

Протокол
очередного общего собрания членов ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной» в форме собрания

г. Самара

26 февраля 2016г.

Повестка дня очередного общего собрания членов ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной»

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1 Уточнение общего количества участников собрания.
 - 1.2. Избрание счётной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
 - 1.3. Определение порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
 - 1.4. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчёта о финансовой деятельности ТСЖ за 2015 год.
3. Утверждение сметы расходов на 2016 год.
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования на 2016год.
5. Строительство детско-спортивной площадки.

**Вопросы, поставленные на голосование Общего собрания собственников
объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной»**

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1. Уточнение общего количества участников собрания. Проверка правомочий участников собрания.
На собрании присутствует: 16 из 25 членов ТСЖ, обладающие в совокупности 27 голосами из 34
Поименный перечень присутствующих на собрании членов ТСЖ и их правомочия зарегистрированы в листе регистрации участников собрания от 26.02.2016 года. (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).
 - 1.2. Избрание счетной комиссии (счётчика) очередного общего собрания членов ТСЖ «КП «Лесной».
- По вопросу об избрании счетной комиссии на голосование вынесена кандидатура:

1. Чельшков В.П.

Общее количество голосов	27
ЗА	27
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: Утвердить счётчиком голосов на собрании:

1. Чельшкова В.П.

- 1.3. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки Общего собрания.

По п.п. 1.3 пункта 1 на голосование вынесено предложение подсчет голосов осуществлять по принципу «Одно свидетельство о праве собственности на земельный участок соответствует одному голосу».

Общее количество голосов	27
ЗА	27
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: Определить порядок подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки собрания «Одно свидетельство на земельный участок – Один голос».

- 1.4. Избрание Председателя и секретаря очередного общего собрания.

По п.п. 1.4. пункта 1 на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения:

Утвердить кандидатуру Председателя очередного общего собрания в лице Цветкова Б.Ю.

Утвердить кандидатуру секретаря очередного общего собрания в лице представителя ООО «ЖСК-286» Пушиной Д.В.

Общее количество голосов	27
ЗА	27
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: Утвердить кандидатуру председателя очередного общего собрания в лице Цветкова Б.Ю.

Утвердить кандидатуру секретаря очередного общего собрания в лице представителя ООО «ЖСК-28» Пушкиной Д.В.
По пункту 2 на голосование вынесен вопрос об утверждении отчёта о финансовой деятельности ТСЖ за 2015 год.

ОТЧЕТ о финансовой деятельности товарищества собственников жилья «Коттеджный посёлок «Лесной» за 2015 год					
№ п/п	Наименование статей	Отчетный период		Отклонение	
		План рубли	Факт рубли	рубл.	%
		3	4	5	6
ДОХОДЫ:					
	Остаток на р/с на 01.01.2015г.:		94 098,57		
1.	Платежи и взносы собственников, всего	2 269 200,00	2 222 324,56	46 875,44	
	в том числе:				
	1.1. Управление, содержание, текущий ремонт	2 269 200,00	2 222 324,56	46 875,44	
2	прочие целевые поступления (резервный фонд)	732 000,00	716 869,41	15 130,59	
3.	ВСЕГО ДОХОДОВ: (сумма стр.1.2)	3 001 200,00	2 939 193,97	62 006,03	2,07
РАСХОДЫ:					
4.	<i>Управление, всего:</i>	1 155 783,60	1 183 846,26	- 28 062,66	
4.1	Оплата труда	627 966,00	644 213,91	-16 247,91	
4.2	НДФЛ	93 834,00	96 262,00	- 2 428,00	
4.3	Страховые взносы	217 983,60	223 623,72	-5 640,12	
4.4	Прочие расходы (канцелярские, почтовые, инвентарь, хоз.принадлежности)	24 000,00 (по смете за 2014г.)	36 446,63	- 12 446,63	
4.5	Услуги связи	12 000,00 (по смете за 2014г.)	18 300,00	- 6 300,00	
4.6	Бух.учет	180 000,00	165 000,00	15 000,00	
5.	<i>Содержание общего имущества всего:</i>	1 282 077,51	1 679 285,72	-397 208,21	
5.1	Оплата труда по договору ГПХ (уборка снега)		210 071,00	-210 071,00	
5.2	НДФЛ по договору ГПХ (уборка снега)		31 391,00	- 31 391,00	
5.3	Охрана	960 000,00	960 000,00	0	
5.4	Страховые взносы с оплаты по дог.ГПХ		65 436,21	-65 436,21	
5.5	Услуги сторонних организаций	305 224,51	391 269,51	- 86 045,00	
	в том числе:	305 224,51	391 269,51	- 86 045,00	
5.5.1	Инженерная Сантехническая Компания	85 120,00	104 750,00	- 19 630,00	
5.5.2	ЖСК-286		28 720,00	-28 720,00	
5.5.3	Сервисная служба Аполло	90 754,51	78 449,51	12 305,00	
5.6.4	ССК ЗАО		50 000,00 (погашение долга за 2015г.)	- 50 000,00	
5.6.5	КЭИС	500,00	500,00	0	
5.6.6	МПК АМИТЕКО	116 000,00	116 000,00	0	
5.6.7	РПЦ Партнер	3 100,00	3 100,00	0	
5.6.8	ЭкоСистема	9 750,00	9 750,00	0	
5.7	Прочие расходы (услуги банка, госпошлина)	15 060,00 (по смете за 2013г.)	14 960,00	100,00	

