

# Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ПРОТОКОЛ № 4 (128)  
заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

02 мая 2017 года

Присутствовали члены правления:

Венглинская Л.В., Васикова О.А., Боброва В.И., Гирс В.Н., Кузнецова М.Н., Иноземцева В.В., Ипатова И.П., Мельник А.Ю., Мочалов С.Л., Алексеев В.В., Примеров Ю.В., Ярошов М.Ю., Потанина Н.В., главный бухгалтер Калмыкова А.Г., председатель ревизионной комиссии Безрукова А.В.

Повестка дня:

1. Отчет об исполнении сметы за 2016 год. Начисление и расчеты по коммунальным услугам в 2016 году.
2. Отчет ревизионной комиссии по произведенной проверке финансовой дисциплины.
3. Смета на 2017 год.
4. Утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов собрания.
5. Отчет по резервному фонду. Планирование расходов на 2017 год.

Слушали:

1. Главного бухгалтера Калмыкову А.Г., которая ознакомила членов правления с исполненной сметой доходов и расходов за 2016 год.

На начало 2016 года на расчетных счетах ТСЖ имелся неиспользованный остаток в размере 86,18 тыс. руб.

За 2016 год фактические доходы составили 14 507,08 тыс. руб.

фактические расходы составили 14 313,04 тыс. руб.

Смета исполнена с небольшим дефицитом в 194,04 тыс. руб.

Неиспользованный остаток на начало 2017 года составил: 280,22 тыс. руб.

Фактические расходы превысили плановые по следующим статьям:

содержание общего имущества: перерасход составил 45,59 тыс. руб.

содержание придомовой территории: перерасход составил 11,78 тыс. руб.

обслуживание лифта: перерасход составил 210,66 тыс. руб.

очистка мусоропровода: 46,54 тыс. руб.

ПЗУ – 44,13 тыс. руб.

капитальный ремонт: 52,63 тыс. руб.

ХВС – 45,71 тыс. руб.

электроснабжение – 24,68 тыс. руб.

УМД – 132,58 тыс. руб.

Перерасход по некоторым из этих статей переходит из года в год, т.к. статьи убыточные, но повысить размер платежей – жалко пенсионеров. Благодаря сдаче в аренду помещений – перерасход перекрывается. Перерасход по капитальному ремонту возник из-за того, что ТСЖ с теплосетью рассчиталось, а жители дома будут платить за капитальный ремонт еще до 01 июля 2017 года.

По коммунальным услугам, а именно за ХВ и электроэнергию ТСЖ оплатила счета декабрьские в январе 2017 года.

Председатель правления довела до сведения членов правления, что в течение 2016 года 8 раз отключалась ГВС по вине теплосетей, из них 1 раз на летнюю профилактику;

5 раз за 2016 год по горячей воде всем квартирам, в которых не установлены индивидуальные приборы учета, сделали перерасчет.

Представила для ознакомления истории расчетов по договорам с поставщиками коммунальных услуг. Исходя из представленных документов видно, что за потребленную электроэнергию ТСЖ рассчитывается своевременно, срок оплаты за декабрь до 25 февраля. ТСЖ оплатило за декабрь месяц 21 января 2017 года. Дом потребил электроэнергии (общедомовые нужды) на 266 176,00 руб. С Водоканалом за ХВ и канализацию рассчитались за декабрь 19 января 2017 года. Т.е. уложились в срок. Наш дом потребил воды на 1 630 591,03 рублей.

За тепловую энергию, полученную домом в 2016 году, мы сумели рассчитаться за декабрь только 04 апреля 2017 года (последний платеж 170 683,40 рублей). Дом потребил тепловой энергии на 5 208 392,51 руб.

В целом смета исполнена.

**Предложила:** согласовать откорректированную и исполненную смету за 2016 год.

**Приняли решение** (единогласно): исполненную смету в 2016 году согласовать и вынести на утверждение общим собранием членов ТСЖ.

**2. Безрукова А.В.** – ознакомила членов правления с отчетом Ревизионной комиссии о проведенной проверке деятельности правления ТСЖ в 2016 году.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "НАДЕЖДА" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2016 г. по 31 декабря 2016г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г. и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "НАДЕЖДА" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "НАДЕЖДА" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "НАДЕЖДА".

На основании проведенной проверки представленных документов Ревизионная комиссия сделала следующие выводы:

**1. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2016 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**

2. Ревизионной комиссией всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

3. Нецелевого использования средств не выявлено.

**Предложила:** утвердить отчет Ревизионной комиссии с последующим утверждением Заключения Ревизионной комиссии на общем собрании членов ТСЖ.

**Приняли решение** (единогласно): отчет утвердить.

**3. Мельник А.Ю.** представила на обозрение членов правления Смету на 2017 год, которая представлялась ревизионной комиссии и была ею проверена и одобрена. Смета составлена с учетом изменения тарифов с июля 2017 года.

**Предложила:** согласовать Смету расходов и доходов на 2017 год.

**Приняли решение** (единогласно): поддержать предложение председателя правления.

**5. Мельник А.Ю.** – представила на обозрение отчет по состоянию резервного фонда. На 01.01.2016 г. остаток средств резервного фонда с учетом профицита бюджета 2016 года составляет 632,62 тыс.

руб. Средства прошлых лет направлены на заделку стыков панелей. В 2016 году на ремонт межпанельных швов было израсходовано 466,46 тыс. руб. Работы проводились справа от входа в пар. № 1 со стороны двора до входа в пар. № 2. Из-за плохой погоды и отсутствия денег на счете мы не закончили работы.

**Предложила:** провести работы в этом году справа от пар. № 2. В случае наличия денежных средств в резервном фонде, провести работы по ремонту панелей справа от пар. № 4, т.к. имеется наибольшее количество обращений.

**Приняли решение** (единогласно): предложение председателя поддержать. Провести ремонт панелей в 2017 году на участке: слева от пар. № 2. В случае наличия денег резервного фонда провести ремонт панелей на участке справа от пар. № 4.

Секретарь правления  Венглинская Л.В.

Председатель правления  Мельник А.Ю.

