

А К Т

Ревизионной комиссии по ТСЖ «Вершина 2006» за 2013 год.

25.03.2014 года

г. Ставрополь

Ревизионная комиссия в составе Пенчук Г.П., Грилова В.А. и Лукомская С.А.. Произвели проверку финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ. За период с 01.01.2013 по 01.01.2014 г ТСЖ осуществляет хозяйственную деятельность как некоммерческая организация. ТСЖ зарегистрировано в Межрайонной инспекции №12 по г. Ставрополю. ТСЖ работает на упрощенной системе налогообложения, от доходов. В результате проверки выявлено следующее. Были проверены все бухгалтерские документы:

Касса, банк, авансовые отчеты.

Бухгалтерские документы ведутся в соответствии с положением о бухгалтерском учете.

В ТСЖ есть два счета в Ставропольпромстройбанке расчетный счет и текущий счет.

На текущий счет поступают средства жильцов, а потом перебрасываются на расчетный счет с которого перечисляются платежи за коммуналку, за лифт, получается заработная плата работникам ТСЖ, перечисляются налоги по зарплате и налоги по деятельности.

Отчет сдается в полном объеме: налоговую инспекцию, Пенсионный фонд, Социальное страхование и Статистическое управление.

Зарплата начисляется работникам согласно штатного расписания. На работников есть приказы на работу и договора. На непредвиденные работы заключаются трудовые договора и акты на выполнение данной работы.

За текущий год на расчетный счет поступило от жильцов на содержание 1559974 рублей в том числе собрано жильцами на ремонт водонагревателя 280000 рублей

Всего средств за год было 1559974 рублей.

Израсходовано средств:

Ставропольлифт 230614 рублей

работа в подвале 10943 рублей

снятие изоляции 5750 рублей

Аварийный ремонт эл. Щитков в подъездах 11500 рублей

Инженерный центр 10796 рублей

Юридическая помощь 120000 рублей

услуги банка и ГРЦ 84169 рублей

установка счетчиков на воду 5897 рублей

заработная плата работникам а также по договорам 590749 рублей

налоги по зарплате 186970 рублей

капитальный ремонт теплового пункта 280000 рублей

хозяйственные расходы 22586 рублей

Итого было израсходовано денег 1542439 рублей

Остаток на расчетном счете на конец года 17535 рублей

Все расходы подтверждены документально и актами выполненных работ. За время проверки председателем была Волошко Любовь Ивановна и бухгалтер Кондратьюк Анна Федоровна.

В процессе проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вершина 2006» использовались первичные документы, которые имеются в ТСЖ и оформлены надлежащим образом. Статистическая и налоговая отчетность, контролирующим организациям предоставлялась своевременно и полностью.

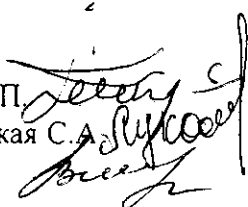
Платежеспособность и финансовая устойчивость предприятия находится, в целом, на приемлемом уровне. Предприятие имеет удовлетворительный уровень доходности, отмечается положительная тенденция работы ТСЖ.

По результатам проверки, ревизионная комиссия подтверждает целевое использование средств полученных ТСЖ.

Члены ревизионной комиссии: Пенчук Г.П.

Лукомская С.А.

Брилева В.А.



ПРОТОКОЛ № 18

г.Ставрополь

20.01.2014 г.

Место проведения:

Многоквартирный жилой дом по ул. Васякина д.190

Из 8 избранных на общем собрании членов ТСЖ «Вершина-2006» членов Правления присутствовали:

Бондаренко Е.А	Слепченко Н.С
Белоцерковская Н.Т	Негреба С.И
Волошко Л.И	Мешкова О.Н
Турецкая Н.Ф	

На заседания Правления присутствовали старшие подъездов.

