

**ПРОТОКОЛ № 40(1)
от 15 февраля 2022 г.
общего, очередного собрания членов
ТСЖ, собственников помещений МКД
по адресу: ул.Кировоградская,2.**

ПРОТОКОЛ № 40 (1)
от 15 февраля 2022 г.
общего, очередного собрания членов
ТСЖ – собственников помещений МКД
по адресу: ул.Кировоградская,2.

Протокол ОСС и ОС ТСЖ от 15.02.22г. на 9 л.

Приложение № 6. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертаново-17» за 2021 г. на 4 л.

Приложение № 7. Штатное расписание наемного персонала ТСЖ на 2022г. на 1л.

Приложение № 8. Ориентировочный финансовый план (бюджет) ТСЖ на 2022г. на 2л.

Приложение № 9. Расчеты – обоснования платежей на 2022г. на бл.

Приложение № 10. План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022г. на 4л.

Приложение б/н Протокол счетной комиссии на 4л.

ПРОТОКОЛ № 40
общего, очередного, собрания (ОС) членов
ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД (собственников)
по адресу ул.Кировоградская, д.2

15 февраля 2022 г.

г.Москва

Место проведения очной части (в форме совместного присутствия):

117587, Москва, ул.Кировоградская, дом 2, помещение Правления ТСЖ

Дата и время проведения очного обсуждения: **7 февраля 2022 г. с 18.00. до 19.00.**

Период проведения заочной части собрания:

с 12.00. 7 февраля 2022 г. до 12.00. 11 февраля 2022 г.

Места приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:

117587, Москва, ул. Кировоградская, дом 2, помещения дежурных по подъездам.

Инициатор общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович (собственник кв.№ 7).**

Председатель общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв.№ 7).**

Секретарь общего собрания: **Климова Татьяна Николаевна (член ТСЖ, собственник кв.№ 31).**

Состав счетной комиссии ОС:

Славеснова Людмила Федоровна (член ТСЖ, собственник кв.№ 84),

Медникова Светлана Борисовна (член ТСЖ, собственник кв.№ 95),

Дегтярь Юрий Владимирович (член ТСЖ, собственник № 321).

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие на очной части (в форме совместного присутствия) ОС:

13 (тринадцать) собственников/членов ТСЖ, обладающих количеством голосов равным 577,6 (пятьсот семьдесят семь и 6 десятых) голосов, в соответствии с приложением № 3 к настоящему протоколу, что составляет 1,9% от общего количества голосов.

Принявшие участие в голосовании (передавшие оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня):

505 (пятьсот пять) собственников/членов ТСЖ в соответствии с Приложением № 4 к настоящему протоколу).

Общее количество жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности в МКД:

509 (пятьсот девять).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц (без учета помещений общего имущества и помещений, утративших собственника /наследство/):

31221,58 (тридцать одна тысяча двести двадцать одна целая и 58 сотых) м².

Общее количество голосов членов ТСЖ в МКД:

30781,78 (тридцать тысяч семьсот восемьдесят одна целая и 78 сотых) голосов.

(собственник помещений г.Москва (439,8 кв.м.) не является членом ТСЖ - в собрании не участвовал).

Количество голосов собственников/членов ТСЖ, принявших участие в голосовании на общем собрании **26252,28 (двадцать шесть тысяч двести пятьдесят две целых и 28 сотых),** что составило **84% (восемьдесят четыре процента)** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Общее собрание членов ТСЖ «Чертаново-17» , собственников помещений в МКД имеет кворум и правомочно в установленном действующим законодательством РФ порядке принимать решения в соответствии с повесткой дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2021гг.
4. Об избрании членов Правления и ревизора ТСЖ.

5. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2022г.

6. О плане работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год.

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры №7), секретарем собрания – Климову Татьяну Николаевну (член ТСЖ, собственник квартиры №31).

При подведении итогов голосования по всем вопросам учтены голоса собственников помещений – членов ТСЖ с общей площадью 26252,28 м², обладающих количеством голосов – 26252,28 голосов.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу :

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25527,27	276,53	448,48

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 97,2% от общего числа голосов членов ТСЖ, собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1: избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры №7), секретарем собрания – Климову Татьяну Николаевну (член ТСЖ, собственник квартиры №31) ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84);

Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95);

Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25672,28	214,90	365,10

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 97,8% от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: Членами счетной комиссии избрать:

Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84);

Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95);

Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321) ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2021г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

Отчет о работе Правления ТСЖ за 2021г.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД от 25.02.21г.

В рамках указанной выше деятельности, а также в связи с результатами обследований МКД были выполнены следующие основные работы:

- 1.1. Осуществлен косметический ремонт 2-го подъезда - 1 432 405 руб.;
- 1.2. Отремонтированы поврежденные переходные балконы (34 шт.) –489 464 руб.;
- 1.3. Заменены трубы пожарного водопровода в 3-хподъездах – 1 486 764 руб.
- 1.4. Заменены двери (14 шт.) – 418 585 руб.
- 1.5. Заменены вышедшие из строя клапана мусоропроводов (9 шт.) – 115 200 руб.;
- 1.6. Осуществлена чистка мусоропроводов – 97200 руб.
- 1.7. Заменены подъездные задвижки ЦО и ГВС (24 шт.) - 200 662 руб.
- 1.8. Заменены запирающие устройства системы ВС на 8-х этажах МКД – 101 090 руб.
- 1.9. Заменены трубопроводы водостоков 3, 4 и 5-го подъездов в подвале – 143 407 руб.

