

**ПРОТОКОЛ**  
**ежегодного общего собрания членов ЖСК «Дом На Сибирской-35»**  
**и собственников квартир и долей в МКД по ул.Сибирская 35/1.**

г. Новосибирск

20 июня 2019 года.

Форма проведения общего собрания: очное голосование.  
Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул.Сибирская, 35/1.  
Дата, время начала собрания: «20» июня 2019 г., 17-30 час.  
Время и дата окончания собрания: «20» июня 2019 г., 18-10 час.

Инициаторы проведения собрания: правление ЖСК «Дом на Сибирской-35»

Количество членов ЖСК «Дом на Сибирской-35» - 31 голос  
Количество присутствующих 21, из которых 2 человека действуют через представителей на основании доверенностей.  
Общее количество собственников – 57 голосов.  
Количество присутствующих (зарегистрированных) голосов – 30, из которых – 3 человека действуют через представителей на основании доверенностей.

Журнал регистрации собственников со сведениями о них и их личными подписями является неотъемлемым приложением к настоящему протоколу.

Наличие кворума членов ЖСК - имеется, т.к. присутствуют - 21 голос, что составляет 67,7% от общего количества собственников (31) принятых за 100%. В кв.м присутствующим собственникам принадлежит 2308,3 кв.м или 69,5% от общей площади квартир 3319,2 м<sup>2</sup> членов ЖСК принятой за 100.

Далее по тексту протокола в подсчетах голосов по 2,3,4,5 вопросам 19 голосов приняты за 100, и общее количество кв.м членов ЖСК присутствующих на собрании – 32 так же принято за 100.

Наличие кворума собственников квартир и долей в МКД, в т.ч и члены ЖСК - имеется, т.к. присутствуют – 30 голосов, что составляет 52,6% от общего количества собственников (57) принятых за 100%. В кв.м присутствующим собственникам принадлежит 3302,2 кв.м или 52,2% от общей площади квартир 6315,1 м<sup>2</sup> принятой за 100.

Далее по тексту протокола в подсчетах голосов по 2 вопросу 21 голос (членов ЖСК) приняты за 100, и общее количество кв.м собственников квартир, долей и членов ЖСК присутствующих на собрании – 30 голосов, так же принято за 100.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников, лица, осуществляющего подсчет голосов.
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам работы ЖСК в 2018 году.
3. Утверждение в первом приближении стоимости квадратного метра достройки МКД, которая необходима для пересчета величины пая в целом и пересчета стоимости пая достройки для каждого собственника на основании данных БТИ о площади его квартиры, что предусмотрено п.2 Соглашения от 30.09.2014.
4. Коллективная антенна.

Члены ЖСК и Собственники квартир, долей единогласно решили:  
проводить голосование простым поднятием рук.

## ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ

### **По первому вопросу.**

Поступило предложение, избрать: председателем собрания - Кем Владимира Ивановича, секретарем - Гребенькова Виталия Олеговича, Савичева Виталия Валентиновича - ответственным за подсчет голосов

### **Голосовали:**

За - 30 голосов. Против – нет. Воздержались – нет.

**Решили: Избрать председателем собрание - Кем Владимира Ивановича, секретарем - Гребенькова Виталия Олеговича, лицом ответственным за подсчет голосов – Савичева Виталия Валентиновича**

### **По второму вопросу.**

**Слушали:** Председателя Ревизионной комиссии Полуэктова Константина Валерьевича, который зачитал Заключение ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в 2018 году, и предложил копию Заключения сделать неотъемлемым приложением к протоколу данного собрания.

### **Голосовали: члены ЖСК**

За – 19 голосов или 90,4%. Против - 1 голос (Головина С.П.) Воздержались – 1 голос (Стрелкова Л.В.).