Кворум имеется

Председательствующий Волошко Л.И

Секретарь Негреба С.И

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о проведенном осмотре общедомовой системы отопления, расположенной в квартирах собственников жилых помещений.
2. Информация о состоянии межэтажных щитков подъездов.
3. О принятии мер к неплательщикам за коммунальные услуги.
4. Об установке почтовых ящиков в подъездах для сбора информации по электросчетчикам.
5. Разное

1. Слушали: По первому вопросу слушали члена Правления Белоцерковскую Н.Т., которая отчиталась о проделанной работе комиссии по осмотру общедомовой системы отопления в квартирах собственников жилых помещений. В результате проведенной работы было установлено следующее:

- Из 160 квартир – в 114 квартирах система отопления не подвергалась изменениям и соответствует проектной документации многоквартирного дома.
- В 4 квартирах произведена реконструкция радиаторов отопления – кв.7,9,144,151, во всех этих квартирах произведен вынос батарей на лоджии, а в квар.7 по всему периметру лоджии проходят трубы диаметром 70 мм, присоединенные с системой отопления.
- В 3 квартирах произведена перепланировка жилых помещений, которая заключается в объединении лоджии и кухни, выполненная путем демонтажа оконных проемов с обустройством подоконной части проема и переносом батареи отопления. В результате перепланировки произошло увеличение общей площади квартиры. Это кв. 23,35. Кв. 116 замена радиаторов отопления на другие, не соответствующим проектным. Отсутствует дверь на лоджию
- В 2 квартирах 1 и 24 радиаторы демонтированы на кухне.
- В 5 квартирах произведено самовольное изменение количества элементов радиаторов: кв.16,29,30,116,47
- В 32 квартирах собственники квартир не обеспечили допуск членов комиссии в жилые помещения для проведения осмотра.: кв. 11,13,17,18,22,26,27,31,36,37,48,58,69,111,117,124, 127,128,129,130,131,140,142,144,148,149,151,152,155,158,159.

ПОСТАНОВИЛИ:

- Уведомить собственников кв.79~~8~~,144,151, в которых произведена реконструкция радиаторов отопления – вынос на лоджию. Требуем в срок до 01.06.2014 произвести демонтаж радиаторов отопления и перенос их на кухню. В случае отказа Правление ТСЖ «Вершина-2006» оставляет за собой право предъявить иски.

- Уведомить кв. 23,35,116, в которых произведена перепланировка жилых помещений, заключающееся в объединении и лоджии и кухни, выполненная путем демонтажа оконных проемов с обустройством подоконной части проема и переноса батареи отопления. В результате увеличилась площадь отопления.

- Уведомить кв. 16,29,30,116,47, в которых произведено самовольное изменение количества элементов радиаторов системы отопления, в результате температурная нагрузка распределяется неравномерно по квартирам. Рекомендуем в срок до 01.06.2014 произвести работы по восстановлению системы отопления в первоначальный вид.

Голосовали: единогласно.

2.Слушали: По второму вопросу выступила Волошко Л.И., которая дала оценку состояния межэтажных щитков, которые требуют капитального ремонта. Сумма одного щитка составляет 3000 руб. Предложить жильцам производить ремонт за свой счет.

Голосовали единогласно.

3. Слушали: По третьему вопросу слушали Бондаренко Е.А., который предложил вручить неплательщикам за коммунальные услуги вручить уведомления о сроках погашения задолженности, в случае неуплаты произвести отключение электроэнергии.

Голосовали: единогласно

4.Слушали: по четвертому вопросу выступила Волошко Л.и., которая предложила установить в подъездах почтовые ящики для сбора показаний электроэнергии каждого собственника квартир.

Голосовали: единогласно

5. Слушали : по пятому вопросу выступил Слепченко Н.С, который предложил составить сметы на все работы по дому.

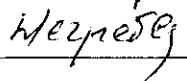
Голосовали: единогласно

Председатель ТСЖ
«Вершина-2006»



Волошко Л.И.

Секретарь



Негреба С.И

ПРОТОКОЛ № 17

Общедомового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Ставрополь ул.Васякина д.190 в форме очного, заочного голосования.

г.Ставрополь

17 ноября 2013 г.

Приглашенные: представитель администрации Промышленного района г.Ставрополя Ситников Е.И. и представитель ООО «Правовая гарантия», директор Кривенко А.В.

Вид собрания: очередное

Форма общего собрания: очно-заочное

Дата начала и окончания голосования: 18.11.2013 по 20.11.2013

Адрес многоквартирного дома: г.Ставрополь ул.Васякина д.190

Место подсчета голосов: г.Ставрополь ул.Васякина д.190 кв. 24

Дата подсчета голосов: 17.11.2013

Место составления протокола: г.Ставрополь ул.Васякина д.190 кв. 24

Инициатор общего собрания- Правление ТСЖ «Вершина-2006»

Председатель – Волошко Л.И.

Секретарем избрана Креморенко Л.И. по результатам голосования единогласно.

