

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме

Дата протокола 16.05.2023

Регистрационный номер протокола: 2/2023

Место проведения общего собрания: г Томск, ул Советская, д 69

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 18:15 11.04.2023 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 18:15 14.05.2023 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г Томск, ул Советская, д 69

Вид общего собрания: годовое (очередное)

Форма проведения собрания: очно-заочное

Инициатор(ы) проведения: правление ТСЖ

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 19:30 12.04.2023 по адресу г. Томск, ул. Советская, 69, парковка напротив гаражного бокса со стороны ул. Советской

Заочный этап голосования проводился с 18:15 11.04.2023г. по 18:15 14.05.2023г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 18:15 14.05.2023г. (включительно), по адресу: офис правления ТСЖ (3 подъезд), почтовые ящики на 1 этажах в подъездах)

Присутствующие:

Присутствующие лица в количестве 124 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 10137,37 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 10137,37 кв.м.

Подсчет голосов окончен: 19:00 16.05.2023

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ
2. Выбор членов счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ "Советская, 69"
3. Утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год и сметы по статье "Текущий ремонт" за 2022 г (Приложение 1, Приложение 2)
4. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 г (Приложение 3)
5. Избрание членов правления ТСЖ "Советская, 69"
6. Избрание председателя правления ТСЖ "Советская, 69"
7. Утверждение ежемесячной платы по статье «Содержание жилья» для жилых и нежилых помещений в размере 18 руб. за 1 кв. м с 1 января 2023 г.
8. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2023 год (Приложение 4)
9. Утверждение ежемесячного сбора денежных средств по статье «Целевой сбор «Текущий ремонт»» в размере 3 рубля с 1 кв. м. с 01 января 2023 г для проведения ремонта подъездов, общедомовых инженерных систем с правом распределения собранных средств собранием Правления ТСЖ согласно смете (Приложение 5)

количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6030,04, что составляет 59,48% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного.

На повестке дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

Слушали: Денисову Т.В. по 1 вопросу повестки дня - Об избрании председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ

Предложено: Избрать председателем общего собрания членов ТСЖ Денисову Татьяну Владимировну, собственника кв. 104, секретарем общего собрания членов ТСЖ - Плешкова Алексея Геннадьевича, собственника кв. 53

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ

Избрать председателем общего собрания членов ТСЖ Денисову Татьяну Владимировну, собственника кв. 104, секретарем общего собрания членов ТСЖ - Плешкова Алексея Геннадьевича, собственника кв. 53

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5813,94	96,42	151,8	2,52	64,3	1,07

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 2 вопросу повестки дня - Выбор членов счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ "Советская, 69"

Предложено: Выбрать членами счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ "Советская, 69" Дементьеву Екатерину Александровну (собственник кв. 16), Полищук Татьяну Владимировну (собственник кв. 91)

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Выбор членов счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ "Советская, 69"

Выбрать членами счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ "Советская, 69" Дементьеву Екатерину Александровну (собственник кв. 16), Полищук Татьяну Владимировну (собственник кв. 91)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5889,84	97,67	0	0	140,2	2,33

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 3 вопросу повестки дня - Утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год и сметы по статье "Текущий ремонт" за 2022 г (Приложение 1, Приложение 2)

Предложено: Утвердить отчеты об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год и сметы по статье "Текущий ремонт" за 2022 г (Приложение 1, Приложение 2)

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год и сметы по статье "Текущий ремонт" за 2022 г (Приложение 1, Приложение 2)

Утвердить отчеты об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год и сметы по статье "Текущий ремонт" за 2022 г (Приложение 1, Приложение 2)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5639,34	93,52	14,8	0,25	375,9	6,23

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 4 вопросу повестки дня - Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 г (Приложение 3)

Предложено: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 г (Приложение 3)

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 г (Приложение 3)

Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 г (Приложение 3)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5639,34	93,52	14,8	0,25	375,9	6,23

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 5 вопросу повестки дня - Избрание членов правления ТСЖ "Советская, 69"