Выполнялись другие менее затратные и оперативно возникающие работы, осуществлялось текущее техническое обслуживание инженерных объектов и систем МКД согласно бюджету Товарищества.

Все перечисленные выше работы финансировались из бюджета ТСЖ и поступлений в резервно - ремонтный фонд (РРФ).

Выполнялись также работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжение, водоотведения, ПА и ДУ, вентиляции, видеонаблюдения и видеорегистрации, домофонной системы, работ по уборке общественных помещений, вывозу мусора, дезинсекции и дератизации подвалов, содержанию территории, автостоянок, обеспечению пропускного режима, дежурству в подъездах и др.

Кроме этого выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД.

За отчетный период в 4-х квартирах восстановлены ранее перекрытые вентканалы, по двум квартирам судебные решения переданы в службу судебных приставов. Выявлено и устранено 2 случая несанкционированного переустройства инженерного оборудования, позволяющие перекрывать стояки отопления и горячего водоснабжения.

За отчетный период происшествий, нанесших заметный материальный ущерб общему имуществу МКД и имуществу собственников помещений, не было. Не было также случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ находилась в открытом доступе на сайтах ТСЖ и ГИС ЖКХ, на стендах и в информационных подшивках у дежурных по подъездам.

За истекший период Правление провело 8 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы о работах, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с заменой лифтов и обращениями членов Товарищества.

За отчетный период в адрес Правления поступило 18 письменных обращений и вопросов от собственников помещений. Кроме этого, вопросы и обращения в большом количестве поступали через сайт ТСЖ. На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

Финансовое положение Товарищества, в основном, складывается в соответствии с бюджетом на 2021год.

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.21г. находилось **10 521 931,72 руб.**

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.22г. находится **12 153 875,63 руб.**

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим эксплуатационным расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (руб.)
1. Расходования средств, поступающих на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД за 2021г.	12107766	12226919	-119153
2. Содержание дежурных по подъездам	4721133	4661848	+59285
3. Расходования средств, поступающих в обеспечение выполнения других функций (обеспечение сохранности общего имущества, поступления коммунальных услуг, благоустройство территории и др.), кроме (СиТР ОИ), в том числе:	3954224	3361541	+592683
4. Содержание парковок, обеспечение пропускного режима за вычетом компенсационных взносов 300 000 (учтены в доходах)	5146950	4831393	+315557
Итого (общее сальдо):			+848372

*- без учета начислений и трат РРФ (налогообложению не подлежит)

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было на 01.01.21г.	5 344 398	
Начислено в 2021г.	2 000 000	
Ремонт 2-го подъезда (аванс)		1 432 406
Премия членам Правления		77 155
Замена трубопроводов ПВ (аванс)		500 000
Памятки по ПВ		20 845
Ремонт входных дверей		108 208
Приобретение новогодней ели		150 000
Оплата юристов (оформление земли)		180 000
Всего:	7 344 398	2 468 614
Итого в РРФ на 31.12.21г.		4 875 784

По расходам на оплату коммунальных услуг:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС	17 116 878	14 668 757	2 448 121	
ХВС, В/О	3 246 123	3 330 215		84 092
Итого:			2 364 029	

Экономия средств по коммунальным платежам (ЦО, В/С) и бюджету Товарищества за 2021г. (2 364 029 + 848 372 = 3 212 401) за вычетом налогов (481 860) составила 2 730 541 рубль. Эту сумму предлагается считать возвращенной собственникам помещений и направленной ими в РРФ, учитывая высокую возможность незапланированных расходов, связанных с оформлением земельного участка в 2022г. и вытекающих из полученных результатов строительных работ (ограды, КПП).

О коммерческой деятельности Правления ТСЖ в 2021 году.

Всего за счет коммерческого использования общего имущества МКД был получен доход в размере 2 838 289 рублей. 2 236 002 руб. было направлено на уменьшение платежей собственников помещений. Остаток, за вычетом налогов, в размере **511 944 руб.** предлагается направить в резервно - ремонтный фонд.

При согласии собственников с вышеизложенным объем РРФ на начало 2022г. составит $2\,730\,541 + 511\,944 + 4\,875\,784 = 8\,118\,269$ руб.

О средствах, накопленных собственниками на капитальный ремонт.

Всего на счет нашего МКД в ФКР г.Москвы на 01.01.22г. должно было поступить без учета должников 40 362 150 рублей. На замену лифтов ФКР затратил ориентировочно 64 715 580 рублей. Таким образом, наш долг перед ФКР на сегодня составляет 24 353 430 рублей. При действующих тарифах мы его сможем погасить, ориентировочно, через три года.

О состоянии общего имущества и работах, необходимых к проведению в 2022г.

Кроме стандартных работ, проводимых нами ежегодно, нам предстоит выполнить следующие работы.

