

ТСЖ "БЛАГОДАТЬ"

Состав домов входящих в ТСЖ "Благодать" 173004 г. Великий Новгород
ул. Федоровский ручей дом №15 ул. Б.Московская дом №46/13
ИНН 5321124889 КПП 532101001 Юр. адрес. г. Великий Новгород
ул. Б.Московская д46/13 кв 24

Председатель правления Черемисова Елена Ивановна тел.89022846337
Члены ревизионной комиссии: Сутт Мария Валерьевна-председатель
Коновалова Елена Георгиевна-член комиссии

РЕЖИМ РАБОТЫ.

председатель правления ТСЖ "Благодать"
Понедельник, среда, пятница с 8-00 до 13-00 час
Прием по личным вопросам понедельник с 19-00 до 20-00
Вторник, четверг с 14-00 до 18-00

Бухгалтер в свободное от основной работы время

Слесарь-сантехник с 17-00 время выполнения заявок
тел.89539046632

Дворник с 8-00. время затраченное на уборку территории

Выходной день Суббота
Воскресенье

вызов аварийной службы 66-99-08

ремонт газового
оборудования 67-86-17

электросети
отключение всего дома 77-22-22

при запахе газа 04
при пожаре 01
полиции 02
скорая помощь 03

Тарифы ресурсоснабжающих организаций
МУП "Новгородский водоканал"
холодная вода - 17=61 руб водоотведение - 12=59 руб
МУП "Теплоэнерго" Гкалл 1145=06 руб.
Электросеть кВт.ч 2=77 руб
Природный газ за куб.м 3=62 руб.

Тарифы на текущий ремонт и содержание приняты на общем собрании
ТСЖ "Благодать" от 28 марта 2012г.
Текущий ремонт 3=16 руб за 1 кв.м.
Содержание 7=86 руб за кв.м.
итого: 11=02 руб за кв.м.
управление (фонд з/платы налоги) 8=93 руб за кв.м.
Стоимость тек.ремонта и содержания 19=95 за кв.м.

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания членов ТСЖ "Благодать" от 28 марта 2012 года

Присутствовали: дом 46/13 по ул.Б.Московская

дом № 15 по ул.Федоровский ручей

Журнал регистрации собственников прилагается

Кворум имеется (далее 100%)

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об утверждении повестки дня
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания и наделения их правом подписи протокола общего собрания
3. Выборы счетной комиссии
4. Отчет правления ТСЖ о проделанной работе за 2011г.
докладывает Черемисова Е.И
5. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ. (по результатам аудиторской проверки)
докладывает Сутт М.В.
6. Утверждение плана текущего ремонта и содержания домов ТСЖ на 2012г
с утверждением тарифов на текущий ремонт и содержание общего имущества.
7. Утверждение сметы расходов и доходов на 2012 год.
8. Выборы правления.
9. Разное (долги ТСЖ, договора, заявление собственника кв № 1)

Собрание по вопросам повестки дня постановило:

Далее за 100% принимается общее количество собственников помещений принявших участие в голосовании.

1. Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений членов ТСЖ "Благодать"

Голосовали: единогласно

Решение принято.

2. Председателем общего собрания избрать Черемисову Е.И.

Секретарем общего собрания избрать Баранцеву О.С

Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подписи протокола общего собрания членов ТСЖ "Благодать"

Голосовали: единогласно

Решение принято

3. Выбрать счетную комиссию в составе:

Гончарова М.Н. Б.Московская дом 46/13 кв 28

Голосовали: единогласно.

Решение принято

4. Отчет председателя правления ТСЖ "Благодать" Черемисовой Е.И. за 2011 год

(отчет прилагается)

Вопросы по отчету Вопросов нет.

5. Отчет ревизионной комиссии

Сутт М.В.-Зачитывает Справку по аудиторской проверке. Согласно справки -расходы не предусмотренные сметами и имеющимися отношении к деятельности ТСЖ отсутствуют.

(Справка прилагается). Любой член ТСЖ может ознакомиться со справкой в правлении ТСЖ..

Предложение голосовать.

Признать работу правления ТСЖ за отчетный период 2011г - как удовлетворительную.

Голосовали единогласно

решение принято

6. Утверждение плана текущего ремонта и содержания домов ТСЖ на 2012 г

с утверждением тарифов на на текущий ремонт и содержание общего имущества.