Предложено: Избрать членов правления ТСЖ "Советская, 69": Скрылову Ксению Алексеевну (собственник кв. 101), Дементьеву Екатерину Александровну (собственник кв. 16), Кириллову Наталью Александровну (собственник кв. 228), Маняфову Раисю Зайнуловну (собственник кв. 26), Рейдель Виктора Владимировича (собственник кв. 141), Денисову Татьяну Владимировну (собственник кв. 104)

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Избрание членов правления ТСЖ "Советская, 69"

Избрать членов правления ТСЖ "Советская, 69": Скрылову Ксению Алексеевну (собственник кв. 101), Дементьеву Екатерину Александровну (собственник кв. 16), Кириллову Наталью Александровну (собственник кв. 228), Маняфову Раисю Зайнуловну (собственник кв. 26), Рейдель Виктора Владимировича (собственник кв. 141), Денисову Татьяну Владимировну (собственник кв. 104)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5674,64	96,54	85,5	1,45	118,1	2,01

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 6 вопросу повестки дня - Избрание председателя правления ТСЖ "Советская, 69"

Предложено: Избрать председателем правления ТСЖ "Советская, 69" Денисову Татьяну Владимировну (собственника кв. 104)

Решили (Постановили) по 6 вопросу: Избрание председателя правления ТСЖ "Советская,69"

Избрать председателем правления ТСЖ "Советская,69" Денисову Татьяну Владимировну (собственника кв. 104)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5738,04	95,16	227,7	3,78	64,3	1,07

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 7 вопросу повестки дня - Утверждение ежемесячной платы по статье «Содержание жилья» для жилых и нежилых помещений в размере 18 руб. за 1 кв. м с 1 января 2023 г.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату по статье «Содержание жилья» для жилых и нежилых помещений в размере 18 руб. за 1 кв. м с 1 января 2023 г.

Решили (Постановили) по 7 вопросу: Утверждение ежемесячной платы по статье «Содержание жилья» для жилых и нежилых помещений в размере 18 руб. за 1 кв. м с 1 января 2023 г.

Утвердить ежемесячную плату по статье «Содержание жилья» для жилых и нежилых помещений в размере 18 руб. за 1 кв. м с 1 января 2023 г.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5056,84	83,86	618,2	10,25	355	5,89

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 8 вопросу повестки дня - Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2023 год (Приложение 4)

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 год (Приложение 4)

Решили (Постановили) по 8 вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2023 год (Приложение 4)

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 год (Приложение 4)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5492,84	91,09	284,7	4,72	252,5	4,19

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

Решение принято

Слушали: Денисову Т.В. по 9 вопросу повестки дня - Утверждение ежемесячного сбора денежных средств по статье «Целевой сбор «Текущий ремонт»» в размере 3 рубля с 1 кв. м. с 01 января 2023 г для проведения ремонта подъездов, общедомовых инженерных систем с правом распределения собранных средств собранием Правления ТСЖ согласно смете (Приложение 5)

Предложено: Утвердить ежемесячный сбор денежных средств по статье «Целевой сбор «Текущий ремонт»» в

размере 3 рубля с 1 кв. м. с 01 января 2023 г для проведения ремонта подъездов, общедомовых инженерных систем с правом распределения собранных средств собранием Правления ТСЖ согласно смете (Приложение 5)

Решили (Постановили) по 9 вопросу: Утверждение ежемесячного сбора денежных средств по статье «Целевой сбор «Текущий ремонт»» в размере 3 рубля с 1 кв. м. с 01 января 2023 г для проведения ремонта подъездов, общедомовых инженерных систем с правом распределения собранных средств собранием Правления ТСЖ согласно смете (Приложение 5)

Утвердить ежемесячный сбор денежных средств по статье «Целевой сбор «Текущий ремонт»» в размере 3 рубля с 1 кв. м. с 01 января 2023 г для проведения ремонта подъездов, общедомовых инженерных систем с правом распределения собранных средств собранием Правления ТСЖ согласно смете (Приложение 5)

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
5461,64	90,57	387,6	6,43	180,8	3

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .
Решение принято

Приложения:

1. Письменные решения собственников, в количестве 124 штук
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
3. Перечень лиц, принявших участие в голосовании
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
5. Реестр уведомлений собственников помещений переданных в письменном виде

Подписи:

