

общего собрания членов ТСЖ «Победы 276/1» в форме заочного письменного голосования.

Семнадцатое декабря две тысячи двадцать третьего года, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани.

Общая площадь помещений в доме, принадлежащая собственникам и не являющаяся их общим имуществом в доме, составляет **13 024,45** кв. м.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ по состоянию на 17.12.2023 г. и не являющихся их общим имуществом в доме составляет **8 578,77** кв. м. в соответствии с Реестром членов ТСЖ, что составляет **65,87 %** от общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Инициатором проведения настоящего собрания в форме заочного письменного голосования является Правление ТСЖ «Победы 276/1».

Все члены ТСЖ уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня собрания, путем вывешивания Уведомления на досках объявлений в подъездах дома и размещения Уведомления в сети интернет на сайте dom-slavyansk.ru, а также путем раскладывания Уведомления в почтовые ящики.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Место проведения подведения итогов собрания: помещение Правления ТСЖ в 3-ем подъезде, в доме по адресу Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276, корп. 1.

Повестка дня.

1. Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.
2. Утверждение Годового плана работ ТСЖ «Победы 276/1» на 2024 г.
3. Утверждение Сметы на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г.
4. Утверждение Тарифа на содержание общего имущества на 2024 г.

Председатель Правления ТСЖ Дудко Л.И. в присутствии членов Правления производит подсчет поступивших письменных Решений членов ТСЖ.

Всего поступило **94** (Девяносто четыре) заполненных Решений. Недействительным признано Решение представленное кв. 22 поскольку невозможно однозначно установить волю проголосовавшего по вопросам повестки дня. Для подсчета голосов, поданных на собрании, используется **93** (Девяносто три) Решения.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ принявшим участие в голосовании, составляет **5040,1** квадратных метров, что составляет **58,75** процента от общей площади помещений, принадлежащих членам ТСЖ в соответствии с Реестром членов ТСЖ по состоянию на 17 декабря 2023 г. **Кворум имеется, собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.**

По первому вопросу повестки дня: Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 670,30	92,6628 %
ПРОТИВ	369,80	7,3372 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0,0 %

Решение: Выбрать председателем собрания Дудко Людмилу Ивановну (кв. 81) – Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1», секретарем собрания – Омельчук Ирину Алексеевну (кв. 12) – члена Правления ТСЖ «Победы 276/1». Подсчет голосов поручить Председателю и Секретарю собрания. Протокол вести, оформить, хранить и опубликовать в соответствии с приказом Минстроя России № 44_пр от 28.01.2019 г. и нормами ЖК РФ. Копию Протокола общего собрания разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке, а также вывесить в подъездах дома и разместить на сайте dom-slavyansk.ru для ознакомления, **принято большинством голосов.**

По второму вопросу повестки дня: Утверждение Годового плана работ ТСЖ «Победы 276/1» на 2024 г. проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 509,50	89,4725 %
ПРОТИВ	424,00	8,4125 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	106,60	2,1150 %

Решение: Утвердить Годовой план работ ТСЖ «Победы 276/1» на 2024 г., **принято большинством голосов.**

По третьему вопросу повестки дня: Утверждение Сметы на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г., проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 159,90	82,5361 %
ПРОТИВ	478,00	9,4839 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	402,20	7,9800 %

Решение: Утвердить Смету на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г. в сумме доходов 3 350 237,47 рублей, в сумме расходов 3 350 220,00 рублей. Работы раздела 4 утвердить в сумме соответствующей утвержденной собственниками, **принято большинством голосов.**

Голосование по Списку работ раздела 4 Годового плана работ на 2024 г.:

Пункт 3.1: Установка системы диспетчеризации в лифтах, сумма дополнительного финансирования 200 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 127,80	81,8992 %
ПРОТИВ	796,40	15,8013 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	115,90	2,2996 %

Решение о включении в расчет суммы дополнительного взноса, суммы финансирования по п. 3.1. в размере 200 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.2: Установка стабилизатора напряжения для повысительных насосов, сумма дополнительного финансирования 40 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 273,30	84,7860 %
ПРОТИВ	650,90	12,9144 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	115,90	2,2996 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.2. в размере 40 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.3: Разработка и согласование проекта благоустройства земельного участка дома, сумма дополнительного финансирования 100 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	3 751,10	74,4251 %
ПРОТИВ	824,60	16,3608 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	464,40	9,2141 %

2

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.3. в размере 100 000 рублей, принято большинством голосов.