Общее количество голосов собственников, согласно части 3 ст.48 ЖК РФ «Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме - 160 кв. или 9198,6 кв.м. Количество голосов собственников принявших участие в голосовании :

Очное- 62

Заочное - 38

Или 3524,0+2098 кв.м + 5622,1 кв.м., что составляет 61,12 % от всей площади дома

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании счет ной комиссии общего собрания.
2. О приведении Устава ТСЖ «Вершина-2006» в соответствие с требованиями Жилищного кодекса РФ.
3. Об итогах работы по ремонту отопительной системы дома.
4. Об установлении тарифа по статье «Ремонт и содержание жилья».
5. О должниках за коммунальные услуги.
6. О должниках, не сдавших денежные средства на ремонт отопительной системы дома.
7. О составе Правления ТСЖ «Вершина-2006»

1.Слушали: По первому вопросу слушали Волошко Л.И., которая предложила избрать счетную комиссию в количестве 3 человек – Брелева В.А, Марикина Л.И., Негреба С.

По результатам голосования - единогласно.

2.По второму вопросу повестки дня:

Слушали представителя ООО «Правовая гарантия» Кривенко А.В., которая пояснила, что Устав ТСЖ «Вершина-2006» был принят в 2006 году. На сегодняшний

момент в Уставе товарищества выявлены несоответствия со многими статьями ЖК РФ. Устав надо привести в соответствие с требованиями ЖК РФ.

Голосовали: единогласно

3. По третьему вопросу:

Слушали: члена Правления Слепченко Н.С., который проинформировал собрание о проведенных работах по ремонту отопительной системы дома. По состоянию на 10.11.2013 выполнено следующее:

Собрано средств: 125500 руб.

Израсходовано: 86752 руб

В том числе:

Налоговые исчисления - 13000 руб.

Материалы: - 43752 руб.

Оплата выполненных работ

по подвалам 3 и 4 подъездов - 30000 руб

остаток - 38748 –

Установлено – 182 крана

Заменено - 24,5 метра трубы

На данный момент работы в подвалах № 1 и 2 подъездов не могут продолжаться из-за отсутствия денежных средств в сумме 34500 руб., не сданных жильцами дома.

По итогам выполненных работ ревизионная комиссия 27.09.2013 года составила акты выполненных работ. Все желающие могут ознакомиться с выполненной работой по ремонту отопительной системы.

Информацию Слепченко Н.С. принять к сведению.

4. По четвертому вопросу слушали представителя администрации Промышленного района г.Ставрополя Ситникову Е.И., которая проинформировала собрание о сформированных тарифах по статье «Ремонт и содержание жилья» в г.Ставрополе, которые составляют от 14 до 17 руб за квадратный метр. Выступила Волошко Л.И., которая предложила установить 15 руб за 1 кв.м. Выступил собственник квартиры № 118 Швыденко Ю., который предложил установить тариф 13 руб с кв.метра, а 15 руб. установить путем внесения в бюллетень за заочное голосование с предоставлением сметы затрат на 2014 год.

Голосовали: За - 59

Против: 2

Воздержались – 1

5. По пятому вопросу слушали Белоцерковскую Н.Т., которая дала информацию о должниках за коммунальные услуги, долг составляет 82700 руб.

Неплательщики следующих квартир:

15, 36, 37, 38, 39, 58, 69, 76, 78, 100, 115, 129, 144, 154, 156, 160

Белоцерковская Н.Т. предложила создать комиссию для проведения беседы с неплательщиками и составлением необходимых документов. В комиссию должно войти 3-4 человека – это член Правления, старший по подъезду, житель дома.

Предложение Белоцерковской Н.Т. принято единогласно.

6. По шестому вопросу слушали Белоцерковскую Н.Т., которая дала информацию о должниках, не сдавших денежные средства на ремонт отопительной системы дома в сумме 1000 руб. с квартиры, не сдали денег 31 квартира.

Номера квартир
21, 22, 23, 34, 42, 57, 60, 62, 63, 69, 78, 80, 87, 113, 119, 122, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 139, 140, 145, 151, 155, 158, 159, 29 (0,5).

Белоцерковская Н.Т. предложила не сдавшим жильцам дома денежные средства включить в квитанцию на оплату коммунальных услуг.

Голосовали: За - 59
Против: 2
Воздержались - 1

7. По седьмому вопросу выступила Волошко Л.И., которая проинформировала собрание о поступивших заявлениях от 2 членов Правления: Креморенко Л.И., Калайтанова Д.Н. о выходе из состава Правления.