В адрес ТСЖ поступило письмо от заместителя Главы администрации В.Новгорода А.Ю.Уткина

"Об установлении тарифов на жилищно коммунальные услуги на 2012г." Рекомендовано пересмотреть действующие тарифы на содержание и ремонт жилого помещения не ранее 01.07.2012г. Рекомендуемый рост тарифа с 01.июля2012г - не более 10% По ТСЖ 1руб 95 коп.,исходя из стоимости аудиторской проверки в сумме 20тыс.руб увеличение составит 1руб 59 коп.

Остальная сумма повышения 0,36коп

Из-за долгов собственников, включенные в прошлом году работы по электричеству(установка прибора учета),не были выполнены сумма 22 тыс.руб. они остаются в плане текущего ремонта и содержания на 2012г

По общестроительным работам 6,5тыс.руб По остальным видам:очистка снега с крыши 18.2 тыс.руб.по инженерным сетям 20тыс.руб непредвиденные расходы 10.0тыс.руб.(установка антивандальных досок для объявлений по подъездам) Итого 79,5 тыс.руб.тариф3,16руб.

По договорам 10руб 11коп. управление(з/плата и налоги) 9руб.84 коп

тариф до 01.июля составляет 19 руб.95 коп.

С 01 июля 2012г тариф изменится в сторону повышения 1руб.59 коп за аудит и .34коп по договорам.и составит 21руб.90коп.

Голосовали единогласно

Решение принято.

7.Утверждение сметы расходов и доходов на 2012г

До 01.июля 2012г. смета остается прежней.План текущего ремонта составляет: 79,5 тыс.руб

Если с 01.июля2012г оплаты по договорам не будет хватать мы должны собрать общее собрание по утверждению тарифов.

Поступило предложение рассмотреть этот вопрос на правлении с наделением правления полномочиями общего собрания при принятии решения вопроса утверждения новых тарифов, с корректировкой сметы доходов и расходов на 2012г

Ставим на голосование.

Голосовали единогласно

Решение .Наделения заседания правления полномочиями по принятию решения по корректировке тарифов и сметы доходов и расходов на 2012г - как решение общего собрания.

Голосовали единогласно

Решение принято.

Вопрос по уборщице Предложение принять уборщицу с з/платой в 1500 руб.Это увеличение тарифа на 0,71 коп. Решение разделилось часть подъездов решили убирать сами. в итоге обсуждения было принято решение провести собрание по подъезду с принятием решения о передаче дежурства по подъезду от квартиры к квартире путем уведомления об уборке в подъезде.Тариф на оплату уборщицы в 2012г. не включать.

Голосовали единогласно

Решение принято.

На основании ЖК РФ мы должны принять решение об оплате работы председателя ТСЖ общее собрание принимает решение платить вознаграждение в форме з/платы согласно трудового законодательства,включив оплату в штатное расписание ТСЖ с окладом 7110 руб.в месяц, Выступление члена ТСЖ из-за жалобы по поводу снега на крыше на председателя наложен штрафв сумме 10 тыс.руб.(хотя эти работы и были запланированы на другой срок)Это не правильно,никто работать бесплатно не будет,нам нужно решить вопрос о возмещение этих денег со ст. спец фонда.(текущий ремонт)

Голосовали единогласно

Решение принято.

8. Выборы правления.

В мае 2012 года на основании устава ТСЖ.заканчиваются полномочия правления.

Правление выносит вопрос о проведение досрочных выборов правления на отчетном собрании.

с предложением увеличения членов правления с трех человек до семи человек

По дому №15 ул.Федоровский ручей - 2 чел.

По дому №46/13 ул.Б.Московская - 5 чел.

Голосовали единогласно

Решение принято.

Предложение по Федоровскому ручью. Афанасьева О.В.

Львов С.Ю.

по Б.Московской Черемисова Е.И.

Букашева Л.А.

Гаврилова Л.И.

Баранцева О.С.

Гончаров М.Н.

Голосование проводить персонально по каждой кандидатуре или списком.

Поступило предложение провести голосование списком.

Голосовали единогласно

Решение принято.

Избрать правление ТСЖ "Благодать" в следующем составе:

Афанасьева Ольга Вадимовна

Львов Сергей Юрьевич.

Черемисова Елена Ивановна.

Букашева Людмила Анатольевна.

Гаврилова Людмила Ивановна.

Гончаров Михаил Николаевич.

Баранцева Ольга Самуиловна.

Голосовали единогласно

Решение принято.

9. Разное

Долги собственников помещений на 01.01.2010г составили 159762 руб в 2011г по воде 36642руб по тек.рем. 24921руб.