### **Решили:**

**- Отчет ревизионной комиссии принять.**

### **По третьему вопросу**

**Слушали:** Кем В.И., который предложил данный вопрос отложить, так как принятие каких-либо расчетов до окончания судебных процессов не представляется возможным из-за наличия долевой собственности, т.е. не все дольщики оформили в собственность квартиры, а суд например по иску ЖСК к Кузьминой М.А. отказался принять расчет ЖСК по фактической площади и вынес решение о сумме по расчету доли, которая не соответствует квартире в натуре (доля на 2-х комнатную, а по факту это 3-х комнатная).

За - 30 голосов или 100 %. Против – нет. Воздержались – нет.

**Решили: Отложить до завершения судебных процессов.**

### **По четвертому вопросу**

**Слушали:** Савичева В.В., который сообщил, что дом подключен к сети посредством оптоволоконного кабеля и в доме установлено оборудование, обеспечивающее стойкий прием более 100 телевизионных каналов в цифровом формате и установка аналоговой антенны это вчерашний день.

За – 30 голосов или 100%. Против –нет. Воздержались –нет.

**Решили: Коллективную антенну не устанавливать.**

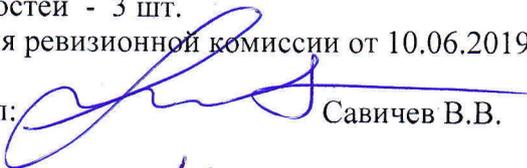
**Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол: нет**

**Воздержались при голосовании:**  
- Стрелкова Л.В. по второму вопросу  
**Голосовали против:**  
- Головина С.П. по второму вопросу

Протокол общего собрания собственников хранится в ЖСК «Дом на Сибирской-35» по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибирская, 35/1, пом.65. и опубликован на сайте ЖСК.

**Неотъемлемыми приложениями к настоящему протоколу являются:**

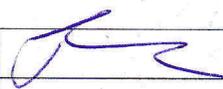
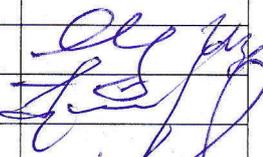
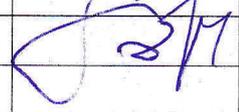
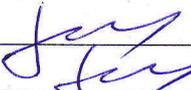
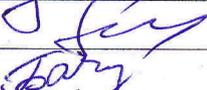
1. Список (Журнал) регистрации членов ЖСК и собственников квартир со сведениями о них и их личными подписями за 20 июня 2019 г.
2. Список Заказных писем об отправлении почтой 22.05.2019.
3. Копии Доверенностей - 3 шт.
4. Копия Заключения ревизионной комиссии от 10.06.2019.

Подсчет голосов выполнил:  Савичев В.В.

Председатель собрания:  Кем В.И.

Секретарь:  Гребеньков В.О.

Продолжение Журнала учета присутствующих **20 июня 2019 года** на общем собрании членов ЖСК «Дом На Сибирской-35», собственников квартир и долей в МКД по ул.Сибирская 35/1.

Буреева Галина Николаевна	70,0	
Долганова Галина Васильевна	103,9	
Шипицына Раиса Юрьевна	86,4	
Астапова Ирина Александровна	85,8	
Измоденова Татьяна Николаевна	260,6	
Карандин Юрий Павлович	69,5	
Пароль Владимир Александрович	71,7	
Бовкун Юрий Владимирович	350,3	
Гепоян Мартик Самсонович	186,4	
Зороян Артур Зорикович	187,3	
Грищенко Виктор Валентинович	88,3	
Кем Владимир Иванович	86,5	
Шейфер Александр Андреевич	86,8	
Шинкевич Ирина Валентиновна	104,4	
Амирян Артак Аветисович	69,5	
Рауанова Лариса Зульфатовна	86,0	
Карандин Андрей Юрьевич	87,4	
Десятова Татьяна Борисовна	97,4	
Гашков Юрий Георгиевич	69,7	
Гребеньков Олег Витальевич	88,3	
Волосова Ольга Сергеевна	103,7	
Колоколова Оксана Валерьевна	85,8	
Бондаренко Евгения Анатольевна	87,0	
Пантюхина Ксения Игоревна	87,5	
Пыкин Александр Николаевич	43,5	
Синицына Галина Викторовна	43,5	
Бачурина Галина Александровна	71,5	
	6315,1	
<i>Скребабун Роман Викторов</i>	<i>71,7</i>	

