

Протокол Правления № 12

ТСЖ "Победы, 276/1"

30.12.2020 г.

г. Славянск-на-Кубани

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

1. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2021 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2021 г.
4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2021 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2021 год.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Назаров А.С. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2021 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 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1».

Голосовали: ЗА – 66,67%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» - **принято большинством голосов.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2021 г.

Голосовали: ЗА – 66,67%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2021 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято большинством голосов.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2021 г.

Голосовали: ЗА – 66,67%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2020 г. в сумме по доходам - 2 611 848,96 рублей и расходам - 2 611 849,00 рублей - **принято большинством голосов.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2021 г.

Голосовали: ЗА – 66,67%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2021 г. в размере 14 рублей 95 копеек с квадратного метра в месяц - **принято большинством голосов.**

По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2021 год.

Голосовали: ЗА – 66,67%, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4 и 22 и поручить их подписать Председателю Правления Назарову А.С. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке - **принято большинством голосов.**

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2021 г. в сумме по доходам - 2 611 848,96 рублей и расходам - 2 611 849,00 рублей на 2 листах, проекты договоров № 1 – на 2-х листах, № 2 – на 2-х листах, № 3 – на 2 листах, № 4 – на 4-х листах, № 22 – на 2-х листах, а всего **18** листов.

Член Правления Конашенко Н.С.

_____ / _____

Член Правления Сукасян С.А.

 / 

Председатель Правления Назаров А.С.



 / 

*Член Правления Конашенко Н.С.
от участия в голосовании отказалась.*

*Председатель Правления Т.Е.Н.
Назаров А.С.*



УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 12
Правления ТСЖ «Победы, 276/1»
от 30.12.2020 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы, 276/1»
на 2021 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» утверждает следующий План работ на 2021 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	2021	Спец. Организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2021	Спец. Организация
1.3	Дератизация	по заявке	2021	Спец. Организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2021	Спец. Организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме и мелкий ремонт				
2.1	Ежемесячно техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп	ежедневно	2021	Спец. Организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2021	Спец. Организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2021	Спец. Организация
2.4	Техническое обслуживание общего газового оборудования	по графику	2021	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2021	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2021	Спец. Организация

3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2021	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.			
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			
3.10	Предоставление коммунальных услуг	круглосуточно		
3.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно		
4. Дополнительные работы.				
4.1	Реконструкция детской площадки	по утверждению общим собранием	2021	Спец. организация
4.2	Дополнительное озеленение придомовой территории	по утверждению общим собранием	2021	Спец. Организация
4.3	Реконструкция системы видеонаблюдения	по утверждению общим собранием	2021	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 2021 г.

Статьи расходов и порядок их финансирования Раздела 4 настоящего Плана утверждаются на собрании членов ТСЖ до 31 марта 2021 г.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом № 12

Правления ТСЖ «Победы, 276/1»

от 30.12.2020 г.

СМЕТА

Доходов и Расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2021 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	194 699,08	2 336 388,96
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	22 955,00	275 460,00
ИТОГО:	217 654,08	2 611 848,96

Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2020 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)	45 000,00		540 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	29 500,00		354 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (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)	18 000,00		216 000,00
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		45 000,00	45 000,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		25 000,00	25 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		35 000,00	35 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		9 000,00	9 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы		48 000,00	48 000,00
Хостинг сайта, электронная подпись		6 000,00	6 000,00
Работы по мелкому ремонту		130 000,00	130 000,00
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		2 754,60	2 754,60
Юр. сопровождение деятельности	52 091,20		625 094,40
ИТОГО:	192 591,20	300 754,60	2 611 849,00

По финансированию Раздела 4 Годового плана по содержанию и технического обслуживания на 2021 г. предоставить Правлению ТСЖ право подготовить проекты и сметы на выполнение работ. Утверждение проектов, смет и способов их финансирования вынести на общее собрание членов ТСЖ.

Правление ТСЖ «Победы 276/1»

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на _____

Вотикада деще _____ листах