Проведенное Правлением ТСЖ совместно со специалистами обслуживающей организации обследование состояние общего имущества показало необходимость проведение следующих основных ремонтно-восстановительных и предписанных работ:

- косметический ремонт 1-го подъезда;
- замена не пригодных к эксплуатации дверей выходов на переходные балконы 1-го и других подъездов;
- замена непригодных к эксплуатации ковшей мусоропровода 1-го и других подъездов;
- ремонт переходных балконов 1-го и других подъездов;
- замена контрольно-пусковых шкафов вентиляторов системы ДУ;
- замена трубопроводов ГВС (частично) и запорных устройств на чердаке;
- замена труб канализации на чердаке;
- чистка мусоропроводов всех подъездов;
- проведение ежегодного технического обследования лифтов;
- закупка и замена пожарных рукавов на этажах.

Подробнее о состоянии общего имущества, предстоящих работах и плановых затратах изложено в приложении «План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год».

Для сведения собственников помещений – членов Товарищества.

О земельном участке. Уже известно, что в связи с расторжением городом договора аренды на придомовую территорию за 25 лет до его окончания, товарищество было поставлено в сложную ситуацию. Нам предстоит потеря части территории, используемой до этого под парковку 70 автомобилей, необходимость нести затраты на перенос КПП и оград, замена всей структуры отработанной системы охраны территории. Тем, не менее, чтобы не потерять больше, собственники помещений, практически, единогласно высказались за оформление земельного участка в общую собственность. Учитывая сложность проблемы, отсутствие в доме лиц, способных и желающих оказать помощь в ее решении, Правление ТСЖ заключило договор с юридической фирмой. В данный момент идет сбор технической документации на придомовую территорию, которая была утрачена из-за конфликтов, происходящих в доме в период 1991 – 1994гг.

О платежах на вывоз мусора (ТКО). С 1 января 2022г. вывоз и переработка ТКО становится коммунальной услугой и исключается из платежа на содержание и текущий ремонт общего имущества. Правительство Москвы установило норматив годового накопления ТКО с кв.м. общей площади (0,104 куб.м.) и тариф на вывоз и переработку ТКО (839,23 руб./куб.м.). Эти цифры дают общий тариф на обращение с ТКО в 7,27 руб./кв.м./месяц, что в 3,5 раза больше, чем в прошлом году.

Правлению ТСЖ путем долгих переговоров удалось снизить этот тариф до 4 рублей с кв.метра в месяц. Нам помогло то, что у нашего дома есть ограда и есть дежурные на КПП, которые могут фиксировать реальный объем вывоза ТКО.

В связи с этим перед всеми жителями возникает задача, **уменьшать объем картонной тары (складывать, рвать, сжимать), дабы не увеличивать объем вывоза ТКО.** И ни в коем случае, чтобы не выглядеть идиотами, не заталкивать эту тару в мусоропровод, который из-за этого стал засоряться в разы чаще. Для картона предназначен синий контейнер.

Возможно, в будущем перед собственниками помещений Правление поставит вопрос о блокировке мусоропровода.

И самое главное: о дальнейшей судьбе Товарищества.

Члены действующего Правления дали свое согласие на избрание в последний раз. Причина – возраст и состояние здоровья. Поэтому, за предстоящие два года в среде собственников помещений должна возникнуть команда, которая возьмет на себя дальнейшую судьбу ТСЖ. В противном случае придется ликвидировать ТСЖ, а управление передать «Жилищнику», что существенно понизит комфортность проживания в нашем доме.

Выводы:

1. В целом, отчетный год для Товарищества завершился с положительным итогом, как с точки зрения содержания общего имущества, так и с точки зрения финансов.
2. Необходимые работы наступившего года спланированы, предстоящие платежи собственников помещений обозначены.
3. Увеличение платежей не произойдет, в связи с расторжением городом договора аренды придомовой территории. После оформления придомовой территории в общую собственность (2023 год) платежи увеличатся на сумму, необходимую для содержания земельного участка.

ПРЕДЛОЖЕНО:

3. Признать работу Правления ТСЖ в 2021г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г. (приложение № 6 к протоколу собрания).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24974,69	101,63	1175,96

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **95,1%** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: Признать работу Правления ТСЖ в 2021г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г. (приложение № 6 к протоколу собрания) – ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Об избрании членов Правления и ревизора ТСЖ.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

4.1. Избрать Правление ТСЖ в количестве 5-ти человек. Членами Правления избрать:

Богданову Галину Петровну (собственника квартиры № 118)

Иванова Анатолия Владимировича (собственника квартиры № 7)

Климову Татьяну Николаевну (собственника квартиры № 31);

Матвееву Юлию Владиленовну (собственника квартиры № 37);

Мишукова Виталия Васильевича (собственника квартиры № 179).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25261,02	268,0	723,26

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **96,2%** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 4.1. Избрать Правление ТСЖ в количестве 5-ти человек. Членами Правления избрать:

Богданову Галину Петровну (собственника квартиры № 118)

Иванова Анатолия Владимировича (собственника квартиры № 7)

Климову Татьяну Николаевну (собственника квартиры № 31);

Матвееву Юлию Владиленовну (собственника квартиры № 37);

Мишукова Виталия Васильевича (собственника квартиры № 179) - ПРИНЯТО.

ПРЕДЛОЖЕНО:

4.2. Избрать Ревизором Фокина Александра Владимировича (собственника квартиры № 295)

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25521,89	214,90	515,49

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **97,2%** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4.2. Избрать Ревизором Фокина Александра Владимировича (собственника квартиры № 295) - ПРИНЯТО.