должно быть накоплено по ст.кап.ремонт дом 46/13- 103051руб

дом 15- 35100руб

итого: 138151руб

Спец.фонд дом 46/13 - 12880руб

дом 15 - 3840руб

итого: 16720 руб по ст кап.ремонт

дом 46/13 51520 руб

дом 15 - 15360 руб

итого: 66880 руб по ст. текущий ремонт

Всего накоплений по ст. кап.рем + тек.ремонт составляет 221751 руб.

Все наши накопления по ст. кап. ремонт ушли на оплату долгов ресурсоснабжающим организациям. Оплата счетов с этих статей связана с тем, чтобы не было ареста счета ТСЖ и его обнуления, по решению суда, где мы еще несем дополнительно убытки оплачивая гос.пошлину по решению суда. Правление ТСЖ выносит предложение о признании необходимости использования накопленных ранее средства ст спец.фонда для расчета с ресурсоснабжающими организациями на голосование.

Голосовали единогласно

Решение принято: О необходимости использования накопленных ранее средств на статья спец.фонда для расчета с ресурсоснабжающими организациями в связи с долгами собственников.

В связи с тем, что для голосования по вопросу денег со ст. кап. ремонт мы не имеем кворума 2/3 голосов всех собственников помещений домов. Придется провести общее собрание по этому вопросу заочной форме. При заочном голосовании принимать к учету решение на общем собрании признающие действия правления в данном вопросе правомочными. Поступило предложение об открытии отдельного счета по ст. кап ремонт, для избежания ареста счета ТСЖ по решению суда. Увы это невозможно по нашим законам, аресту подлежат все счета, которые имеет ТСЖ до погашения долга. Но открыть отдельный счет все-таки наверное нужно.

Голосовали единогласно
Решение принято.

9. Разное Договора .

Расторжение договора с ООО "Кавент" на обслуживание вен. каналов и заключение договора с другой организацией.

Голосовали единогласно
Решение принято.

Заключение договора с ООО "Датаком Сервис" на размещение кабельной сети (СКС) интернет жилых домов ТСЖ с использованием общего имущества.

Голосовали единогласно
Решение принято.

Заключение договора с ЗАО "КОМСТАР-Регион" для предоставления части общего имущества собственников помещений домов ТСЖ для размещения сетей связи и телекоммуникационного оборудования.

Голосовали единогласно
Решение принято.

9. Разное. Заявление собственника помещения кв №1 по ул. Б.Московская д.46/13.

1. Поискать внешнего управляющего или управляющую компанию для грамотного и компетентного управления дома.
2. Внести изменения в Устав ТСЖ (привести в соответствие с жилищным кодексом).
3. Рассмотреть вопрос о переводе кв №1 в доме 46/13 по ул. Б.Московская из жилого фонда в нежилой с перепланировкой и переустройству квартиры под промтоварный магазин с устройством отдельного входа.

По-первому вопросу:

Собственники жилья высказали мнение, что в данное время нам не нужен управляющий из вне, и другая управляющая компания.

Голосовали единогласно
Решение принято.

По-второму вопросу: Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ. И решение общего собрания о проведении собраний от имени правления ТСЖ с написанием объявления за 10 дней и разрешением их по подъезду не противоречат новой редакции ЖК РФ. Никаких изменений не требуется.

Голосовали единогласно
Решение принято.

По вопросу открыти магазина в кв № 1 дома 46/13 по ул.Б.Московская с устройством отдельного выхода на общую дворовую территорию домов 46/13 по ул.Б.Московская и дома № 15 по ул.Федоровский ручей.

Голосовали: дом 46/13 по ул.Б.Московская
за- открытие магазина "нет" голосов
против- открытия магазина 90,6% голосов
воздерж. "нет"голосов
нет голосования 9,4% голосов.

дом 15 по ул.Федоровский ручей
за- открытие магазина "нет" голосов
против- открытия магазина 100% голосов
воздерж "нет"голосов.

Поступило предложение рассмотрение вопроса об открытии магазина вынести отдельным протоколом с его оформлением.С предоставлением данного протокола собственнику кв №1 дома 46/13 по ул.Б.ИМосковская.

Выносим на голосование.Кто за данное предложение.

Голосовали единогласно

Решение принято.

Отчет председатель правления ТСЖ.справка аудиторской проверки план текущего ремонта и смета на 2012 прилагается.

Председатель общего собрания
ТСЖ"Благодать"



Черемисова Е.И.

Секретарь общего собрания
ТСЖ"Благодать"



Баранцева О.С.

