

Протокол Правления № 12

ТСЖ "Победы, 276/1"

30.12.2018 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ "Победы, 276/1" в составе Конашенко Н.С., Лаптий И.Н., Назарова А.С., Песковцева В.В., Сукасян С.А, собралось по инициативе Председателя Правления Песковцева В.В. на заседание со следующей повесткой дня:

1. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2019 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2019 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2019 г.
4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2019 г.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Песковцев В.В. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2019 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2019 г. на 2-х листах.

После обсуждения всех вопросов голосовали по вопросам повестки дня:

По первому вопросу: Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2019 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1».

Голосовали: ЗА - 100%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2019 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» - **принято единогласно.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2019 г.

Голосовали: ЗА - 100%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2019 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято единогласно.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2019 г.

Голосовали: ЗА - 100%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2019 г. в сумме по доходам - 2 621 277,24 рублей и расходам - 2 621 277,30 рублей - **принято единогласно.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2019 г.

Голосовали: ЗА - 100%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2019 г. в размере 14 рублей 95 копеек с квадратного метра в месяц - **принято единогласно.**

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2019 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2019 г. в сумме по доходам - 2 621 277,24 рублей и расходам - 2 621 277,30 рублей на 2 листах, а всего 6 листов.

Член Правления Конашенко Н.С.

Н.С. Конашенко

Член Правления Лаптий И.Н.

И.Н. Лаптий

Член Правления Назаров А.С.

А.С. Назаров

Член Правления Сукасян С.А.

С.А. Сукасян

Председатель Правления Песковцев В.В.

В.В. Песковцев



УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 12 Правления
ТСЖ «Победы, 276/1»
от 30.12.2018 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы, 276/1»
на 2019 год.

В соответствии с Постановлениями Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. (в редакции от 09.07.2016 г.) и № 491 от 13.06.2006 г. (в редакции от 09.07.2016 г.) Правление ТСЖ «Победы 276/1» предлагает следующий План работ на 2019 г. по содержанию общего имущества:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования в доме	по графику	2019	Спец. организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2019	Спец. организация
1.3	Дератизация	по заявке	2019	Спец. организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2019	Спец. организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, мелкий ремонт				
2.1	Ежемесячно техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп	ежедневно	2019	Спец. организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2019	Спец. организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2019	Спец. организация
2.4	Техническое обслуживание общей газовой трубы	по графику	2019	Спец. организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2019	Спец. организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	По графику	2019	Спец. организация

3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2019	ТСЖ
3.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета			
3.3	Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСЖ			
3.4	Выдача справок, начисление квартплаты и прочих взносов			
3.5	Ведение деятельности по раскрытию информации в т. ч. создание и обслуживание сайта ТСЖ, раскрытие информации на ГИС ЖКХ, публикация квитанций в ГИС ЖКХ			
3.6	Ведение банковских и специальных счетов			
3.7	Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание ОИ			
3.8	Ведение реестра членов ТСЖ, реестра собственников помещений в доме, поквартирного учета проживающих			
3.9	Управление спецсчетом и деньгами Фонда капитального ремонта			
3.10	Предоставление коммунальных услуг			
3.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно		
4. Дополнительные работы.				
4.1	Ремонт крылец, выходящих во внутренний двор с установкой навесов (со стороны ул. Победы)	в течение года	2019	Спец. организация
4.2	Установка системы дистанционного одновременного съема показаний приборов учета холодной воды	по графику	2019	Спец. организация

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2018 г.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом № 12 Правления

ТСЖ «Победы, 276/1»

от 30.12.2018 г.

СМЕТА

Доходов и Расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2019 г.

Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	13 022,8 кв. м.
Тариф на содержание общего имущества	14,95 руб./кв. м. в месяц
Взнос на формирование Фонда непредвиденных расходов	0,00 руб./кв. м. единоразово

Источники поступления денежных средств

Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	194 639,77	2 335 677,24
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	23 800,00	285 600,00
ИТОГО:	218 439,77	2 621 277,24

Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2019 г.
Минимальный размер Фонда непредвиденных расходов

0,0
86 540,25

Статьи расходования денежных средств

Наименование статьи затрат	Стоимость на месяц, руб.	Стоимость на год, руб.	ИТОГО за год, руб.
Уборка мест общего пользования (обязательные работы)	43 000,00		516 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Уборка придомовой территории (обязательные работы)	23 000,00		276 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	15 000,00		180 000,00
Техническое обслуживание общей газовой трубы (обязательные работы)		10 000,00	10 000,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		30 000,00	30 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		50 000,00	50 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		6 000,00	6 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, материалы		60 000,00	60 000,00
Офисные приложениия, хостинг сайта, бух. программа (лицензионные)		20 000,00	20 000,00
Работы по мелкому ремонту		150 000,00	150 000,00
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		2 856,00	2 856,00
Юр. сопровождение деятельности (в т.ч. взыскание задолженностей)	60 035,11		720 421,30
ИТОГО:	191 035,11	328 856,00	2 621 277,30

По финансированию п. 4.1, 4.2 Годового плана по содержанию и технического обслуживания на 2019 г. предоставить Правлению ТСЖ право утвердить проекты и сметы на выполнение работ. Утвердить способом финансирования работ по п. 4.1, 4.2 единовременные взносы. Предоставить Правлению ТСЖ право утвердить размеры единовременных взносов и сроки оплаты по пункту 4.1 Годового плана отдельно с учетом наличия средств в Фонде непредвиденных расходов и закупленных ранее материалов, в т.ч. поэтапно.

Правление ТСЖ «Победы 276/1»