Вопрос 5. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2022г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2022г. (приложение №7 к протоколу собрания).

Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2022г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2022г. Установить, что в РРФ на 01.01.22г. содержится 8 118 269 руб.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24320,31	388,70	1543,27

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 92,6% от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 5.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2022г. (приложение №7 к протоколу собрания).

Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2022г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2022г. Установить, что в РРФ на 01.01.22г. содержится 8 118 269 руб. - **ПРИНЯТО.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.2. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2022 года в размере 50,57 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2022г. в размере 1700 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 850 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24096,78	1232,20	923,30

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 91,8% от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 5.2. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2022 года в размере 50,57 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2022 г. в размере 1700 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 850 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ) - **ПРИНЯТО.**

Вопрос 6. О Плане работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год (приложение к протоколу № 10)

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24910,0	405,40	936,88

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 94,9% от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5: Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год (приложение к протоколу № 10) - **ПРИНЯТО.**

Приложения к протоколу:**1. Приложение № 1:**

- 1.1. Сообщение о проведении ОС в 1 экз. на 1 л.
- 1.2. Решение собственника (образец) на 2 л.
- 1.3. Объявление о проведении ОС в 1 экз. на 2л.
- 1.4. Акт о размещении объявления в 1 экз. на 1 л.
- 1.5. Ведомости вручения членам ТСЖ - собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания и решений для голосования в 1 экз. на 18 л.

Приложение № 2. Реестр членов ТСЖ - собственников помещений МКД на 32 л.

Приложение № 3. Листы регистрации собственников помещений в МКД на очной части ОС в 1 экз. на 59 л.

Приложение № 4. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 21 л.

Приложение № 5. Решения собственников помещений (оригиналы) в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. на 1025 л.

Приложение № 6. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертаново-17» за 2021 г. на 4 л.

Приложение № 7. Штатное расписание наемного персонала ТСЖ на 2022г. на 1л.

Приложение № 8. Ориентировочный финансовый план (бюджет) ТСЖ на 2022г. на 2л.

Приложение № 9. Расчеты – обоснования платежей на 2022г. на 6л.

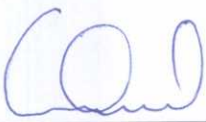
Приложение № 10. План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022г. на 4л.

Место (адрес) хранения оригинала настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:
Мосжилинспекция по ЮАО г.Москвы 117556, Москва, Варшавское ш., д.74, стр.3

Место (адрес) хранения копии настоящего протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:
Помещение Правления ТСЖ «Чертаново-17»; 117587, Москва, ул.Кировоградская, дом 2.

Подписи:

Председатель общего собрания:


_____ А.В.Иванов


Секретарь общего собрания:


_____ Т.Н.Климова

Члены счетной комиссии:


_____ Л.Ф.Славеснова


_____ С.Б.Медникова


_____ Ю.В.Дегтярь

АКТ
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Чертаново-17» за 2021 г.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялось правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

Товарищество имеет расчетные счета в ПАО «Сбербанк России» г.Москва: № 40703810938270100222 (расчетный), № 40821810338060055085 (для проведения операций с платежными терминалами). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2021 г. на расчетном счете находилось 10 539 931,72 руб., на других счетах 0 руб.

По состоянию на 01.01.2022 г. на расчетном счете находилось 12 153 875,63 руб., на других счетах 0 руб.

Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетных счетов нет.

ПОСТУПЛЕНИЕ за 2021г. составило 50 036 188,75 руб.
в том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	41 859 454,99 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	2 383 287,89 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	3 833 189,30 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	1 504 087,29 руб.
- прочие поступления	456 169,28 руб.

СПИСАНИЕ за 2021 г. составило 48 422 244,84 руб.
в том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	41 451 695,40 руб.
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам за выполненные работы	4 115 690,80 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	2 119 909,45 руб.
с ФОТ	854 931,65 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	535 039,80 руб.
УСН	729 938,00 руб.
- РКО	43 154,54 руб.
- аренда земли	691 794,65 руб.

Проверка кассовых операций и подотчетных сумм осуществлялась на основании выписок банка, кассовой книги, чековой книжки, кассовых приходных и расходных ордеров. Были проверены все кассовые операции. Суммы, выданные по расходным кассовым ордерам, соответствовали данным кассовой книги. Одновременно была проведена сверка выданных под отчет сумм с регистром учета подотчетных сумм. Учет ведется на счете 71. Расхождений не установлено.

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 104 712,51 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 104 712,51 руб.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

В 2021 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 8 человек.

Были проверены – штатное расписание, табели, договора подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С Предприятие 8.3(Бухгалтерия). Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2021 была начислена зарплата в сумме 4 115 690,80 руб.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 10.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.

Владелец нежилых помещений ООО «Статус-Риэлти», арендаторы нежилых помещений ООО «Кларимед», Управа района (ОПОП), ГБУ «Центр досуга и спорта Энергия.RU», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежам не имеется.