ОТЧЕТ

о проделанной работе ТСЖ "Благодать" за 2011 год

За отчетный период проведена следующая работа:

По ст.Общестроительные работы:

Проведен капитальный ремонт крыши по 183 ФЗ д. 46/13 по ул.Б.Московская
Ежеквартально производились работы по проверки и прочстки Вент каналов по всем домам.Отремонтированы козырьки над подъездами № 2,3 дома 46/13
Произведена замена счетного устройства(на узле учета тепла) в доме Фед.р. 15.

Электроработы:

Установлены лампы на движение в домах 46/13 и Федоровский ручей 15
Произведена ревизия ВРУ в доме Фед.ручей 15
За счет средств инвестера произведен капитальный ремонт ВРУ в доме 46/13.

По инженерным сетям:

По канализационной системе.

При подготовке дома к зиме проводилась прочистка лежаков в подвале.
Опресовка зданий и сдача их тепловым сетям.

Проведен субботник по благоустройству дворовой территории(Вырублены и вывезены сухие ветки), с окраской конструкций.

Проводился окос травы в мае-августе.

На заседания правления рассматривались вопросы :

по перерасчету за отопление.(проверка ревизионной комиссии) по оплате исковых заявлений к ТСЖ(электросетей)и заявления собственников.

По исковому заявлению в суд по ремонту подвала была назначена экспертиза.
Рассмотрение дела отложено до предоставления экспертизы в суд.

Проведены общие собрания связанные ремонтом фасада и оформления охранных обязательств.

СМЕТА
доходов и расходов на 2012г

доходы	по плану	по факту
по статье текущий ремонт и содержание		
ул.Б.Московская 46/13 (пл.1729,2)	413970=48	
ул.Федоровский ручей 15(пл.368,9)	88314=66	
итого:	502285=14	
Расходы		
по ст.текущий ремонт и содержание	79559=95	
по договорам:		
спецавтохоз	42045=92	
ИАЦ	23414=80	
Газ	14351=00	
Аварийка	8812=02	
электроэнергия	27694=92	
банк.суд	15106=32	
Мат.база+проезд билет	22659=48	
кавент(вент.каналы)	20897=08	
итого:	254541=49	
по статье управление		
З/плата	183720=00	
налоги	62832=00	
итого:	246552=00	
по.ст. текущ.ремонт и содерж. ВСЕГО:	501093=49	
по статье капитальный ремонт		
ул.Б.Московская 46/13	33200=64	
ул.Федоровский ручей 15	7082=88	
итого:	40283=52	
по статье спец фонд. (кап.рем.)		
ул.Б.Московская 46/13	4800=00	
ул.Федоровский ручей 15	1440=00	
итого:	6240=00	
по статье резерв.фонд.		
ул.Б.Московская 46/13	19200=00	
ул.Федоровский ручей 15	5760=00	
итого:	24960=00	

Утвержден общим собранием
 протокол № 2 от "28" марта 2012г
ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА И СОДЕРЖАНИЯ ДОМОВ ТСЖ "БЛАГОДАТЬ"
 С января 2011г по январь 2012г

Наименование работ	кол-во	сроки	стоимость тыс.руб
Система ц/отопления			
1.Опресовка зданий	2	август-сент.	2.0
2.Аттестация ответствен. работника	1	июнь-август	2.0
3.Обслуж. прибора учета	2шт	в течение года	16.0
			итого: 20.0
Система канализации			
1.Прочистка канализации (лежаков)		В течении года	
Итого по инженерным сетям:			20.0
Электроработы			
1.Ремонт по этаж.щитков	3 шт	март-апрель	16.0
2.Установка эл.счетчика на хоз нужды.	1шт	март-апрель	6.0
3.Установка эл.сбер.ламп	5шт	июнь-июль	2.4
			итого: 24.4
Общестроительные работы			
1.Устройство козырьков	1шт	март-апрель	1.0
2.Восстан. отмостки у приямков	2 шт	в течн. лета	0.5
Тек. рем. кровли ул. Ф.р.д№15		в течн.лета	2.6
итого по общестроительным работам:			4.1
Очистка кровли от снега и наледи	кв.м.	в течение зимы	18.2
			итого: 18.2
Озеленение дворовой территории			
1.Окос травы 2-3 раз		май-август	2.8
			итого: 2.8
Непредвиденные расходы			10.0
Всего:			79.5 рублей
тариф на текущий ремонт и содержание: 3руб 16 коп за 1кв.м.			
текущий ремонт	3.16	Управление(фонд 3/платы)	
по договорам:САХ(3504)	1.67	Председатель прав-я	7110
ИАЦ(1941=00)	0.93	Бухгалтер	4300
Газ (1197=00)	0.57	Сл.сантехник	2000
Авар(725=41)	0.35	Дворник	1900
Эл.энергия (2=77)	1.10	итого: 15310	
Банк.суд,(1260)	0.60	налоги: 5236	
Материальная база	0.59	итого: 20636	
Проездной билет	0.31		
Вент.каналы	0.83	итого 9руб 84коп	
итого:			10руб 11коп
Тариф на текущий ремонт и содержание составит: 19руб 95коп за 1кв.метр			

