

Протокол Правления № 1

ТСЖ "Победы 272"

31.01.2021 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ "Победы 272" в составе Джулаева С.С., Ахметовой О.В., Бурлаковой Т.В. собралось по инициативе Председателя Правления Джулаева С.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 272».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2021 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» 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 Джулаев С.С. Для обсуждения были представлены проекты Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2021 г. на 2-х листах, проекты договоров №№ 1, 2, 3, 4 и 23.

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 272».

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

Решение: Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272» - **принято единогласно.**

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

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

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2021 г. – 7 рублей 50 копеек - **принято единогласно.**

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

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

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Победы 276/1» на 2021 г. в сумме по доходам - 2 101 300,20 рублей и расходам - 2 101 300,16 рублей - **принято единогласно.**

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

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

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2021 г. в размере 16 рублей 90 копеек с квадратного метра в месяц - **принято единогласно.**

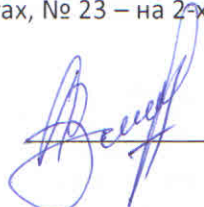
По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2021 год.

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


Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4 и 23 и поручить их подписать Председателю Правления Джулаеву С.С. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке.

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2021 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Победы 272» на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2021 г. в сумме по доходам - 2 101 300,20 рублей и расходам - 2 101 300,16 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, № 23 – на 2-х листах, а всего 18 листов.

Член Правления Ахметова О.В.

 / Ахметова О.В.

Член Правления Бурлакова Т.В.

 / Т.В. Бурлакова

Председатель Правления Джулаев С.С.



 / Джулаев С.С.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Победы 272»
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 272» 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 | 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 | 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 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 | Предоставление коммунальных услуг | круглосуточно | | |
| 3.10 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | | |

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2021 г.

СМЕТА

Доходов и Расходов ТСЖ «Победы 272» на 2021 г.

Источники поступления денежных средств

| | | |
|----------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Площадь принадлежащих собственникам помещений дома | 10 360,42 | кв. м. |
| Тариф на содержание общего имущества | 16,90 | руб./кв. м. в месяц |

| Наименование источников поступления | ежемесячно, рублей | всего за год, рублей |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Взносы собственников на содержание общего имущества | 175 108,35 | 2 101 300,20 |
| Доходы от общего имущества | 0,00 | 0,00 |
| ИТОГО: | 175 108,35 | 2 101 300,20 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2020 г. | руб./кв. м. единоразово | 7,5 |
| 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. | ИТОГО руб. на кв. м. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Уборка мест общего пользования (обязательные работы) | 32 000,00 | | 384 000,00 | 3,09 |
| Техническое обслуживание систем водоснабжения, водотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, аварийный диспетчер (обязательные работы) | 32 000,00 | | 384 000,00 | 3,09 |
| Уборка придомовой территории (обязательные работы) | 18 000,00 | | 216 000,00 | 1,74 |
| Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы) | 20 000,00 | | 240 000,00 | 1,93 |
| Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы) | 9 500,00 | | 114 000,00 | 0,92 |
| Техническое обслуживание общей газовой трубы (обязательные работы) | | 15 000,00 | 15 000,00 | 0,12 |
| Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы) | | 17 000,00 | 17 000,00 | 0,14 |
| Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы) | | 30 000,00 | 30 000,00 | 0,24 |
| Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка) | | 20 000,00 | 20 000,00 | 0,16 |
| Инвентарь, канцелярские товары, лампы, материалы для озеленения | | 48 000,00 | 48 000,00 | 0,39 |
| Хостинг сайта, электронная подпись | | 6 000,00 | 6 000,00 | 0,05 |
| Работы по мелкому ремонту | | 130 000,00 | 130 000,00 | 1,05 |
| Юр. сопровождение деятельности | 41 441,68 | | 497 300,16 | 4,00 |
| ИТОГО: | 152 941,68 | 266 000,00 | 2 101 300,16 | 16,90 |
| | | | | |
| Площадь принадлежащих собственникам помещений дома | | | 10 360,42 | |
| | | | | |
| ТАРИФ: | | | 16,90 | |

Пронумеровано, прошито и
«Побалы 272»
скреплено печатью на _____
_____ листах



[Handwritten signature]