Штатное расписание наемного персонала ТСЖ «Чертаново-17»

№№ п/п	Должность	Вознагр. с 01.01.2021г. (руб.мес.)	Вознагр. с 01.01.2022г. (руб.мес.)
	Председатель Правления	61000	63000
	содержание и тек. ремонт ОИ МКЖ	22000	23000
	выполнение других уст. функций	23000	23000
	пропускной режим и содержание а/с	7000	8000
	обслуживание комм. деятельности	9000	9000
1.	Главный инженер-комендант, в том числе [^]	56000	58000
	содержание и тек. ремонт ОИ МКЖ	22000	23000
	пропускной режим и содержание а/с	11000	12000
	выполнение других уст. функций	22000	22000
	обслуживание комм. деятельности	1000	1000
2.	Главный бухгалтер, в том числе:	46000	47000
	содержание и тек. ремонт ОИ МКЖ	11000	12000
	автостоянки	10000	10000
	обслуживание комм. деятельности	5000	5000
	начисления платежей собственникам	20000	20000
3.	Бухгалтер	38000	39000
	содержание и тек. ремонт ОИ МКЖ	19000	20000
	выполнение других уст. функций	19000	19000
4.	Специалист по информированию	4000	4000
5.	Дендролог (апрель – октябрь)	19000	20000
6.	Уборщица помещения правления	10000	10000
	За счет расходов на управление	5000	6000
	За счет содержания мест парковки	4000	4000
7.	Ст. группы дежурных по подъездам	12000	12000
8.	Ответственный за эксплуатацию лифтов	3000	3000
9.	Ответственный за пропускной режим	29000	30000
10.	Рабочий по уборке снега с исп. трактора	40000	44000
11.	Рабочий по уборке снега с исп. ротора	18000	18000
12.	Рабочий по уборке мусора (снега) с автостоянок	14000	15000

Председатель Правления ТСЖ



А.В.Иванов

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН (БЮДЖЕТ)

1. Расходования средств, поступающих на содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: Кировоградская ул., дом 2 на 2022г.

№№ п/п	Целевое назначение платежа (статья расходов)	Размер платежа (руб.)	
		январь- декабрь	в месяц /округл/
1.1.	Лифты (ТО)	1 560 000	130 000
1.2.	Лифты (страх, безопасность, обследование, РКХ)	150 000	12 500
2.	Электроэнергия (освещение холлов, лифты)	750 000	62 500
3.	Электроэнергия (помещения правления и ОИ)	75 000	6 250
4.	ХВС на ОДН	90 000	7 500
5.	ГВС на ОДН	120 000	10 000
6.	Дезинсекция	120 000	10 000
7.	Вентканалы	45 000	3 750
8.	ТО систем ПА и ДУ, ПВ	480 000	40 000
9.	ТО ДПУ	80 400	6 700
10.	ТО АСКУЭ	300 000	25 000
11.	Страхование ОИ	60 000	5 000
12.	Управление С и ТР ОИ	1711932	142661
13.	<i>ТО и ТР ОИ, в том числе:</i>		
13.1.	ТО МКД (договор), мелкий ремонт, материалы	3 720 000	310 000
13.2.	Ремонтно-профилактические работы: промывка мусоропроводов, ремонт подъездов, балконов, замена дверей, замена ковшей мусоропровода и пр.	1 548 767	129 064
	Итого:	10 811 099	900 924
	Платежи жителей (1-13): 28,48 руб./кв.м./ мес. (январь – декабрь)		
	Площадь помещений МКД: 30533,3 + 1100,3 = 31633,6 кв.м.		
	Общая сумма затрат на СиТР ОИ: 28,48 X 31633,6 X12 = 10 811 099 руб.		

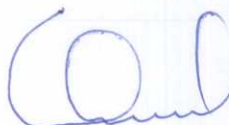
2. Расходования средств, поступающих в обеспечение выполнения других функций (обеспечение сохранности общего имущества, поступления коммунальных услуг, благоустройство территории и др.), кроме (СиТР ОИ).

№№ п/п	Целевое назначение платежа (статьи расходов)	Размер платежа (руб.)		
		январь- декабрь	в месяц	с кв.м. в месяц
16.	Содержание дежурных по подъездам	5022360	418530	
	От комм. Деятельности	500000		
	Платежи жителей	4522360	376863	11,91
17.1.	Содержание территории	328320	27360	
17.2.	Охрана территории	600000	50000	
17.3.	ТО систем видеонаблюдения и з/у	168000	14000	
17.4.	Управление (кроме СиР ОИ)	1667340	138945	
17.5.	Ковры в подъездах (смена, чистка)	60000	5000	
17.6.	Содержание счетов в СБ (РКО)	44400	3700	
17.7.	Отчисления в РРФ	2500000	208333	
17.	Эксплуатационные расходы	5368060		
	От комм. деятельности	1500000		
	Платежи жителей	3868060	322338	10,18
	Платежи (16-17) жителей:			22,09
	Итого: 28,48 + 22,09 = 50,57			50,57
18.	Пропускной режим, содержание ФСМ	4800000	400000	
	Платежи жителей (январь - декабрь): ФСМ: - 1700 руб./месяц; НФСМ: 1-5 ночевок - 0 руб./месяц, 6-10 ночевок - 400 руб./месяц; 11-31 ночевка - 850 руб./месяц			

В расчет:

1. принималась площадь (кв.м.): $30533,3 + 1100,3 = 31633,6$
2. принимался планируемый доход от коммерческой деятельности, очищенный от налогов, в размере 2000000 руб., направляемый на сокращение платежей жителей на «содержание дежурных по подъездам» (500000 руб.) и «эксплуатационные расходы» (1500000 руб.)