Пункт 3.4: Ремонт крыльца 1-2 подъездов со стороны ул. Стаханова, сумма дополнительного финансирования 90 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 243,20	84,1888 %
ПРОТИВ	530,20	10,5196 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	266,70	5,2916 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.4 в размере 90 000 рублей, принято большинством голосов.

Пункт 3.5: Ремонт крыльца 3-4 подъездов со стороны ул. Стаханова, сумма дополнительного финансирования 90 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 191,60	83,1650 %
ПРОТИВ	581,80	11,5434 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	266,70	5,2916 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.4 в размере 90 000 рублей, принято большинством голосов.

Пункт 3.6: Ремонт узла учета водоснабжения, сумма дополнительного финансирования 80 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 104,20	84,1888 %
ПРОТИВ	530,20	10,5196 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	266,70	5,2916 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.6 в размере 80 000 рублей, принято большинством голосов.

Пункт 3.7: Аудит системы электроснабжения, сумма дополнительного финансирования 40 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	3 472,80	68,9034 %
ПРОТИВ	1 119,90	22,2198 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	447,40	8,8768 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.7 в размере 40 000 рублей, принято большинством голосов.

Пункт 3.8: Окраска газовой трубы, сумма дополнительного финансирования 80 000 рублей, проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	3 746,80	74,3398 %
ПРОТИВ	1 080,50	21,4381 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	212,80	4,2221 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.8 в размере 80 000 рублей, принято большинством голосов.

3

По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение Тарифа на содержание общего имущества на 2024 г., проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	4 186,10	83,0559 %
ПРОТИВ	626,80	12,4363 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	227,20	4,5078 %

Решение: Утвердить Тариф на содержание общего имущества на 2024 г. в размере 19 рублей 90 копеек. Список работ раздела 4 Плана работ утвердить в объеме 720 000 рублей, утвержденном членами ТСЖ «Победы 276/1». Дополнительный взнос для выполнения работ раздела 4 разбить на 6 месяцев. Размер взноса установить в размере 9 рублей 21 копейка, в соответствии со стоимостью утвержденных работ, **принято большинством голосов.**

Вместе с настоящим Протоколом на 4 листах, сшиты и опечатаны следующие документы: Реестр вручения Уведомлений от 27.11.2023 г. на 2 листах; Реестр членов ТСЖ «Победы 276/1» от 17 декабря 2023 г. на 6 листах; Годовой план работ ТСЖ «Победы 276/1» на 2024 г. на 2 листах; Смета на содержание общего имущества на 2024 г. на 2 листах; Решения членов ТСЖ на 94 листах; Уведомление от 27.11.2023 г. на 1 листе, а всего сшито и опечатано 111 (Сто одиннадцать) листов.

Оригинал настоящего Протокола № 3 общего собрания членов ТСЖ будет передан на хранение в Госжилинспекцию Краснодарского края, копия будет храниться в делах ТСЖ и будет размещена в сети интернет на сайте ТСЖ «Победы 276/1» - dom-slavyansk.ru в разделе Документы и на досках объявлений в подъездах для всеобщего ознакомления, а также будет размещена в ГИС ЖКХ.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Дудко Л.И.

Омельчук И.А.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу
г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276 корпус 1 управляемого
Товариществом собственников жилья «Победы 276/1»
на 2024 год.

