

Протокол Правления № 12

ТСЖ "Победы, 276/1"

30.12.2019 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 2020 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2020 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2020 г.
4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2020 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2020 год.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Песковцев В.В. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2020 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2020 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 2020 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 2020 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» - **принято единогласно.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2020 г.

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

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2020 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято единогласно.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2020 г.

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

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2020 г. в сумме по доходам - 2 626 253,04 рублей и расходам - 2 626 253,00 рублей - **принято единогласно.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2020 г.

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

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2020 г. в размере 14 рублей 95 копеек с квадратного метра в месяц - **принято единогласно.**

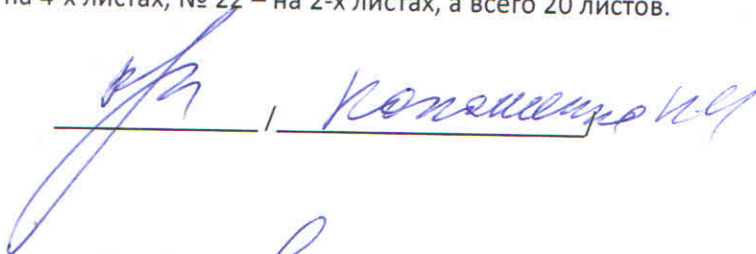
По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2020 год.

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

Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4 и 22 и поручить их подписать Председателю Правления Песковцеву В.В. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке.

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2020 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2020 г. в сумме по доходам - 2 621 277,24 рублей и расходам - 2 621 277,30 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 20 листов.

Член Правления Конашенко Н.С.



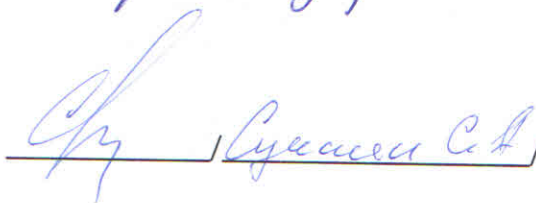
Член Правления Лаптий И.Н.



Член Правления Назаров А.С.



Член Правления Сукасян С.А.



Председатель Правления Песковцев В.В.





УТВЕРЖДЕНО

Протоколом № 12

Правления ТСЖ «Победы, 276/1»

от 30.12.2019 г.

**Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы, 276/1»
на 2020 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 2020 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	2020	Спец. Организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2020	Спец. Организация
1.3	Дератизация	по заявке	2020	Спец. Организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2020	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	2020	Спец. Организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2020	Спец. Организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2020	Спец. Организация
2.4	Техническое обслуживание общей газовой трубы	по графику	2020	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2020	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2020	Спец. Организация

2.7	Замер электросопротивлений изоляции кабелей	Один раз в три года	2020	Спец. Организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2020	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	Установка системы водоотведения от кондиционеров	по утверждению общим собранием	2020	Спец. организация
4.2	Реконструкция детской площадки	по утверждению общим собранием	2020	Спец. организация
4.3	Дополнительное озеленение придомовой территории	по утверждению общим собранием	2020	Спец. организация

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2019 г.

Статьи расходов и порядок их финансирования Раздела 4 настоящего Плана утверждаются на собрании членов ТСЖ до 31 марта 2020 г.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом № 12

Правления ТСЖ «Победы, 276/1»

от 30.12.2019 г.

СМЕТА

Доходов и Расходов ТСЖ «Победы, 276/1» на 2020 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	194 699,77	2 336 393,04
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	24 155,00	289 860,00
ИТОГО:	218 854,42	2 626 253,04

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)	43 000,00		516 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водотведения, электроснабжения, снятия показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	39 355,00		472 260,00
Уборка придомовой территории (обязательные работы)	11 000,00		132 000,00
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)		12 000,00	12 000,00
Ежегодное освидетельствование и страхование лифтов (обязательные работы)		30 000,00	30 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		50 000,00	50 000,00
Замер электросопротивлений изоляции кабелей		30 000,00	30 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		6 000,00	6 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, материалы		85 000,00	85 000,00
Офисные приложениия, хостинг сайта, бух. программа (лицензионные)		25 000,00	25 000,00
Работы по мелкому ремонту		160 000,00	160 000,00
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		2 898,00	2 898,00
Юр. сопровождение деятельности (в т.ч. взыскание задолженностей)	52 091,20		625 094,40
ИТОГО:	185 446,20	400898,60	2 626 253,00

По финансированию Раздела 4 Годового плана по содержанию и технического обслуживания на 2020 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»