Протокол № 2
заседания правления ТСЖ "Благодать"

Великий Новгород

03 апреля 2012г

Присутствовали:

Афанасьева Ольга Вадимовна.
Львов Сергей Юрьевич
Черемисова Елена Ивановна
Букашева Людмила Анатольевна
Баранцева Ольга Самуиловна
Гончаров Михаил Николаевич
Гаврилова Людмила Ивановна.

Председатель заседания: Афанасьева О.В.
Секретарь заседания: Букашева Л.А.

Повестка дня.

1.Выборы председателя правления ТСЖ "Благодать".

Ход заседания:

Афанасьева О.В. предложила кандидатуру Черемисовой Елены Ивановны

Голосовали :

За 7 чел.

против - нет.

воздержались - нет

Решение :

Избрать председателем правления ТСЖ "Благодать"

Черемисову Елену Ивановну. Голосовали единогласно.

Решение принято.

Председатель заседания:  Афанасьева О.В.

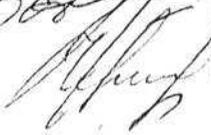
Секретарь заседания:  Букашева Л.А.

Члены правления:  Львов С.Ю.

 Баранцева О.С.

 Гаврилова Л.И.

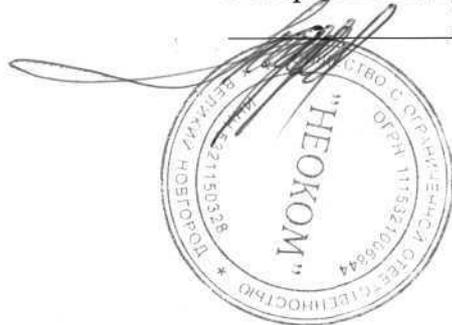
 Гончаров М.Н.

 Черемисова Е.И.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Глазунова С. В.



СПРАВКА

по результатам информационно-консультационного обслуживания по вопросу бухгалтерского учета и налогообложения, вопросам ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Благодать» за 2009 – 2011 гг.

г. Великий Новгород

15.03.2012 г.

В соответствии с договором от 06.03.2012 г. между ООО «НЕОКОМ» и ТСЖ «Благодать» специалистами ООО «НЕОКОМ» оказаны информационно-консультационные услуги по вопросам бухгалтерского учета, налогообложения и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Благодать»

ООО «НЕОКОМ» после ознакомления с бухгалтерской документацией и регистрами налогового учета выявил незначительные нарушения по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности (рекомендации по ведению бухгалтерского и налогового учета отражены в приложении к данной справке и носят рекомендательный характер)

По ведению финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Благодать» ООО «НЕОКОМ» отмечает отсутствие существенных отклонений по выполнению смет доходов и расходов за 2009-2011 гг., утвержденных общим собранием членов ТСЖ «Благодать». Расходы не предусмотренные сметами и неимеющие отношения к деятельности ТСЖ отсутствуют.

Специалист ООО «НЕОКОМ»

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the specialist mentioned in the text.

Глазунова С. В.

ПРИЛОЖЕНИЕ К СПРАВКЕ
по результатам информационно-консультационного обслуживания по вопросам
бухгалтерского учета и налогообложения
ТСЖ «Благодать» за 2009-2011 г.

г. Великий Новгород

16.03.2012

В соответствии с договором от 06.03.2012 г. года между ООО «НЕОКОМ» и ТСЖ «Благодать» специалистами ООО «НЕОКОМ» оказаны информационно-консультационные услуги по вопросам бухгалтерского учета и налогообложения ТСЖ «Благодать»

ООО «НЕОКОМ», после ознакомления с бухгалтерской документацией и регистрами налогового учета, отмечает следующие отступления от нормативных документов, регулирующих ведение бухгалтерского учета и налогообложения РФ.

1. Соответствие принятого Положения по учетной политике для целей бухгалтерского учета требованиям нормативных документов.

Согласно ст. 313 Налогового Кодекса РФ (далее – НК РФ) система налогового учета организуется налогоплательщиком самостоятельно, исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета. Порядок ведения налогового учета устанавливается налогоплательщиком в учетной политике для целей налогообложения, утверждаемой соответствующим приказом (распоряжением) руководителя.

