Отчет
о проделанной работе правлением ТСЖ „Радуга-80" за 2015 год. (общий по тексту)

15 мая 2016 г. г. Краснодар

За прошлые годы, начиная с 2012 г. по 2014 г. включительно, было проделано много работы, в основном в подвальном помещении.

1. Установлены общедомовые счетчики ХВС, ГВС и отопления т/эн.
2. Ежегодно проводится обследование вентиляционных каналов, по загазованности.
3. Заменены лежаки канализационных труб в подвале с выходом до колодцев.
4. Заменены трубопроводы в подвале ХВС, ГВС, обратной подачи с установкой задвижек на всех стояках.
5. Проведены работы по замене ГВС и обратной подачи ГВС от колодца до узла учета в подвале дома.
6. Подготовка дома к зимнему условиям ежегодно по всем вопросам согласно паспорта готовности.
7. Заменены стояки ХВС, ГВС, обратной подачи ГВС, канализационные стояки во многих квартирах дома, меняются стояки индивидуально в квартирах и поэтапно в целом.
8. Ежегодно проводится проверка общедомового газового оборудования.
9. Проведен частичный ремонт крыши

Согласовано
Правление ТСЖ
„Радуга-010"
18" февраля 2016г
пр. № 1 от 18.02.2016г

„Утверждено"
Правление
ТСЖ „Радуга-010"
18" февраля 2016г
пр. № 1 от 18.02.2016г

План
работы правления ТСЖ „Радуга-010" на 2016г.

1. Переоформление договоров на 2016 год с ресурсоснабжающими организациями.
2. Подготовка и проведение собраний собственников помещений дома.
3. Работа с должниками (претензионно-исковая) по взыскание за техническо-коммунальные услуги.
4. Оформление исковых заявлений в суд.
5. Работа с банком, налоговой инспекцией, пенсионным фондом.
6. Проверка и текущий ремонт коммуникационной системы (отопление, ХВС, ГВС, водоотведение).
7. Ремонт стояков ХВС, ГВС, обратной подачи, канализации общего имущества в квартирах дома (6 т. г. замена стояков).
8. Установка в подвале электроосвещения.
9. Ревизия электрощитов поэтапно и общедомового эл. счета дома.
10. Текущий ремонт 3го подъезда.
11. Ремонт ступеней и козырька 4го подъезда.
12. Ремонт цоколя дома и отмостки.
13. Ремонт кровли козырьков кровли.
14. Установка решеток в цоколе дома (вентиляция).
15. Установка вентилей и задвижек на стояках отопления в подвале

16. Подготовка дома к отопительному сезону 2016г-2017г.
- опрессовка отопительной системы,
- проверка тяги в вентиляционной системе (каналах),
- проверка приборов общедомового приборов учета ГВС, отопления,

17. Замена оконных рам (4 шт) на лестничных площадках.

Председатель правления
ТСЖ „Радуга-010" (Скарда Л.В)
Чл. правления (Кольдин В.А)
(Тыбанова Т.В)
(Тачахова Х.А.)

ИНН 2309125760 "Радуга-010" ОГРН 1112309000198