Председатель общего собрания: Демидова Татьяна Владимировна
номер помещения собственника: кв. 104, 16.05.2023

Секретарь общего собрания: Темников Алексей Геннадьевич
номер помещения собственника: кв. 53, 16.05.2023

Члены счетной комиссии:

ФИО: Демидова Екатерина Александровна
Адрес: г.Томск ул. Советская 69-16
Подпись [подпись] 16.05.2023

Члены счетной комиссии:

ФИО: Колесник Татьяна Владимировна
Адрес: г.Томск ул. Советская 69 кв 91
Подпись [подпись] 16.05.2023

Товарищество собственников жилья «Советская, 69»
 Советская ул., д. 69, г. Томск, 634041, тел. 8-962-787-50-10, http://sovetkaja69.ch.tomsk.s-mali-zakontov69@mail.ru
 Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
 Решением общего собрания
 ТСЖ «Советская, 69»
 от 16.09 2023 года

ОТЧЕТ

о выполнении сметы доходов и расходов
 ТСЖ «Советская, 69» за 2022 год

на 01.01.2022 на резервном счете ТСЖ - 1 154 412,50 руб.
 на 01.01.2023 на резервном счете ТСЖ - 1 154 412,50 руб.

СМЕТА											
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:											
№ п.п.	Наименование статей	Размер, руб.	Кратность	План на 2022, руб.	Исполнение плана, руб.	Отклонение от плана, руб. ("-" переплата, "+" задолженность)					
1. Исполнение обязательств по оплате коммунальных услуг											
1.1.	Исполнение обязательств по оплате коммунальных услуг	500	12	6 000,00	5 000,00	1 000,00					
1.1.1.	ООО «Эр Телеком Холдинг»	500	12	6 000,00	5 000,00	1 000,00					
1.2.	ООО «НТС»	750	12	9 000,00	9 000,00	0,00					
1.3.	ООО «НКА»	500	12	6 000,00	6 000,00	0,00					
1.4.	Швайбович С.В.	3500	12	42 000,00	35 000,00	7 000,00					
				Итого по плану	55 000,00	48 000,00					
2. Фонд содержания жилья											
2.1.	Внос собственников помещений (13493,40 кв. м)	15	12	2 428 812,00	2 437 676,43	-8 864,43					
				Итого	2 428 812,00	2 437 676,43					
3. Прочие доходы											
3.1.	Пени за несвоевременную оплату, возмещение судебных издержек			75 988,98	56 237,12	19 751,86					
				Итого	75 988,98	56 237,12					
				Итого по доходам	2 567 800,98	2 548 913,55	18 887,43				
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:											
1.1.	Заработная плата	103 643,43	12	1 243 721,16	1 278 323,62	-34 602,36					
	январь 22				108 058,77						
	февраль 22				105 895,94						
	март 22				101 990,94						
	апрель 22				113 416,12						
	май 22				91 170,83						
	июнь 22				101 990,94						
	июль 22				112 795,75						
	август 22				128 102,56						
	сентябрь 22				79 643,44						
	октябрь 22				103 754,58						
	ноябрь 22				141 749,20						
	декабрь 22				89 754,45						
1.2.	Отчисления с/пл (22%-ПФР; 2,9%-ФСС; 5,1%-ФФОМС; 0,2%-ФСС НС)	31 300,32	12	375 603,79	386 053,73	-10 449,94					
	январь 22				32 633,75						
	февраль 22				31 980,57						
	март 22				30 801,26						
	апрель 22				34 251,67						
	май 22				27 533,59						
	июнь 22				50 801,26						

июль 22	34 064,32					
август 22	38 686,97					
сентябрь 22	24 032,32					
октябрь 22	31 333,88					
ноябрь 22	42 808,26					
декабрь 22	27 105,87					
Исполнение обязательств по оплате коммунальных услуг	103 643,43	1	103 643,43	74 966,00	28 677,43	
				18 775,00		
				24 260,00		
				16 677,00		
				15 254,00		
1.4. отчисления в фонд (22%-ПФР; 5,1%-ФФОМС)	28 087,37	1	28 087,37	20 315,79	7 771,58	
				5 088,03		
				4 133,83		
				4 519,47		
				6 574,46		
1.5. Обслуживание прибором учета тепла в автоматике	2500	12	30 000,00	30 000,00	0,00	
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
				2 500,00		
1.6. Банковские услуги	3000	12	36 000,00	37 908,11	-1 908,11	
				433,51		
				2 748,41		
				2 845,32		
				3 345,37		
				2 513,36		
				3 020,42		
				2 797,65		
				2 910,52		
				2 639,37		
				2 882,14		
				6 651,25		
				5 100,59		
1.7. Приобретение хозяйственного инвентаря, расходных материалов	8000	12	96 000,00	97 551,33	-1 551,33	
				1 537,50		
				45 921,24		
				20,72		