Данные налогового учета должны отражать порядок формирования суммы доходов и расходов, порядок определения доли расходов, учитываемых для целей налогообложения в текущем налоговом (отчетном) периоде, сумму остатка расходов (убытков), подлежащую отнесению на расходы в следующих налоговых периодах, порядок формирования сумм создаваемых резервов, а также сумму задолженности по расчетам с бюджетом по налогу.

Учетная Политика организацией в ходе оказания информационно-консультационных услуг представлена за 2009 г., Учетная политика за 2010 и 2011 г. - отсутствует.

ООО «НЕОКОМ» рекомендует разработать и утвердить Учетную политику на 2010год., а так же 2011 год.

2. ДОХОДЫ.

2.1. Внереализационные доходы.

Согласно ст. 346.15. Порядок определения доходов НК РФ п. 1 внереализационные доходы. Определяются в соответствии со ст. 250 НК РФ. В ст. 250 НК РФ внереализационными доходами налогоплательщика признаются в части, доходы согласно п. 6 настоящей статьи в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета, банковского вклада, а так же по ценным бумагам и другим долговым обязательствам. Пени начисляются в связи с просрочкой платежей по коммунальным услугам собственникам ТСЖ и так как их не возможно изначально заложить в смету доходов и расходов, то и признать их целевым поступлением так же не возможно, то исходя из смысла 250 ст. НК их следует относить к

внереализационным доходам. В нарушение этого ТСЖ «Благодать» не учитывает поступление пеней для целей налогообложения по УСН (за 2009 г., 2010 г., 2011г.), что приводит к искажению налогооблагаемой базы.

ООО «НЕОКОМ» рекомендует организации внести необходимые изменения в книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, а так же в учет и отчетность и произвести перерасчет налоговой базы по налогу УСН, представить в налоговые органы измененные налоговые декларации за соответствующий период.

В соответствии с приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94 н с 1 января 2002 г. введен план счетов бухгалтерского учета, где счет 86 «Целевое финансирование» предназначен для обобщения информации о движении денежных средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и др.

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления их. ТСЖ «Благодать» представила оборотно-сальдовые ведомости по счету 86 за 2009 г.- 2011 г. в которых неверно отражено движение по счету 86. Кредитовый остаток на конец периода в случае не распределения его по долгосрочным обязательствам (сметам), должен распределяться на 91.1 (внереализационные доходы). ТСЖ имея существенную экономию (исходя из оборотно-сальдовых ведомостей) не перераспределял остатки. Это привело к искажению налогооблагаемой базы по УСН за 2009- 2011 гг.

ООО «НЕОКОМ» рекомендует организации внести необходимые изменения в книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, а так же в учет и отчетность и произвести перерасчет налоговой базы по налогу УСН, представить в налоговые органы измененные налоговые декларации за соответствующий период, либо перераспределить экономию должным образом.



ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений МКД №46/13 по ул.Б.Московская МКД №15 по ул.Федоровский ручей г.Великого Новгорода
в (форме заочного голосования.)

г.Великий Новгород

18 января 2012г.

Собрание проводится по инициативе правления ТСЖ "Благодать"
Общее собрание проводилось с 13 января 2012г по 16 января 2012г.
Всего собственников помещений по ул.Б.Московская д.№46/13- 52обладающих помещениями площадью 1748,7 кв.м..Всего приняло участие и проголосовало 41 собственник, обладающих помещениями общей площадью 1088,1 кв.м.В голосовании приняли участие собственники, обладающие 62,22% голосов от общего числа голосов собственников Кворум имеется По ул.Федоровский ручей д.№15 Всего собственников помещений 14 обладающих помещениями площадью 369,2 кв.м.Всего приняло участие в голосовании 9 собственников обладающих помещениями общей площадью 189,3 кв.м.В голосовании приняло участие собственники, обладающие 51,27% голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. (далее 100%)

Повестка дня.

1. Об утверждении повестки дня.
2. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников МКД и наделения их правом подписи протокола общего собрания.
3. Выборы счетной комиссии.
4. Утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание на 2012г с 01 января 2012г.
5. Охранное обязательство для ТСЖ
6. Разное (заявление собственника кв №1 по ул.Б.Московская д. №46/13 о признании протокола общего собрания об открытии промтоварного магазина в данной квартире недействительным.

Собрание по повестке дня постановило:

Далее за 100% принимается общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании

1 Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений по ул.Б.Московская д.46/13

" за"- собственники, обладающие 95,56% голосов;

"против" - собственники, обладающие нет голосов.

