

30.12.2024 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ "Победы 272" в составе Вострецова Н.В., Капуста М.А, Бурлаковой Т.В. собралось по инициативе Председателя Правления Вострецова Н.В. на заседание со следующей повесткой дня:

1. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2025 г.
4. Утверждение Тарифа на содержание общего имущества дома на 2025 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2025 год.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Вострецов Н.В. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272» на 2 листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2025 г. на 1 листе, проекты договоров №№ 1, 2, 3, 4, 5 и 33.

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 272».

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 272» - **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 272» на 2025 г.

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

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2025 г. в сумме по доходам - 2 720 505,36 рублей и расходам - 2 720 480,80 рублей - **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 для квартир 20 рублей 90 копеек, для нежилых помещений первого этажа 29 рублей 90 копеек, для кладовок 16 рублей 90 копеек, для машиномест 24 рубля 90 копеек - **принято единогласно.**

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

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

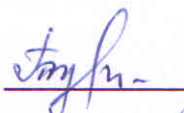
Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4, 5 и 33 и поручить их подписать Председателю Правления Вострецову Н.В. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке.

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» 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, № 33 – на 2-х листах, а всего 19 листов.

Член Правления Капуста М.А.


 / Капуста М.А.

Член Правления Бурлакова Т.В.

 / Бурлакова Т.В.

Председатель Правления Вострецов Н.В.



 / Вострецов Н.В.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы 272»
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 272» утверждает следующий План работ на 2025 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	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
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме мелкий ремонт.				
2.1	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 общей газовой трубы	по графику	2025	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2025	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2025	Спец. Организация
2.7	Противопожарная обработка стропил и чердачного перекрытия	по графику	2025	Спец. Организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2025	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 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	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно		

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Годового плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2025 г.

СМЕТА
Доходов и Расходов ТСЖ «Победы 272» на 2025 г

Источники поступления денежных средств		
Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	10 355,20	кв. м.
в т.ч.:		
Квартиры	8 819,90	кв. м.
Помещения 1-го этажа	1 074,70	кв. м.
Кладовки	153,70	кв. м.
Машиноместа	306,90	кв. м.

Тариф на содержание общего имущества		
в т.ч.:		
Квартиры	20,90	руб./кв. м. в месяц
Помещения 1-го этажа	29,90	руб./кв. м. в месяц
Кладовки	16,90	руб./кв. м. в месяц
Машиноместа	24,90	руб./кв. м. в месяц

Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	226 708,78	2 720 505,36
ИТОГО:	226 708,78	2 720 505,36

Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2025 г	0,0
Минимальный размер Фонда непредвиденных расходов	87 471,75

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)	40 000,00		480 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции, снятие показаний приборов учета, замена ламп, очистка кровли, аварийно-диспетчерское обслуживание (обязательные работы)	42 000,00		504 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)	40 000,00		480 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	13 000,00		156 000,00
Юр. сопровождение деятельности	46 598,40		559 180,80
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		50 000,00	50 000,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		10 000,00	10 000,00
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, ЛКМ, запчасти		40 000,00	40 000,00
Хостинг сайта, актуализация реестра собственников		6 000,00	6 000,00
Мелкие ремонты по общему имуществу, в т.ч. ремонт и окраска детской площадки, окраска разметки, бордюров, забора, уличных парковок и элементов ограждений; ремонты мелких сколов на фасаде; ремонты покрытий пола; ремонты и прочистки канализации, ремонты системы водоснабжения, ремонты системы электроснабжения, ремонты парковочных ворот, почтовых ящиков, домофона, тв сети.		103 300,00	104 300,00
ИТОГО:	206 598,40	241 300,00	2 720 480,80

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на _____

_____ листах