СПИСОК №1

Заказных писем, отправленных

к собранию ЖСК и собственников квартир и долей на 20 июня 2019 года

№	Кому	Куда	№ Идентификатора	Масса	Плата
1	Зороян А.З.	633000, НСО, г.Бердск, СП "Заречное", д.7, кв.1			
2	Гепоян М.С.	630048, НСО г.Новосибирск, СНТ "Облепиха" -Гепоян			
3	Коваль В.И.	630004, г. Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, 12- 96			
	Кузнецов В.А.				
4	Кузнецов К.В.	630004, г. Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, 12- 95			
5	Кузьмина М.А.	630132, г.Новосибирск, ул.Челюскинцев, 38-25			
6	Чайкина О.М.	117639, г.Москва, Балаклавский пр-кт, д.4, корп.4, кв.246			
7	Стрелкова Л.В.	630079, г.Новосибирск, ул.Степная, 34-39			
8	Головина С.П.	630004, г.Новосибирск, пр.Дмитрова, 3-9			
9	Пряхин Г.И.	630004, г.Новосибирск, ул.Вокзальная магистраль, 11-12			
10	Шавырина Г.М.	630007, г.Новосибирск, ул.Красный проспект, 11-41			
11	Шинкевич И.В.	630132, г.Новосибирск, ул.Нарымская, 19-167			
12	Колоколова О.В.	630083, г.Новосибирск, ул. Большешевистская, 16-23			

Отправитель:  
 Председатель правления  
 ЖСК "Дом на Сибирской 35"



В.И.Кем



**Акт ревизионной комиссии  
по результатам проверки  
финансово-хозяйственной деятельности  
ЖСК «Дом на Сибирской 35» по ул. Сибирская д.35/1  
за период с 01.01.2018г.. по 31.12.2018 г.**

г. Новосибирск

« 10 » июня 2019 г.

Ревизионная комиссия:

Председатель ревизионной комиссии

Полуэктов Константин Валерьевич

Члены ревизионной комиссии:

Бондаренко Евгения Анатольевна

Доброскок Сергей Федорович

Дата начала ревизии - «20» мая 2019г.

Дата окончания ревизии - «10» июня 2019г.

Ревизионная комиссия **ЖСК «Дом на Сибирской 35»**(далее - ЖСК), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ЖСК, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности Правления ЖСК, выдачи заключения о целевом использовании денежных средств, поступивших на счета ЖСК в отчетном периоде.

В ходе проверки были охвачены следующие документы :

первичная бухгалтерская документация:

договоры, акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ЖСК, подтверждающие финансово-хозяйственную деятельность, расчетные и платежные ведомости по заработной плате и оборотные ведомости по жилищно-коммунальным услугам, отчеты по налогам и взносам в ПФР, ФОМС, ФСС, другие финансовые документы необходимые для проверки.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете», Положений о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

Лица ответственные за учет и расходование средств ЖСК:

Председатель ЖСК – Кем Владимир Иванович.

Бухгалтерский учет ведется ООО Объединение "РЕГИСТРАЦИЯ" на основании договора №41 от 01.10.2014.

На расчетных счетах ЖСК на момент начала проверяемого периода 01.01.18г. сальдо входящее по расчетному счету составило – 4 984 779,83руб. Денежные средства в кассе на начало периода отсутствовали.

На расчетные счета ЖСК за проверяемый период поступило 9 066 626,50руб.

В кассу ЖСК за проверяемый период поступлений не было.