"воздержались"- собственники, обладающие нет голосов

нет голосования 4,46%

по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники, обладающие 100% голосов;

"против"- собственники, обладающие нет голосов.

"воздержались"- собственники, обладающие нет голосов

Решение принято

2. Председателем общего собрания избрать Черемисову Е.И.

Секретарем общего собрания избрать Баранцеву О.С.

Наделить председателя общего собрания и секретаря правом подписи протокола общего собрания собственников помещений

по ул.Б.Московская д.№46/13

" за"- собственники, обладающие 95,54% голосов

"против"- собственники,обладающие нет голосов

"воздержались" - собственники,обладающие нет голосов
нет голосования 4,46%

по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники,обладающие 100% голосов;

"против" - собственники,обладающие нет голосов.

"воздержались"- собственники,обладающие нет голосов
Решение принято

3,Избрать в счетную комиссию в составе: Букашевой Л.А.
ул.Б.Московская д.№46/13

"за"- собственники,обладающие 95,54%голосов

"против"- собственники,обладающие нет голосов

"воздержались"-нет собственники,обладающие нет голосов
нет голосования 4,46%

по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники,обладающие 100% голосов;

"против"- собственники,обладающие нет голосов.

"воздержались"-собственники,обладающие нет голосов

Решение принято

4,Утверждение тарифа на текущий ремонт и содержание на 2012г
в сумме 20=75 руб с 1января 2012г

по ул.Б.Московская д.№46/13

" за"-собственники, обладающие 89,05% голосов

"против"-собственники,обладающие 10,95% голосов

"воздержались"-собственники,обладающие нет голосов

по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники,обладающие 81,72% голосов;

"против"-собственники,обладающие нет голосов.

"воздержались"-собственники,обладающие 18,28% голосов

Решение принято

5.Об оформлении охранного обязательства для ТСЖ при ремонте фаса-
да здания

по ул.Б.Московская д.№46/13

" за"-собственники, обладающие 89,56% голосов
"против"-собственники, обладающие 10,44% голосов
"воздержались"-собственники, обладающие нет голосов
по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники, обладающие 100% голосов;
"против"-собственники, обладающие нет голосов.
"воздержались"-собственники, обладающие нет голосов

Решение принято

6.0 признании протокола от 20 октября 2011г дома № 46/13 по ул.Б.Московская об открытии промтоварного магазина в кв №1 недействительным.

по ул.Б.Московская д.46/13

" за"-собственники, обладающие 87,75% голосов
"против"-собственники, обладающие 7,79% голосов
"воздержались"-собственники, обладающие 4,46% голосов
по ул.Федоровский ручей д.№15

" за"- собственники, обладающие 100% голосов;
"против"-собственники, обладающие нет голосов.
"воздержались"-собственники, обладающие нет голосов

Решение принято

Председатель общего собрания



Черемисова Е.И.

Секретарь общего собрания

Баранцева О.С.

Утвержден общим собранием
 протокол № 2 от "24" февраля 2011г

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА И СОДЕРЖАНИЯ ДОМОВ ТСЖ "БЛАГОДАТЬ"
 С января 2011г по январь 2012г

Наименование работ	кол-во	сроки	стоимость тыс.руб
Система ц/отопления			
1.Опресовка зданий	2	август-сент.	2.0
2.Аттестация ответствен. работника	1	июнь-август	2.0
3.Обслуж. прибора учета	2шт	в течение года	16.0
		итого:	20.0
Система канализации			
1.Прочистка канализации (лежаков)		В течении года	
Итого по инженерным сетям: 20.0			
Электроработы			
1.Ревизия ВРУ	1 шт	май	4.0
2.Ремонт по этаж.щитков	3 шт	март-апрель	16.0
3.Установка эл.счетчика на хоз нужды.	1шт	март-апрель	6.0
		итого:	26.0
Общестроительные работы			
1.Устройство козырьков	2шт	март-апрель	2.5
итого по общестроительным работам: 2.5			
Очистка кровли от снега и наледи	кв.м.	в течение зимы	18.2
		итого:	18.2
Озеленение дворовой территории			
1.Окос травы 2-3 раз		май-август	2.8
		итого:	2.8
Непредвиденные расходы			
			10.0
Всего:			79500 рублей
тариф на текущий ремонт и содержание: 3руб 16 коп за 1кв.м.			
текущий ремонт	3.16	Управление(фонд 3/платы)	
по договорам:САХ(3504)	1.67	Председатель прав-я	7110
ИАЦ(1941=00)	0.93	Бухгалтер	4300
Газ (1197=00)	0.57	Сл.сантехник	2000
Авар(725=41)	0.35	Дворник	1900
Эл.энергия (2=77)	1.10	итого:	15310
Банк.суд,(1260)	0.60	налоги:	5236
Материальная база	0.59	итого:	20636
Проездной билет	0.31		
Вент.каналы	0.83	итого 9руб 84коп	
итого:	10руб 11коп		
Тариф на текущий ремонт и содержание составит: 19руб 95коп за 1кв.метр			

