

ПРОТОКОЛ № 16__

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ф. Попова, 2/2**

г. Якутск

« 24 » марта 2018 г.

Место проведения собрания: Ф. Попова, 2/2

Время проведения собрания: 24 марта 2018г. 1 подъезд в 11 часов.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома созвано и проведено по инициативе – Полинской Ирины Николаевны, собственник квартиры № 22

Общее собрание проведено в форме очного голосования.

В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество в данном доме. Доля исчисляется исходя из размера площади помещения, занимаемого собственником.

Общая площадь жилых 4078 кв.м. и нежилых помещений 535,9 кв.м. многоквартирного дома составляет 4613,9 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2856,6 кв.м. (56 квартир), что составляет 61,91% (56 квартир) площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома .

В голосовании участвовало (члены ТСЖ) – 2638,2 кв.м. голосов, т.е. 57,17% (52 квартир).

Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ, предусматривающей, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Избрать:

Председателя общего собрания Полинскую Ирину Николаевну.

Секретаря общего собрания Киренскую Ульяну Леонидовну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утвердить отчет по деятельности ТСЖ за 2017 год.

По первому вопросу повестки дня: выступила председатель правления ТСЖ Польшкая Ирина Николаевна, отчет по деятельности ТСЖ за 2017 год зачитан вслух.

Секретарь собрания:

Вопросы по выступлению председателя правления есть?

Вопросов нет.

Председатель правления ТСЖ: предлагаю перейти к голосованию по утверждению отчета по деятельности ТСЖ за 2017 год.

«За» - 163/1 кв.м. голосов (5 квартир), т.е. 100%

«Против» - 0 кв.м. голосов (0 квартир).т.е. 0%

«Воздержался» - 0 кв.м. голосов (0 квартир).т.е. 0%

Приложение к протоколу:

1. Отчет по деятельности за 2017 год.
2. Заключение ревизионной комиссии.
3. Бухгалтерский баланс за 2017 год.
4. Реестр собственников принявших участие в голосовании.

Инициатор собрания



Секретарь

Польшкая И.Н.

Курешкина Л.П.

Утвержден:

Общим собранием членов ТСЖ «Дьулустан»

Протокол № 16 от 24 марта 2018г.

ОТЧЕТ

Председателя правления

Товарищества собственников жилья «Дьулустан»

по итогам работы Правления

за 2017 год

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения о создании ТСЖ.
2. Состав Правления ТСЖ «Дьулустан» в 2017г.
3. Работа Правления 2017г.
4. Отчет о работах, произведенных в 2017г.

Уважаемые собственники и члены

товарищества собственников жилья «Дьулустан»!

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Дьулустан» по итогам работы Правления за 2017г.



1. Общие сведения о ТСЖ «Дьулустан»

МКД по адресу ул. Ф. Попова 2/2 способ управления товарищество собственников жилья «Дьулустан» зарегистрировано с 10.04.2013г. и действует по настоящее время.

2. Сведения о составе Правления ТСЖ «Дьулустан» за 2017г.

В 2017 году в состав Правления ТСЖ «Дьулустан» был сформирован в следующем составе:

- 1.Полынская Ирина Николаевна
- 2.Парникова Анна Ивановна
- 3.Самойлова Леся Дмитриевна
- 4.Сахаровская Оксана Владимировна

Правление в указанном составе на двухлетний срок правления было сформировано по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 18.03.2013г. Протокол № 1.

Правление в указанном составе на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 21.03.2015г. Протокол № 9.

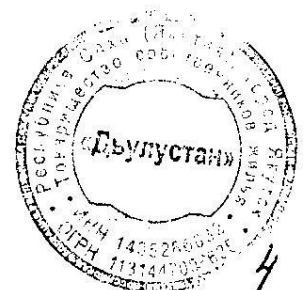
Правление в указанном составе на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 11.03.2017г. Протокол № 13.

Председателем правления ТСЖ «Дьулустан» в 2017 году является Полынская Ирина Николаевна.

3. Работа Правления ТСЖ «Дьулустан»

Работа Правления ТСЖ «Дьулустан» в 2017 году проводилась на регулярной основе. Всего за период с марта по декабрь включительно проведено 2 заседание Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2017 году Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дьулустан» и действующих законодательных актов Российской Федерации.



4. Отчет о работах, производимых в 2017 году.

В 2017 году было проведено четыре субботника. В марте на территории дома убрали, вывезли снег. Вокруг дома собрали бытовой мусор. В июне для благоустройства территории приобрели инвентарь, землю, цветы, краску. Летом поливали, ухаживали за кустарниками и клумбами. В сентябре провели уборку цветов. В октябре провели генеральную уборку дома.

Летом прошли плановую поверку ОДПУ тепло вычислитель, отопление, обратка на гвс. Заменяли прибор гвс, комплект термометров сопротивления. Произведена ревизия всех труб под домом, при подготовке к отопительному сезону. Провели в квартирах плановую поверку счетчиков горячей воды. По заявлениям собственников кв.13,55,68 была произведена замена и пломбировка прибора учета гвс и составлен акт. Провели ремонтные работы санитарной точки, трех контейнеров. Провели работы по утеплению канализационных сетей. Проводилась уборка на детской площадке, под домом и в шахтах лифтов. Регулярно производится вывоз крупногабаритного мусора.