В соответствии с Постановлениями Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. и № 491 от 13.06.2006 г. члены ТСЖ «Победы 276/1» утверждают следующий План работ на 2024 г. по содержанию и ремонту 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	2024	Спец. организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2024	Спец. организация
1.3	Дератизация	по заявке	2024	Спец. организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2024	Спец. организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме и мелкий ремонт				
2.1	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп.	ежедневно	2024	Спец. организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2024	Спец. организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2024	Спец. организация
2.4	Техническое обслуживание общего газового оборудования	по графику	2024	Спец. организация
2.5	Ремонтные работы, в т. ч. окраска газовой трубы, бордюров, обновление разметки, аудит системы электроснабжения	по потребности	2024	Спец. организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2024	Спец. организация
2.7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2024	Спец. организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ			
3.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета			

71

3.3	Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСЖ	по мере необходимости	2024	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 в 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	Работы по защите персональных данных	круглосуточно		
4. Дополнительные работы.				
4.1	Установка системы диспетчеризации в лифтах	По утверждению общим собранием членов ТСЖ	2024	Спец. организация
4.2	Установка стабилизатора напряжения для повысительных насосов		2024	Спец. организация
4.3	Разработка и согласование проекта благоустройства земельного участка дома		2024	Спец. организация
4.4	Ремонт крыльца 1-2 подъездов со стороны ул. Стаханова		2024	Спец. организация
4.5	Ремонт крыльца 3-4 подъездов со стороны ул. Стаханова		2024	Спец. организация
4.6	Ремонт узла учета водоснабжения		2024	Спец. организация
4.7	Аудит системы электроснабжения		2024	Спец. организация
4.8	Окраска газовой трубы		2024	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 2024 г. По разделу 4 Плана работ суммы на каждый вид работ утверждаются отдельно. По утвержденным пунктам раздела 4 средства собираются путем начисления дополнительного взноса на каждый пункт на срок в 6 месяцев. Если сумма на пункт раздела 4 не утверждена, то работа не делается.

СМЕТА

На содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276 корпус 1 на 2024 г.
управляемого Товариществом собственников жилья «Победы 276/1»

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

Тариф на содержание общего имущества	19,90	рублей/ кв.м. в месяц
--------------------------------------	-------	-----------------------

Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	259 186,46	3 110 237,47
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	20 000,00	240 000,00
ИТОГО:	279 186,46	3 350 237,47

Ожидаемый дефицит поступления взносов	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
пом. 144, 145, 150 площадью 337,1 кв.м. соб. ООО ЦТК	6 708,29	80 499,48
пом. Подвал 1-17 площадью 934,9 кв.м. соб. ООО ЦТК	18 604,51	223 254,12
пом. Подвал 19-30 площадью 510,2 кв.м. соб. ИП Москаленко В.В.	10 152,98	121 835,76
ИТОГО:	35 465,78	425 589,36

Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2024 г., руб./кв.м. единоразово	0,00	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)	59 000,00		708 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, очистка кровли и приемков, аварийно-диспетчерское обслуживание (обязательные работы)	41 000,00		492 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)	37 000,00		444 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	22 000,00		264 000,00
Юр. сопровождение деятельности	58 610,00		703 320,00
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		40 000,00	40 000,00
Ежегодное освидетельствование и страхование лифтов (обязательные работы)		20 000,00	20 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		40 000,00	40 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		11 000,00	11 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, запчасти, лкм		70 000,00	70 000,00
Хостинг сайта, актуализация реестра собственников		6 000,00	6 000,00
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		2 400,00	2 400,00
Работы по ремонту общего имущества, в т.ч. ремонт и окраска детской площадки, окраска разметки, бордюров, уличных парковок и элементов ограждений, ремонты и прочистки канализации, почтовых ящиков.		249 500,00	249 500,00
ИТОГО:	242 610,00	438 900,00	3 350 220,00

Список работ раздела 4 Годового плана работ на 2024 г.

Установка системы диспетчеризации в лифтах	200 000,00
Установка стабилизатора напряжения для повысительных насосов	40 000,00
Разработка и согласование проекта благоустройства земельного участка дома	100 000,00
Ремонт крыльца 1-2 подъездов со стороны ул. Стаханова	90 000,00
Ремонт крыльца 3-4 подъездов со стороны ул. Стаханова	90 000,00
Ремонт узла учета водоснабжения	80 000,00
Аудит системы электроснабжения	40 000,00
Окраска газовой трубы	80 000,00