СМЕТА
доходов и расходов на 2011г

доходы	по плану	по факту
по статье текущий ремонт и содержание		
ул.Б.Московская 46/13 (пл.1729,2)	413970=48	408177=60
ул.Федоровский ручей 15(пл.368,9)	88314=66	87078=84
итого:	502285=14	495256=50
Расходы		
по ст.текущий ремонт и содержание по договорам:	79559=95	26660=00
спецавтохоз	42045=92	38862=00
ИАЦ	23414=80	23518=00
Газ	14351=00	14365=00
Аварийка	8812=02	8704=00
электроэнергия	27694=92	86978=00
банк.суд	15106=32	12452=00
Мат.база+проезд билет	22659=48	14090=00
кавент(вент.каналы)	20897=08	7574=00
итого:	254541=49	233203=00
по статье управление		
З/плата	183720=00	183590=00
налоги	62832=00	66116=00
итого:	246552=00	249706=00
итого:	501093=49	482909=00
по статье капитальный ремонт		
ул.Б.Московская 46/13	33200=64	27521=60
ул.Федоровский ручей 15	7082=88	8936=16
итого:	40283=52	36457=76
расходы		
ул.Федоровский ручей 15	4000=00	5244=00
итого:	4000=00	5244=00
по статье спец фонд. (кап.рем.)		
ул.Б.Московская 46/13	4800=00	4800=00
ул.Федоровский ручей 15	1440=00	1440=00
итого:	6240=00	6240=00
по статье резерв.фонд.		
ул.Б.Московская 46/13	19200=00	19200=00
ул.Федоровский ручей 15	5760=00	5760=00
итого:	24960=00	24960=00

смета доходов 2011

Планируемая смета расходов и доходов на 2011 год

		январь	Февраль-декабрь
Б. Московская	1729,2	28704,72	379472,94
Федоровский ручей	368,9	6123,74	80955,1
Всего	2098,1	34828,46	460428,04

Б.Московская	408177,66
Федоровский ручей	87078,84
ВСЕГО	495256,5

расходы

	Ф.р.	Б.М.
З/плата	32280	151310
Налоги	12471	53645
Дог. гражд.-прав. Хар.	6060+4600	
Славянбанк, Сбербанк	2788	6803
ИАЦ	4907	18611
Ав. отчеты	1724	11876
Спецавтохоз.	6434	32428
Аварийка	1530	7174
Энергоресурс	8000	8000
Газ	3443	10922
Кавент	509	7065
Мир. Копий	86	404
Электорознергия	485	14968
Эл. за прош.года	20437	51088
Госпошлина		2861
Итого:	105754	377155

Фед.руч.	Б.Москов.
-18675	+31022

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2011 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	
Дата (год, месяц, число)	0710001	
Организация <u>Товарищество собственников жилья "Благодать"</u>	2011 12 31	
Идентификационный номер налогоплательщика	85993669	
Вид деятельности _____	5321124889 532101001	
Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____	70.32.1	
Единица измерения <u>тыс руб</u>	94 16	
Местонахождение (адрес) <u>г.Великий Новгород, ул.Б.Московская, д. 46/13, кв. 24</u>	384	

Дата утверждения	..
Дата отправки / принятия	..

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	43	43
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	43	43
II. Оборотные активы			
Запасы	210	34	36
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	34	36
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	-
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	697	395
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	1064	34
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	290	1794	464
БАЛАНС	300	1837	507

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-	-
Итого по разделу III	490	-	-
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	-	-
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	123	128
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	90	92
задолженность перед персоналом организации	622	23	13
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	4	5
задолженность по налогам и сборам	624	4	2
прочие кредиторы	625	2	15
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	1714	379
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	1837	507
БАЛАНС	700	1837	507

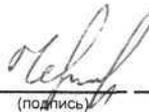
СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	3	3
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
Износ основных средств		7	13

Руководитель


Черемисова Елена
Ивановна

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


Черемисова Елена
Ивановна

(расшифровка подписи)

31 Декабря 2011 г.