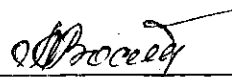
Голосовали: единогласно.

Житель квартиры 24 Брылева В.А. внесла предложение ввести в Правление ТСЖ «Вершина-2006» Негреба С. и Мешкова О.

Голосовали единогласно.

Повестка дня собрания исчерпана

Председатель ТСЖ
«Вершина-2006»



Волошко Л.И.

Секретарь



Креморенко Л.И.

ПРОТОКОЛ № 16

Заседания членов Правления ТСЖ «Вершина -2006»

г.Ставрополь

05 ноября 2013 г.

Место проведения:

Квартира № 101 многоквартирного жилого дома по ул. Васякина д.190

Из 8 избранных на общем собрании членов ТСЖ «Вершина-2006» членов Правления ТСЖ «Вершина-2006» присутствовали:

Бондаренко Е.А.	Слепченко Н.С.
Турецкая Н.Ф.	Белоцерковская Н.П.
Волошко Л.И.	Креморенко Л.И.

На заседании Правления присутствовали старшие подъездов.

Кворум имеется

Председательствующий: Волошко Л.И.

Секретарь: Креморенко Л.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о выполнении ремонтных работ отопительной системы дома и освоении собранных денежных средств.
2. Провести проверку состояния счетчиков на воду, факты наличия или отсутствия.

1.Слушали: По первому вопросу слушали члена Правления Слепченко Н.С, который отчитался о выполнении работ по системе отопления и освоении денежных средств

Получено: 125500 руб.

Израсходовано: 30000 - з/плата

13000- налог

43752 – материалы

38748 – остаток

Из которого – 30000 – з/плата

8748

Для завершения полных работ необходимо 34500 руб., которые надо собрать.

Постановили: Одобрить отчет Слепченко Н.С.

Голосовали : За – 6 чел, Против – нет.

2.Слушали: По второму вопросу выступила Волошко Л.И., которая предложила создать комиссию и провести проверку всех счетчиков учета в каждой квартире

Постановили: создать комиссию для проверки счетчиков воды

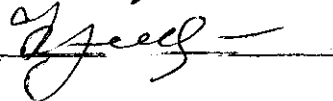
Голосовали: За – 6 чел., Против - нет.

Председатель ТСЖ
«Вершина-2006»



Волошко Л.И.

Секретарь



Креморенко Л.И.

ПРОТОКОЛ № 13

Заседания членов Правления ТСЖ «Вершина -2006»

г.Ставрополь

23 июля 2013 г.

Место проведения:

Квартира № 101 многоквартирного жилого дома по ул. Васякина д.190

Из 8 избранных на общем собрании членов ТСЖ «Вершина-2006» членов Правления ТСЖ «Вершина-2006» присутствовали:

Бондаренко Е.А. Слепченко Н.С.
Планин П.И. Белоцерковская Н.П.
Волошко Л.И. Креморенко Л.И.

На заседании Правления присутствовали старшие подъездов.

Кворум имеется

Председательствующий: Волошко Л.И.

Секретарь: Креморенко Л.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Вершина-2006»
2. О заключении договора с собственниками жилых помещений на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услуг.
3. О ходе подготовки дома к отопительному сезону.

1.Слушали: По первому вопросу слушали бухгалтера Камалдину Л.А., которая отчиталась о финансовой деятельности ТСЖ за 6 месяцев. Отчет прилагается.

Постановили: Одобрить отчет бухгалтера..

Голосовали : За – 6 чел, Против – нет.

2.Слушали: По второму вопросу выступила Волошко Л.И., которая пояснила процедуру оформления договора между ТСЖ и собственниками жилых помещений.

Постановили: Заключить договор ТСЖ с жильцами.

Голосовали: За – 6 чел., Против - нет.

3.Слушали: По третьему вопросу выступила Волошко Л.И., которая проинформировала членов Правления о подготовке дома к отопительному сезону и зачитала перечень работ, которые надо еще выполнить.

Постановили: Продолжить работы по подготовке дома к отопительному сезону.

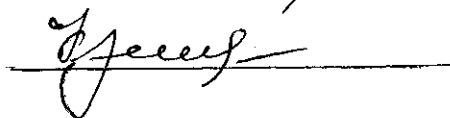
Голосовали: За – 6 чел., Против - нет.

Председатель ТСЖ
«Вершина-2006»



Волошко Л.И.

Секретарь



Креморенко Л.И