

Правления ТСЖ "Дом на Набережной"

30.08.2024 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ «Дом на Набережной» в составе Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10), Симкиной Ольги Валерьевны (кв. 40), Аксакаловой Елены Геннадиевны (кв. 41), Мягкого Сергея Александровича (кв. 48). собралось по инициативе Кубраченко М.А. по вопросам повестки дня, изложенным ниже:

1. Утверждение Плана содержания и ремонта общего имущества на 4 месяца 2024 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2024 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 4 месяца 2024 г.
4. Утверждение Тарифа на содержание общего имущества дома на 2024 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2024 год.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Кубраченко М.А. Для обсуждения были представлены проекты Плана содержания и ремонта общего имущества на 4 месяца 2024 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 4 месяца 2024 г. на 1 листе, проекты договоров №№ 1, 2, 3, 4 и 31.

После обсуждения всех вопросов голосовали по вопросам повестки дня:

По первому вопросу: Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2024 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной».

Голосовали: ЗА – 75 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить План содержания и ремонта общего имущества на 4 месяца 2024 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» - **принято большинством голосов.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2024 г.

Голосовали: ЗА – 75 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2024 г. – 7 рублей 50 копеек - **принято большинством голосов.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 2024 г.

Голосовали: ЗА – 75 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 4 месяца 2024 г. в сумме по доходам – 350 296,72 рублей и расходам – 350 296,72 рублей - **принято большинством голосов.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2024 г.

Голосовали: ЗА – 75 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2024 г. в размере 22 рубля 90 копеек с квадратного метра в месяц - **принято большинством голосов.**

По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2024 год.

Голосовали: ЗА – 75 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4 и 31 и поручить их подписать Председателю Правления Кубраченко М.А. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке - **принято большинством голосов.**

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты План содержания и ремонта общего имущества на 4 месяца 2024 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» - на 1 листе, Смета доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 4 месяца 2024 г. в сумме по доходам - 350 296,72 рублей и расходам - 350 296,72 рублей - на 1 листе, проекты договоров № 1 – на 1 листе, № 2 – на 1 листе, № 3 – на 1 листе, № 4 – на 2-х листах, № 31 – на 1 листе, а всего 10 листов.

Член Правления Аксакалова Е.Г.

Аксакалова Е.Г. / Аксакалова Е.Г.

Член Правления Мягкий С.А.

не присутствовал/ _____

Член Правления Симкина О.В.

Симкина О.В. / Симкина О.В.

Председатель Правления Кубраченко М.А.

Кубраченко М.А. / Кубраченко М.А.



План
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Дом на Набережной»
на 4 месяца 2024 года.

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 4 месяца 2024 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	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 общей газовой трубы	по графику	2024	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2024	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2024	Спец. Организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2024	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		

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 2024 г.

Пло
Та
Взн
До
ИТС
Убо
Тех
вод
при
Убо
Бух
(об
Тех
Тех
(об
Еже
(об
Еже
(об
Бан
Инн
Хос
Раб
бор
рем
рем
вод
рем
рем
Юр
ИТС

СМЕТА
Доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной»
на 4 месяца 2024 г.

Источники поступления денежных средств		
Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	3 824,20	кв. м.
Тариф на содержание общего имущества	22,90	руб./кв. м. в месяц
Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за 4 месяца, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	87 574,18	350 296,72
Доходы от общего имущества	0,00	0,00
ИТОГО:	87 574,18	350 296,72

Статьи расходования денежных средств			
Наименование статьи затрат	Стоимость на месяц, руб.	Стоимость на 4 месяца, руб.	ИТОГО за 4 месяца, руб.
Уборка мест общего пользования (обязательные работы)	14 000,00		56 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	12 500,00		50 000,00
Уборка придомовой территории (обязательные работы)	12 500,00		50 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	12 500,00		50 000,00
Техническое обслуживание лифта (обязательные работы)	5 500,00		22 000,00
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		7 700,00	7 700,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		2 300,00	2 300,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		2 000,00	2 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		2 000,00	2 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, лкм, запчасти		10 000,00	10 000,00
Хостинг сайта, актуализация реестра собственников		1 700,00	1 700,00
Работы по мелкому ремонту, в т.ч. окраска разметки, бордюров, 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, ремонты гидроизоляции в подвале.		27 761,12	27 761,12
Юр. сопровождение деятельности	17 208,90		68 835,60
ИТОГО:	74 208,90	109 200,00	350 296,72

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»