За 2018г. с расчетного счета были осуществлены платежи в адрес поставщиков и подрядчиков на сумму – 13 513 869,20 руб., оплата прочих расходов (услуги банка, возврат переплаты паёв по решению и иные расходы) – 427 236,62руб.

Остаток денежных средств на конец проверяемого периода составляет – 110 300,51руб.

Оплата поставщикам производилась по заключённым договорам, предоставлены акты выполненных работ, счета-фактуры, товарные накладные.

Расчеты с подотчетными лицами в сумме 13 517,74руб. в том числе:

Почтовые и канцелярские расходы – 13 517, 74 руб.

Задолженность подотчетных лиц отсутствует. Подотчетным лицом в установленные сроки представлены авансовые отчеты.

Состояние расчетов:

1. Сведения об основных кредиторах:

На конец проверяемого периода основными кредиторами ЖСК являются:

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.
1	ООО «Олимп Плюс»	376 661,29
3	ООО «Теплокомфорт»	202418,73
5	ООО «СИБО»	800 000,00
6	Мэрия (УФК по НСО ДФ и НП мэрии)	806 969,09
7	ООО «Гладкий пол»	912 965,00

8	ООО «Юсконсалт»	600 000,00
9	ООО ПСФ «ЭнергомонтажСС»	829 999,36
10	ООО «Сибирская ИК»	62 747,96
11	ООО «Акварос-ДВ»	13 397 984,74
	<b>ИТОГО</b>	<b>17 989 744,76</b>

Задолженность по краткосрочным займам предоставленным ЖСК на 31.12.2018г. составила:

Контрагент	Сумма основного долга (руб.)	Сумма начисленных процентов (руб.)	Итого задолженность (руб.)
Власенко Василий Васильевич	500 000,00	61 027,41	561 027,41
Грищенко Виктор Валентинович	300 000,00	44 013,70	344 013,70
Медников Валентин Яковлевич	600 000,00	84 115,07	684 115,07
Мой дом АО	1 100 000,00	178 786,31	1 278 786,31
Савичев Виталий Валентинович	2 497 600,00	189 207,28	2 686 807,28
<b>Всего</b>	<b>4 997 600,00</b>	<b>557 149,77</b>	<b>5 554 749,77</b>

2. Дебиторская задолженность:

Задолженность по взносам на 31.12.2018г. составила:

Наименование	Сумма долга (руб.)
Задолженность членов ЖСК	1 895 781,13
Задолженность по целевым взносам на достройку дома (включая частных лиц, не являющихся членами ЖСК)	10 752 112,85
<b>ИТОГО задолженность по взносам</b>	<b>12 647 893,98</b>

По решению общего собрания от по протоколу от 16.02.17г., 07.09.17г., 06.01.18г., 22.05.2018г. сумма задолженности председателя ЖСК Кем В.И. по взносам и расходам на содержание зачтена в общей сумме 877 500руб. 00 копеек.

### **ВЫВОДЫ:**

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дом на Сибирской 35» за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ЖСК велся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение всех операций и показателей.

Не целевого использования денежных средств ЖСК не выявлено.

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены существенные нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дом на Сибирской 35».

Вынести на общее собрание вопрос:

-Учитывая увеличение объёма операций рекомендовать членам ЖСК включить в смету расходы на содержание штатного бухгалтера для повышения оперативности расчетов и начислений.

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия оценивает финансово-хозяйственную деятельность Правления ЖСК за проверяемый период – без замечаний.

Настоящий акт составлен и подписан в 2-х подлинных экземплярах на 4-х листах с Приложением: «Ведомость по задолженности на 01.01.2019», один экземпляр предназначен для передачи в Правление ЖСК, и один экземпляр - остается в материалах ревизионной комиссии.

Подписи членов ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии  / Полуэктова Константин Валерьевич /

Член комиссии  / Бондаренко Евгения Анатольевна /

Член комиссии  / Доброскок Сергей Федорович /