Весной провели осмотр и ремонт парапета, козырьков балконов, зонтиков на колодцах вентиляционных каналов. Прочистили вентиляционные каналы, водосток, убрали мусор на крыше. Со стороны д/с с торца дома заменили три разбитые плиты-краспан. На фасаде дома установили две плитки, которые украли. Провели дезинфекцию трех контейнеров(сан.точка).

Провели ремонт решетки контура дома. Утепили домофонные двери, установили пружины, поменяли сломанный доводчик во втором подъезде. Провели регулировку окон в подъездах. Провели утепление входных дверей и окон в подъездах дома. Купили новые дорожки и крепежи для крылец. В осенне-зимний период в тамбуре, на ступеньках крылец постелены ковровые дорожки, противоскользящие коврики.

На крыльце первого подъезда заменили сгоревший светильник (LED). Провели работы по замене гарантийных диодных ламп (LED) в местах общего пользования. Дополнительно установили 16шт.светильники (LED) на лестничных площадках. Заменяли сломанные выключатели в местах общего пользования. Провели работы по утеплению лифтов в первом подъезде за прямком. Проведены работы по уборке снега с козырьков балконов, парапета. Проведены профилактические работы по видеонаблюдению. Заменяли блок питания видеонаблюдения.

В тепловом узле заменили манометры, термометры, задвижку на хвс. При подготовке к отопительному сезону произвели ревизию запорной арматуры. Провели антикоррозийную обработку труб. Была проведена промывка систем отопления. Была проведена чистка канализационных труб. Чистили фильтры. Получены акты готовности к отопительному сезону от ресурсосберегающей организации ПАО «Энергосбыт».

Ежедневно снимаются показания с теплового счетчика. Ежемесячно снимаются показания общедомовых приборов учета по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и передаются ресурсосберегающим организациям. Проводилась работа с должниками: смс оповещение, уведомление о задолженности. На первых этажах дополнительно установили информационный стенд «ТСЖ «Дьулустан». Проводилась профилактическая работа с населением о безопасном пользовании газа, электричества.



Согласно протокола №15 от 30.05.2017г.общего собрания собственников помещений МКД приняли решение о проведении работ капитального ремонта крыши. Заключили договор на капитальный ремонт мягкой кровли с ИП Пилипенко А.В.. Комиссия (собственники квартир 9-го этажа) провела приемку работ. Получили акт приемки выполненных работ.

Продолжается сбор средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД на собственном специальном счете в ОАО АК «Связь-Банк».

Продлили лицензию на использование программы для ЭВМ СКЗИ « КриптоПро CSP», средство защиты информации.

Регулярно выкладываем информацию ТСЖ « Дьулустан » на сайте ГИС ЖКХ.

Выложили отчеты, протоколы собраний ТСЖ « Дьулустан » на сайте Реформа ЖКХ.

Создали свой сайт dulustan.ru

В 2017г. УГЖИ была проведена внеплановая документарная проверка по отчетности капитальный ремонт. Нарушений не выявлено.

В Росгосстрах, ПАО филиал в РС(Я) оформили страховку на лифты.

В 2017г. перешли на защищенную VIPNet-сеть.

Обновили документы по лифтам в Ленское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РС(Я).

Получили техническое освидетельствование лифтов.

Получили акт освидетельствования вентиляционных каналов.

Получили акт о проведенном техническом обслуживании газопроводов и газоиспользующего оборудования жилых и общественных зданий.

Получили акт разграничения имущественной принадлежности сети газораспределения между УГРС АО « Сахатранснефтегаз » и ТСЖ « Дьулустан ».

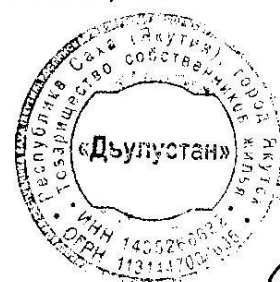
Провели мероприятие 1 июня День защиты детей. Детям нашего дома купили шары, шоколадные наборы. 28 декабря во дворе установили елку с гирляндой. Украсили подъезды, пригласили Деда Мороза, Снегурочку. Устроили праздник взрослым и детям. Были поздравления, купили подарки.

В 2017г.продолжили производить перерасчет -20% по услуге « отопление».

В 2017г.продолжили производить перерасчет из расчета 2кВт. за 1кв.м вместо 5кВт.за 1кв.м.по услуге « ОДН-электроснабжение».

По итогам 2017г. провели перерасчет -50% по услуге « отопление».

В 2017г. Председатель правления ТСЖ «Дьулустан» включена в Общественный совет Управы Промышленного округа окружной администрации города Якутска.



План работ на 2018год

Провести косметический ремонт в подъездах,
в машинном отделении лифтов, в лифтовых кабинах.

Замена сломанных плиток в подъездах.