Председатель Правления ТСЖ



А.В.Иванов

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на управление МКД, в части обеспечения содержания и ремонта ОИ МКД»

Штатное расписание аппарата управления

№ п/п	Наименование должности	Зарплата с 01.01.22. (руб/мес)
1.	Председатель ТСЖ	23000
2.	Главный инженер – комендант ТСЖ	23000
3.	Главный бухгалтер	12000
4.	Бухгалтер	19000
5.	Уборщица	3000
6.	Специалист по информированию	2000
	Итого:	82000

Обоснование фактического платежа

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Заработная плата персонала (82000 X 13 : 12)	88833
2.	Начисления на зарплату (30,2%)	26828
3.	Приобретение канцтоваров, приобретение и ремонт оргтехники, оплата изготовления документов, отправка писем, подписка	4000
4.	Оплата городской и мобильной связи, электроэнергии и тепла в помещении Правления	5000
5.	Обслуживание компьютерных систем начисления платежей и зарплаты	8000
6.	Обслуживание компьютеров	5000
7.	Обслуживание ГИС ЖКХ, членство в СРО	5000
	Итого в месяц:	142661
	Итого за 2021 год:	1711932

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на управление МКД, в части реализации прочих уставных функций
(кроме обеспечения содержания и ремонта ОИ МКД)»

Штатное расписание аппарата управления

№ п/п	Наименование должности	Зарплата с 01.01.22. (руб/мес.)
1.	Председатель Правления ТСЖ	23000
2.	Главный инженер – комендант ТСЖ	22000
3.	Главный бухгалтер	20000
4.	Бухгалтер	20000
5.	Специалист по информированию	2000
6.	Уборщица помещения Правления	3000
	Итого	90000

Обоснование фактического платежа

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Заработная плата персонала 90000 X 13 : 12	97500
2.	Начисления на зарплату (30,2%)	29445
3.	Приобретение канцтоваров, приобретение и ремонт оргтехники, оплата изготовления документов, отправка писем, подписка	4000
4.	Оплата городской и мобильной связи, электроэнергии и тепла в помещении Правления	4000
5.	Обслуживание компьютерной системы начисления платежей	4000
	Итого в месяц:	138945
	Итого за год:	1667340

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

Приложение № 9-3
к протоколу общего собрания
ТСЖ «Чертаново-17» от 15 февраля 2022г.

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на содержание дежурных по подъездам»

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Договор на содержание дежурных по подъездам	395000
2.	Содержание старшего дежурного по подъездам	15624
3.	Оплата телефонов, канц- хозтоваров, пр.	7906
	Итого в месяц	418530
	Итого в год:	5022360

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на обеспечение пропускного режима,
содержание мест парковки и подъездных дорог»
Штатное расписание

№ п/п	Наименование должности	Зарплата с 01.01.22. (руб./месяц)
1.	Председатель ТСЖ	8000
2.	Главный бухгалтер ТСЖ	10000
3.	Главный инженер – комендант ТСЖ	12000
4.	Ответственный за пропускной режим	30000
5.	Уборщик территории	15000
6.	Уборщица помещения Правления	4000
	Итого:	79000

Обоснование фактического платежа (январь – июнь)

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Заработная плата персонала (79000 X 13 : 12)	85583
2.	Начисления на заработную плату (30,2%)	25846
3.	Оплата дежурных по КПП (договор)	180000
4.	Т/о ворот и шлагбаумов	5000
5.	Оплата электроэнергии, телефона	16000
6.	Оплата обслуживания видеорегистрации	15000
7.	Оплата аренды земли	18000
6.	Ремонтно-эксплуатационные и прочие расходы	7000
7.	Компенсация собственникам без ФСМ	25000
	Итого в месяц:	377429
	Итого за год	4529148
	Итого за год со снегом (к начислениям)	5307768
	Итого за год без компенсации (к расходованию)	5007768

Размер платежа составляет $5307768 : 260 : 12 = 1701,2$ (1700) руб. с 1-го ФСМ в месяц.

Затраты на уборку снега (5 месяцев)

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Заработная плата персонала	62000
2.	Начисления на зарплату (30,2%)	18724
3.	Приобретение инвентаря, запчастей, ГСМ	5000
4.	Вывоз снега, ремонт оборудования	70000
	Итого:	155724
	Итого в год (5 мес.)	778620

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на содержание и озеленение территории»

№ п/п	Наименование должности	Зарплата с 01.01.22. (руб./месяц)
1.	Дендролог (апрель - ноябрь = 8 мес.)	20000 (13333)
	Итого:	13333

Обоснование фактического платежа

№ п/п	Статья затрат	Всего в месяц (руб.)
1.	Заработная плата персонала	13333
2.	Начисления на заработную плату (30,2%)	4027
3.	Приобретение расходных материалов (саженцев, грунта, семян, инвентаря и пр.)	10000
	Итого в месяц:	27360
	Итого в год:	328320

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
платежа «на пополнение ремонтного (резервного) фонда»

Обоснование фактического платежа

№ п/п	Наименование затрат	Сумма (руб.)
1.	Замена шкафов системы ДУ и труб канализации (чердак)	1 000 000
2.	Ремонт 1-го подъезда	1 500 000
	Итого в год:	2 500 000
	Итого в месяц	208 334

Главный бухгалтер ТСЖ



Л.Ф.Славеснова

Приложение № 10
к протоколу общего собрания
ТСЖ «Чертаново-17»
от 25 февраля 2022г.