Инвентарь для уборки полей-садов, территории, обустройство дома (веники, швабры, тряпки, лопаты, перчатки, салфетки, губки)	4 126,80				
Костюм лето	3 500,00				
Сантехнические материалы (подготовка к отопительному сезону)	13 419,00				
Холодильник (г.буага, мешки для мусора, замки, гвозди, батарейки, изолянта и пр.)	10 451,64				
Запасные части (головка триммерная, корд, фотореле, пистолет распылитель)	2 177,55				
Потолочная табличка	3 990,00				
Строительные материалы (ремонт отмостки со стороны ул. Советской, частичный ремонт фасада, сетка клеевая, порландцемент)	930,77				
Строительные материалы (ремонт 1 подъезда, краска интерьерная, кисть)	2 842,39				
Строительные материалы (установка лифтовой системы над гаражами: колонка труба, держатель трубки, колесо)	4 450,00				
Строительные материалы (подвеска почтовых ящиков во 2 подъезде: доска нестроганая)	291,00				
Электропровода (установка светильника в офисе)	1 812,00				
Отвертка индикаторная	241,20				
Строительные материалы (ремонт бордюров: бордюр)	1 819,52				
Канцелярские и почтовые расходы, услуги связи, печать	17 909,94	12	16 719,60	1393,3	-1 190,34
Канцелярские материалы конверт почтовый	7 509,44				
Услуги печати/полиграфические услуги	1 598,00				
Заправка картриджа/картридж	4 627,50				
Сотовая связь	2 910,00				
Уборка и вывоз снега	1 265,00				
УП Абрамовский	100 000,00	1	100 000,00		22 400,00
Очистка крыши от снега	12 000,00	6	72 000,00		51 800,00
Сбор снега с крыши (Стройальп)	20 200,00				
Обучение сантехника/электрика	4 000,00	1	4 000,00		1 100,00
Аварийное обслуживание жилого дома (с учетом страховых отчислений 27,1%)	7 181,15	12	86 173,80		0,00
Получение ЭПШ для банка и для председателя	4 000,00	2	8 000,00		3 500,00

1.14. Обслуживание программы 1С Предприятие	10 000,00	1	10 000,00	9 495,64	504,36
1.15. Услуги паспортного стола	1368 январь-1824 - февраль-декабрь	12	21 432,00	21 432,00	0,00
1.16. Уборка паркинга	889,00	12	10 668,00	8 983,80	1 684,20
1.17. Актуализация реестра собственников	700,00	1	700,00	700,00	0,00
1.18. Благоустройство территории	10 000,00	1	10 000,00	12 014,91	-2 014,91
Благоустройство территории: семена растений, грунт, шланг поливочный				3 465,00	
Строительные материалы (благоустройство летской площадки: земля, кисть)				2 605,51	
Электропровода (установка уличных светильников)				5 944,40	
1.19. Обследование ветхих элементов	46 000,00	1	46 000,00	22 400,00	23 600,00
1.20. Ремонт ворот, дверей регулировка приводников входных дверей	10 000,00	1	10 000,00	4 500,00	5 500,00
Непредвиденные расходы (с правом распоряжения управлением ТСЖ)			180 062,85	184 107,78	-4 044,93
Оплата (включая страховые взносы) Ремонт козырька над 3 подъездом, монтаж водосточной системы в гаражах, ремонт отмостки со стороны Советской, покраска стен в 1 подъезде, замена тротуарной плитки возле 1 и 5 подъездов			0,00	44 230,80	
Возмещение убытков и судебные расходы			100 640,98		
Ремонт температурных швов, утепление стены, монтаж короба 7 этаж, частичный ремонт фасада (Стройальп)				35 160,00	
Проверка приборов				1 806,00	
Доставка товаров				2 270,00	
2.1. За счет доходов			78 988,98	73 850,01	5 138,97
поступления прочих доходов			75 988,98		
Услуги юриста				21 000,00	
госпошлина в суд				8 891,00	
спонсирование				36 930,00	
взыскания с провайдера				3 694,00	
налог на доходы УСН	6%		3 000,00	3 335,01	-694,00
Итого по расходам			2 567 800,98	2 471 886,36	95 914,62

