

30.12.2024 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ "Победы 276/1" в составе Аграфениной Л.П., Головинова А.А., Омельчук И.А. собралось по инициативе Председателя Правления Омельчук И.А. на заседание со следующей повесткой дня:

1. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г.
4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2025 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2025 г.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Омельчук И.А. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1» на 2 листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г. на 1 листе.

После обсуждения всех вопросов голосовали по вопросам повестки дня:

**По первому вопросу:** Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 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 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1» - **принято единогласно.**

**По второму вопросу:** Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г.

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

**Решение:** Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято единогласно.**

**По третьему вопросу:** Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г.

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

**Решение:** Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г. в сумме по доходам - 3 735 410,83 рублей и расходам - 3 735 410,00 рублей, ожидаемый дефицит поступления взносов 511 134,96 руб. - **принято единогласно.**

**По четвертому вопросу:** Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2025 г.

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

**Решение:** Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2025 г. в размере 23 рубля 90 копеек с квадратного метра в месяц - **принято единогласно.**

**По пятому вопросу:** Утверждение договоров со специализированными организациями на 2025 год.

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

**Решение:** Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4, 5 и 32 и поручить их подписать Председателю Правления Омельчук И.А. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке - **принято единогласно.**

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г. на 1 листе, проекты договоров № 1 – на 2 листах, № 2 – на 2 листах, № 3 – на 2 листах, № 4 – на 4 листах, № 5 – на 2 листах № 32 – на 2 листах, а всего 19 листов.

Член Правления Аграфенина Л.П.



Член Правления Головинов А.А.



Председатель Правления Омельчук И.А.





**План**  
**содержания и ремонта общего имущества**  
**Товарищества собственников жилья «Победы, 276/1»**  
**на 2025 год**

В соответствии с Постановлениями Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. (в редакции от 29.05.2023 г.) и № 491 от 13.06.2006 г. (в редакции от 14.09.2024 г.) Правление ТСЖ «Победы 276/1» утверждает следующий План работ на 2025 г. по содержанию общего имущества:

| № п/п  | Виды работ  | Периодичность выполнения работ | Срок | Исполнитель       |
|--|---|--------------------------------|------|-------------------|
| <b>1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>                    |   |                                |      |                   |
| 1.1  | Уборка мест общего пользования в доме   | по графику                     | 2025 | Спец. Организация |
| 1.2  | Уборка придомовой территории  | по графику                     | 2025 | Спец. Организация |
| 1.3  | Дератизация   | по заявке                      | 2025 | Спец. Организация |
| 1.4  | Дезинсекция   | по заявке                      | 2025 | Спец. Организация |
| <b>2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме и мелкий ремонт</b> |   |                                |      |                   |
| 2.1  | Ежемесячно техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп | ежедневно                      | 2025 | Спец. Организация |
| 2.2  | Содержание и техническое обслуживание лифтов  | ежемесячно                     | 2025 | Спец. Организация |
| 2.3  | Ежегодное освидетельствование лифтов  | 1 раз в год                    | 2025 | Спец. Организация |
| 2.4  | Техническое обслуживание общего газового оборудования   | по графику                     | 2025 | Спец. Организация |
| 2.5  | Мелкие ремонтные работы, в т. ч. окраска газовой трубы, бордюров, обновление разметки, аудит и переделка системы электроснабжения       | по потребности                 | 2025 | Спец. Организация |
| 2.6  | Ежегодное обслуживание системы пожаротушения  | по графику                     | 2025 | Спец. Организация |
| 2.7  | Замер электросопротивлений проводки в доме  | по графику                     | 2025 | Спец. Организация |
| <b>3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме</b>                               |   |                                |      |                   |
| 3.1  | Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ  |                                |      |                   |
| 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. | по мере<br>необходимости | 2025 | ТСЖ |
| 3.6  | Ведение банковских и специальных счетов  |                          |      |     |
| 3.7  | Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание и создание ОИ и капитальный ремонт                 |                          |      |     |
| 3.8  | Ведение реестра членов ТСЖ, реестра собственников помещений в доме, поквартирного учета проживающих                      |                          |      |     |
| 3.9  | Управление спецсчетом и деньгами Фонда капитального ремонта  |                          |      |     |
| 3.11 | Аварийно-диспетчерское обслуживание  | круглосуточно            |      |     |

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2025 г.

**СМЕТА**  
**Доходов и Расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2025 г.**

| Источники поступления денежных средств             |           |        |
|--|-----------|--------|
| Площадь принадлежащих собственникам помещений дома | 13 024,45 | кв. м. |

|                                      |       |                      |
|--------------------------------------|-------|----------------------|
| Тариф на содержание общего имущества | 23,90 | рублей/кв.м. в месяц |
|--------------------------------------|-------|----------------------|

| Наименование источников поступления                 | ежемесячно, рублей | всего за год, рублей |
|---|--------------------|----------------------|
| Взносы собственников на содержание общего имущества | 311 284,24         | 3 735 410,83         |
| <b>ИТОГО:</b>                                       | 311 284,24         | 3 735 410,83         |

| Ожидаемый дефицит поступления взносов                          | ежемесячно, рублей | всего за год, рублей |
|--|--------------------|----------------------|
| пом. 144, 145, 150 площадью 337,1 кв.м. соб. ООО ЦТК           | 8 056,69           | 96 680,28            |
| пом. Подвал 1-17 площадью 934,9 кв.м. соб. ООО ЦТК             | 22 344,11          | 268 129,32           |
| пом. Подвал 19-30 площадью 510,2 кв.м. соб. ИП Москаленко В.В. | 12 193,78          | 146 325,36           |
| <b>ИТОГО:</b>  | 42 594,58          | 511 134,96           |

|  |           |
|--|-----------|
| Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2025 г. | 0,0       |
| Минимальный размер Фонда непредвиденных расходов               | 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)  | 67 000,00                |                        | 804 000,00         |
| Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, очистка кровли и приемков, аварийно-диспетчерское обслуживание (обязательные работы)  | 48 000,00                |                        | 576 000,00         |
| Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)  | 42 000,00                |                        | 504 000,00         |
| Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)   | 25 000,00                |                        | 300 000,00         |
| Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)   | 25 000,00                |                        | 300 000,00         |
| Юр. сопровождение деятельности  | 58 610,00                |                        | 703 320,00         |
| Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)   |                          | 50 000,00              | 50 000,00          |
| Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)  |                          | 22 000,00              | 22 000,00          |
| Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)   |                          | 20 000,00              | 20 000,00          |
| Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)   |                          | 12 000,00              | 12 000,00          |
| Инвентарь, канцелярские товары, лампы, запчасти, лкм  |                          | 140 000,00             | 140 000,00         |
| Хостинг сайта, актуализация реестра собственников   |                          | 10 000,00              | 10 000,00          |
| Работы по ремонту общего имущества, в т.ч. ремонты сколов на фасаде, ремонты крылец нежилых помещений, окраска разметки, бордюров, уличных парковок и элементов ограждений, ремонты водоприемных воронок на крыше, ремонты и прочистки канализации, ремонты почтовых ящиков, домофонов, системы ТВ. |                          | 294 090,00             | 294 090,00         |
| <b>ИТОГО:</b>   | 265 610,00               | 548 090,00             | 3 735 410,00       |

Правление ТСЖ «Победы 276/1»

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 17

листах