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Ед-ца измерения	Объем	Плановая стоимость в месяц (руб)	Плановая стоимость в год (руб)
1		2	4	5	6	7
1.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, в том числе:				125 000	1 500 000
1.1.	Влажная уборка (мытьё): вестибюля, лифтовых холлов 1-го и 22-го этажей, площадки перед входом в подъезд	ежедневно	шт.	6		
1.2.	Влажная уборка (мытьё): кабин лифтов (пола и стен)	ежедневно	шт.	18		
1.3.	Влажная уборка (мытьё): этажных (лифтовых, квартирных, эвакуационных) холлов выше второго этажа.	1 раз в неделю	шт.	120		
1.4.	Влажная уборка пола перед загрязочными клапанами мусоропроводов, мытьё ковшей.	1 раз в неделю	шт.	126		
1.5.	Влажное подметание (мытьё) эвакуационной лестницы и переходных балконов, включая помещения и балкон 23 этажа, протирка перил.	1 раз в месяц	шт.	6/132		
1.6.	Мытьё окон, влажная протирка подоконников, плафонов и отопительных приборов в холлах	2 раза в год	шт.	132		
1.7.	Влажное подметание полов техподполья и чердака	2 раза в год	шт.	2		
1.8.	Чистка (смена) ковров в вестибюле, влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в месяц	шт.	12/504		
1.9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабин лифтов, протирка дверей этажных распределительных шкафов	1 раз в неделю	шт.	18/126		

1	2	3	4	5	6	7
1.10.	Проверка нормальной работоспособности клапанов мусоропроводов.	1 раз в неделю	шт.	126		
1.11.	Удаление мусора из мусорокамера, складирувание его в контейнеры, уборка конт. площадок и мусорокамер.	ежедневно	шт.	6/2/6		
1.12.	Влажная уборка мусорокамер	1 раз в квартал	шт.	6		
1.13.	Мойка мусорных контейнеров	1 раз в квартал	шт.	6		
1.14.	Уборка (подметание) контейнерной площадки	ежедневно	шт.	2		
1.15.	Устранение «засоров» стволов мусоропроводов.	По мере обнаружения		6		
1.16.	Чистка ковров (6 месяцев с ноября по апрель)	2 раза в месяц	шт.	13	10000	60000
2.	Работы по текущему и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных сетей, оборудованию, фундамента, стен, кровли				330 000	3 960 000
2.1.	Промывка и окраска полок	1 раз в год	шт.	1		
2.2.	Ремонт/замена решеток вентиляционных продухов	По мере обнаружения	шт.	24		
2.3.	Промывка домовых знаков	1 раз в год	шт.	2		
2.4.	Восстановление поврежденных венткоробов	По мере обнаружения				
2.5.	Ремонт/замена дверей в помещениях ОП	1 раз в год	шт.	15		530000
2.6.	Проверка герметизации здания к зиме, герметизация межпанельных швов	1 раз в год	м			
2.5.	Замена клапанов (ковшей) мусоропроводов	1 раз в год	шт.	10		150 000
2.7.	Процистка водоприемных воронок внутреннего	1 раз в неделю	шт.	24		
2.8.	Сбрасывание снега с перекрытий балконов верхних этажей	После снегопада	шт.	18		
2.9.	Утепление трубопроводов в подвале и мусорных камерах	1 раз в год				

1	2	3	4	5	6	7
2.10.	Ремонт, регулировка и опрессовка системы ЦО	1 раз в год				
2.11	Проведение технических осмотров систем ЦО, ГВС, ХВС и электроснабжения	1 раз в месяц				
2.12	Ремонт неисправностей в системах ЦО, ГВС, ХВС и электроснабжения	По мере обнаружения				
2.13.	Неплановые и аварийные работы	По мере обнаружения				
2.15.	Ремонт 1-го подъезда	1 раз в год	шт.	1		1 500 000
2.16.	Промывка стволот мусоропроводов	1 раз в год	шт.	6		100 000
2.17.	Полный ремонт переходных балконов	1 раз в год	шт.	15		225 000
2.18.	Покраска переходных балконов	1 раз в год	шт.	22		155 000
2.19.	Установка металлопрофиля на балконы	1 раз в год	шт.	22		110 000
2.20.	Замена дверей выхода на переходные балконы	1 раз в год	шт.	15		525 000
2.21.	Замена ковшей мусоропроводов	1 раз в год	шт.	10		140 000
2.22.	Замена трубопроводов, запирающих устройств системы ГВС на чердаке здания.	1 раз в год	шт.	1		160 000
2.23.	Замена, восстановление трубопроводов системы канализации на чердаке здания.	1 раз в год	шт.	1		300 000
3 - 11	Работы по ТО инженерных систем и оборудования				284 667	3 416 000
3.	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем видеонаблюдения и видеорегистрации				14000	168000
4.	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования		шт.	18	130000	1560000
5.	Работы по содержанию и ППР системы ПА и ДУ и ПБ, перекатка рукавов.		шт.	6	40000	480000