«ЖСК-28»
«ТСК за 2015»

5.8	Налоги (УСН)	1 793,00	1 658,00 (с учетом оплаты за 2014г.)	135,00	
5.9	Остаток на счете Банк Приоритет (Ефимов И.Ю.)		4 500,00	- 4 500,00	
5.10					
6	ВСЕГО РАСХОДОВ: (сумма стр.4,5)	2 437 861,11	2 863 131,98	-425 270,87	

Общее количество голосов	27
ЗА	25
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2

Решили: Утвердить отчет о финансовой деятельности товарищества собственников жилья «Коттеджный посёлок «Лесной» за 2015 год.

По пункту 3 на голосование вынесен вопрос об утверждении сметы расходов ТСЖ на 2016 год в следующем объеме:

Смета расходов ТСЖ "КП "Лесной" на 2016 год.

Расходы на содержание имущества общего пользования	Расчет планируемых затрат на содержание имущества за год	Итого за год, руб.	На 1 участок в месяц
1. По соглашению о возмещении расходов на содержание имущества			
1.1 Обслуживание автоматизированных ворот 5 шт., автоматического шлагбаума 1 шт.	33 400,00	33 400,00	45,63
1.2 Обслуживание КНС	40 000,00	40 000,00	54,64
1.3 Охрана имущества ТСЖ	80 000,00*12 мес = 960 000,00	960 000,00	1 311,48
1.4 Услуги и комиссии банка	15000,00	15 000,00	20,49
1.5 Оказание услуг по ведению бухгалтерского учёта	15 000 * 12 = 180000	180 000,00	245,90
Чистка снега, вывоз снега.	200000	200000	271,58
Ремонт 5-ти сдвижных ворот, оплата запчастей, чистка КНС илососом, чистка внутренних сетей фекальной канализации гидромеханическим и ручным способом.	200 000	200 000	273,22
2. Расходы на содержание аппарата и обеспечение бухгалтерского обслуживания ТСЖ			0,00
2.1. ФОТ с учетом взносов (Управляющий, работник по благоустройству	ФОТ 52330,50*12мес=62796 6,00 Взносы с ФОТ 62796,00*30,2% = 189645,73 Итого 817611,73	817 611,73	1 116,96
2.2. Прочие расходы (канцелярские, почтовые, инвентарь, хозяйственные принадлежности и др.), сотовая связь	2500,00 * 12мес = 30 000,00; 1000*12 = 12000	42 000,00	57,38
Налогооблагаемая база для исчисления единого налога, упрощённая система налогообложения	2000	2 000	2,73

Итого:		2 490 011,73	3 400,00
Резервный фонд	максимальный размер резервного фонда	350 000	Ежемесячная сумма взноса в резервный фонд 1 000,00
		Всего:	4 400,00

Общее количество голосов	27
ЗА	26
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1

Решили: Утвердить вышеизложенную смету расходов на 2016 год.

4. По пункту 4 на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения «Утвердить размер ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования на 2016 год в размере 4 400 (Четыре тысячи четыреста) рублей, в том числе 1000 (Одна тысяча) рублей в резервный фонд ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной».

Общее количество голосов	27
ЗА	26
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1

Решили: Утвердить размер ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования на 2016 год в размере 4 400 (Четыре тысячи четыреста) рублей, в том числе 1000 (Одна тысяча) рублей в резервный фонд ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной».

5. По пункту 5 на голосование вынесен вопрос о строительстве детско-спортивной площадки на территории ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной».

Общее количество голосов	27
ЗА	21
ПРОТИВ	5
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1

Решили: Провести ремонтно-строительные работы по благоустройству детско-спортивной площадки на территории КП «Лесной» за счет средств резервного фонда.

Собрание объявлено закрытым в 22 час 00 мин.

Председатель собрания



Секретарь собрания

Цветков Б.Ю.

Пушнина Д.В.