

Протокол Правления № 12

ТСЖ "Победы, 276/1"

30.12.2022 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ "Победы, 276/1" в составе Дудко Л.И., 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 2023 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2023 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 г.
4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2023 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2023 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 2023 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 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 2023 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 2023 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы, 276/1» - **принято единогласно.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2023 г.

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

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2023 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято единогласно.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 г.

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

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 г. в сумме по доходам - 2 816 837,52 рублей и расходам - 2 816 774,40 рублей - **принято единогласно.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2023 г.

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

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2023 г. в размере 16 рублей 95 копеек с квадратного метра в месяц - **принято единогласно.**

По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2023 год.

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

Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4, 5 и 24 и поручить их подписать Председателю Правления Назарову А.С. 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 2023 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 276/1» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 г. в сумме по доходам - 2 816 837,52 рублей и расходам - 2 816 774,40 рублей на 2 листах, проекты договоров № 1 – на 2 листах, № 2 – на 2 листах, № 3 – на 2 листах, № 4 – на 4 листах, № 5 – на 2 листах № 24 – на 2 листах, а всего 20 листов.

Член Правления Дудко Л.И.

Л.И. Дудко

Член Правления Сукасян С.А.

С.А. Сукасян

Председатель Правления Назаров А.С.



А.С. Назаров

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 12
Правления ТСЖ «Победы 276/1»
от 30.12.2022 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы, 276/1»
на 2023 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 2023 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	2023	Спец. Организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2023	Спец. Организация
1.3	Дератизация	по заявке	2023	Спец. Организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2023	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	2023	Спец. Организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2023	Спец. Организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2023	Спец. Организация
2.4	Техническое обслуживание общего газового оборудования	по графику	2023	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы, в т. ч. окраска газовой трубы, бордюров, обновление разметки, аудит и переделка системы электроснабжения	по потребности	2023	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2023	Спец. Организация
2.7	Замер электросопротивлений проводки в доме	по графику	2023	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	по мере необходимости	2023	ТСЖ
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			
3.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание			
4. Дополнительные работы.				
4.1	Разработка проекта благоустройства земельного участка мкд	по утверждению общим собранием собственников	2023	Спец. организация
4.2	Ремонт крылец 1-2 и 3-4 подъездов со стороны улицы Стаханова		2023	Спец. Организация
4.3	Расширение системы видеонаблюдения		2023	Спец. Организация
4.4	Ремонт тротуарной плитки вокруг дома		2023	Спец. Организация
4.5	Установка системы диспетчеризации в лифтах		2023	Спец. Организация
4.6	Ремонт сливных воронок на крыше с заменой системы их обогрева		2023	Спец. Организация
4.7	Ремонт кровельного покрытия в примыканиях и на террасах		2023	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 2023 г.

Статьи расходов и порядок их финансирования Раздела 4 настоящего Плана утверждаются на собрании собственников до 31 марта 2023 г.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 12
Правления ТСЖ «Победы 276/1»
от 30.12.2022 г.

СМЕТА

Доходов и Расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2023 г.

Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	13 022,8 кв. м.
Тариф на содержание общего имущества	16,95 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	220 784,74	2 649 416,88
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	14 000,00	168 000,00
ИТОГО:	234 784,74	2 817 416,88
Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2023 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)	54 000,00		648 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, очистка кровли (обязательные работы)	33 000,00		396 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)	24 000,00		288 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	20 000,00		240 000,00
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		60 000,00	60 000,00
Хостинг сайта		3 000,00	3 000,00
Замер электросопротивлений		26 000,00	26 000,00
Работы по ремонту общего имущества		115 642,46	115 642,46
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		1 680,00	1 680,00
Юр. сопровождение деятельности	52 091,20		625 094,40
ИТОГО:	208 091,20	320 322,46	2 817 416,86

По финансированию Раздела 4 Годового плана по содержанию и технического обслуживания на 2023 г. поручить Правлению ТСЖ подготовить проекты и сметы на выполнение работ. Утверждение проектов, смет и способов их финансирования вынести на общее собрание собственников помещений.

Правление ТСЖ «Победы 276/1»

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на

210

О.А. Давыдова

Лист №