1	2	3	4	5	6	7
5.1.	Проверка противопожарного состояния помещений ОП и работоспособности системы пожаротушения	2 раза в год				
5.2.	Приобретение утраченных пожарных рукавов, прочее.	1 раз в год	шт.			150 000
6.	Работы по проверке и ремонту системы вытяжной вентиляции	По мере обнаружения	шт.	24	3750	45000
7.	Дератизация и дезинсекция	20 раз в год	руб.		10000	120000
8.	Оплата воды на содержание общего имущества (ХВС/ГВС)	год	руб.		17500	210000
9.	Оплата электроэнергии на содержание общего имущества	год	руб.		68750	825000

Председатель Правления ТСЖ



А.В.Иванов

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМССИИ

по подведению итогов голосования членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД (собственников) по адресу ул.Кировоградская, д.2 на общем собрании членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД (ОСС/ОС ТСЖ) по адресу: ул.Кировоградская, д.2.

15 февраля 2022 г.

г.Москва

Счетная комиссия ОСС/ОС ТСЖ в составе: Славеснова Людмила Федоровна (член ТСЖ, собственник кв.№ 84), Медникова Светлана Борисовна (член ТСЖ, собственник кв.№ 95), Дегтярь Юрий Владимирович (член ТСЖ, собственник № 321) подвели итоги голосования членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2 на ОСС/ОС ТСЖ и установили следующее:

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц (без учета помещений общего имущества и помещений, утративших собственника /наследство/ - кв.147,159,187,192,283,396,404,434), составляет 31174,49 (тридцать одна тысяча сто семьдесят четыре целых и 49 сотых) м². Общее количество голосов собственников помещений в МКД на дату проведения собрания, составляет 31174,49 (тридцать одна тысяча сто семьдесят четыре целых и 49 сотых) голосов.

Общее количество голосов членов ТСЖ в МКД составляет 30734,69 (тридцать тысяч семьсот тридцать четыре целых и 69 сотых) голосов. (собственник помещений г.Москва (439,8 кв.м.) не является членом ТСЖ, в собрании не участвовал).

В очной части ОСС/ОС ТСЖ приняли участие 13 (тринадцать) собственников/членов ТСЖ, обладающих количеством голосов равным 577,6 (пятьсот семьдесят семь и 6 десятых) голосов, что составляет 1,9 % от общего количества голосов.

Всего приняли участие в голосовании (передали оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня) 505 собственников помещений в МКД, обладающих 26252,28 (двадцать шесть тысяч двести пятьдесят две целых и 28 сотых) голосами, что составляет 84% (восемьдесят четыре процента) от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Таким образом, общие собрания ТСЖ «Чертаново-17» и собственников помещений в МКД имеют кворум и правомочны в установленном действующим законодательством РФ порядке принимать решения в соответствии с повесткой дня.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ УЧАСТНИКАМИ СОБРАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

При подведении итогов голосования по всем вопросам, учтены голоса собственников помещений с общей площадью 26252,28 м², обладающих количеством голосов – 26252,28.

СЛУШАЛИ: Вопрос 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

РЕШИЛИ по вопросу 1: Избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры №7), секретарем собрания – Климову Татьяну Николаевну (член ТСЖ, собственник квартиры №31).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25527,27 (97,2%)	276,53	448,48

СЛУШАЛИ: Вопрос 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

РЕШИЛИ по вопросу 2: Членами счетной комиссии избрать: Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84), Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры №95), Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25672,28 (97,8%)	214,90	365,10

СЛУШАЛИ: Вопрос 3. Отчеты о работе Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2021г.

РЕШИЛИ по вопросу 3: Признать работу Правления ТСЖ в 2021г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г. (приложение № 6 к протоколу собрания).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24974,69 (95,1%)	101,63	1175,96

СЛУШАЛИ: Вопрос 4. О выборах нового состава Правления и ревизора ТСЖ.

РЕШИЛИ по вопросу: 4.1: Избрать Правление ТСЖ в количестве 5-ти человек. Членами Правления избрать: Богданову Галину Петровну (собственника квартиры № 118), Иванова Анатолия Владимировича (собственника квартиры № 7), Климову Татьяну Николаевну (собственника квартиры № 31), Матвееву Юлию Владиленовну (собственника квартиры № 37), Мишукову Марину Алексеевну (собственника квартиры № 179).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25261,02 (96,2%)	268,0	723,26

РЕШИЛИ по вопросу 4.2: Избрать Ревизором Фокина Александра Владимировича (собственника квартиры № 295).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25521,89 (97,2%)	214,90	515,49

СЛУШАЛИ: Вопрос 5. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2022г.

РЕШИЛИ по вопросу: 5.1: Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2022г. (приложение №7 к протоколу собрания).

Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2022г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2022г. Установить, что в РРФ на 01.01.22г. содержится 8 118 269 руб.

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24320,31 (92,6%)	388,70	1543,27

РЕШИЛИ по вопросу: 5.2: Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2022 года в размере 50,57 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2020г. в размере 1700 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 850 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24096,78 (91,8 %)	1232,20	923,30

СЛУШАЛИ: Вопрос 6. О Плате работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022г.

РЕШИЛИ по вопросу 5: Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год (приложение к протоколу № 10).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24910,0 (94,9%)	405,40	936,88

Члены счетной комиссии:

 Л.Ф.Славеснова

 С.Б.Медникова

 Ю.В.Дегтярь