Замена разбитых стекол на окнах в подъездах.

Ремонт крылец.

Ремонт, покраска домофонных; замена уличных дверей.

Ремонт, дезинфекция сан.точки, контейнеров.

Удлинить водосток, чтобы при осадках не затапливал фундамент дома.

Установить козырьки на ливневку над приялками.

Благоустройство; озеленение; ограждение; скамейки; урны;

укладка тротуарной плитки между подъездами.

Освидетельствование лифтов.

Профилактические работы по видеонаблюдению.

Акт освидетельствования вентиляционных каналов.

Сезонное обслуживание тепловых узлов.

Плановая поверка ОДПУ хвс.

Получить акт границ балансовой и эксплуатационной
ответственности между ЯТЭЦ и ТСЖ «Дьулустан» .

Ремонт канализационного стояка в первом подъезде.

Председатель ТСЖ «Дьулустан»



Полынская И.Н.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация Товарищество Собственников Жилья "Дьулустан"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
 Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2017
13130336		
1435266632		
68.32		
20716	16	
384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Респ. Саха /Якутия/ г.Якутск, ул.Федора Попова, дом № 2, корпус 2

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
АКТИВ				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 294	1 912	1 082
Финансовые и другие оборотные активы	1240	448	417	342
БАЛАНС	1600	2 742	2 329	1 424
ПАССИВ				
Целевые средства	1350	2 309	1 942	1 218
Кредиторская задолженность	1520	433	387	206
БАЛАНС	1700	2 742	2 329	1 424

Руководитель _____

(подпись)

Полынская И. Н.
(расшифровка подписи)

22 января 2018 г.



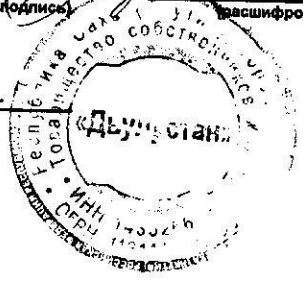
**Отчет о финансовых
результатах**
за Январь-Декабрь 2017 г.

Организация ТСЖ "Дьулустан"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002	
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе			31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности / Частная собственность			2017	
Единица измерения: в тыс. рублей			13130336	
			1435266632	
			68.32	
			20716	16
			384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Выручка	2110	-	-
Прочие доходы	2340	40	26
Прочие расходы	2350	(17)	(28)
Чистая прибыль (убыток)	2400	23	(2)

Руководитель  **Полынская И. Н.**
(подпись) (расшифровка подписи)

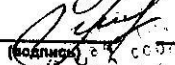
22 января 2018 г.



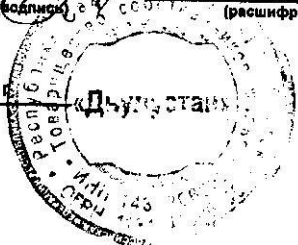
Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
		0710006		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация <u>Товарищество Собственников Жилья "Дьулустан"</u>	по ОКПО	13130336		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435266632		
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Товарищества собственников жилья / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20716	16	
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	1912	1082
Поступило средств всего:		5872	5582
Взносы и иные целевые поступления	6220	480	251
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие поступления	6250	5392	5331
Использовано средств всего:		5490	4752
На целевые мероприятия	6310	600	
На содержание организации	6320	4867	4690
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	-	-
Прочее	6350	23	62
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2294	1912

Руководитель  **Польнская И. Н.**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 января 2018



Заключение ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дьулустан» за 2017год.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дьулустан» утвержденная на общем собрании членов ТСЖ «Дьулустан» произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дьулустан» за 2017год. Целью комиссии являлось ежегодная проверка деятельности ТСЖ «Дьулустан» и доведение ее результатов общему собранию. Членов ТСЖ «Дьулустан».

Сведения о ТСЖ «Дьулустан»

Товарищество собственников жилья «Дьулустан» создано в 2013г. И является юридическим лицом, действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ «Дьулустан» 18.03.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции.ИНН ТСЖ: 143526632

В составе ТСЖ «Дьулустан» 80 квартир (лицевых счетов – 80) в двух подъездном доме общей площадью 6762,6 м. кв. включая не жилое помещение 535,9 кв.м., членов ТСЖ– 99 чел.

Комиссией проводилась сплошная проверка всех бухгалтерских документов, а именно:

- банковских и кассовых документов;
- авансовые отчеты;
- договоры и расчетные документы с поставщиками услуг;
- выборочная проверка начисления и оплаты квартплаты и коммунальных услуг;
- и другие документы.

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ «Дьулустан» Полынской И.Н., Бухгалтером Нугумановой Л. И..

ВЫВОД: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Дьулустан», организацию учета в ТСЖ «Дьулустан» ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Дьулустан» в проверяемом периоде соответствующей действительности. Настоящее заключение составлено и подписано в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии:

Слепцова Л.В.

С заключением, описанным в документе, экземпляр получили:



Председатель ТСЖ «Дьулустан»

Полынская И.Н.

Бухгалтер ТСЖ «Дьулустан»

Нугумановой Л. И.