Председатель правления

Т.В. Денисова

М. Юганцев
Андрей
Ведер Д.И.

Советская ул., д. 69, г. Томск, 634041, тел. 8(962)787-50-10, http://www.tskz69.ru, e-mail: avtofeb@mail.ru

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания

ТСЖ «Советская, 69»

от 16.09 2023 года

ОТЧЕТ

о выполнении сметы доходов и расходов по текущему ремонту
ТСЖ «Советская, 69» за 2022 год

на 01.01.2022 в фонде ТСЖ по текущему ремонту - 537 025,05 руб.

Текущий ремонт						
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:						
№ п/п	Наименование статей	Размер, руб.	Кратность	Начисление 2022, руб.	Оплачено жителями, руб.	Задолженность жильцов, руб.
1.1.	Внос собственников помещений (13 493,40 кв.м)	3,00	12	485 762,40	462 914,96	22 847,44
1.2.	Экономия средств по основной смете за 2021 г.			92 519,79		
1.3.	Экономия средств по смете "Модернизация бойлера" за 2021 г.			3 734,18		
	Итого по доходам			582 016,37	462 914,96	

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:						
№ п/п	Наименование статей	Размер, руб.	Кратность	План на 2022, руб.	Исполнение плана, руб.	Отклонение от плана ("-" перерасход средств, "+" остаток средств), руб.
1.1.	Ремонт 2-го подъезда			467 180,80	467 180,80	0,00
1.2.	Ремонт 3-го подъезда			467 180,80	0,00	467 180,80
	Итого по расходам			934 361,60	467 180,80	467 180,80

на 01.01.2023 в фонде ТСЖ по текущему ремонту - 651 860,62 руб.

Председатель правления

Т.В. Денисова

Главный бухгалтер

Д.И. Вебер



ОТЧЕТ
правления ТСЖ "Советская, 69" за 2022 год

Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления ТСЖ:

Председатель правления: Денисова Татьяна Владимировна

Члены правления

1. Кириллова Наталья Александровна

2. Плешков Алексей Геннадьевич

3. Денисова Татьяна Владимировна

4. Мерушко Александр Анатольевич

5. Скрылова Ксения Алексеевна

6. Дементьева Екатерина Александровна

7. Рейдлер Виктор Владимирович

8. Маняфова Раиса Заинулловна

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в отчетный период возложена на Главного бухгалтера Вебер Д.И.

Общие данные:

Товарищество собственников жилья применяет Упрощенную систему налогообложения.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома.

Начисления производятся по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам помещений ТСЖ, установленным и введенным в действие постановлениями Администрации г.Томска, Томской области, решениями общих собраний собственников и членов ТСЖ от 24.06.2022 г.

На 01.01.2023 г задолженность собственников помещений по статье содержание общего имущества составляла 452 453,29 рублей, общая сумма начислений за 2022 г по данной статье составила 2 428 812,00 рублей.

Согласно Жилищному кодексу РФ в обязанности Правления товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жителями установленных обязательных платежей и взносов (Ст.148 ЖК РФ). Работа по взысканию долгов с неплательщиков квартплаты ведётся с привлечением юриста.

ТСЖ имеет расчетный счет в Томском ОСБ №8616.

Данные за 2022 год:

Остаток на 01.01.2022 г = 673 218,52 руб.

Приход за 2022 год составил = 4 002 231,41 руб.

Расход за 2022 год составил = 3 827 651,66 руб.

Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2022 г = 847 798,27 руб.

ТСЖ имеет специальный расчетный счет в Томском ОСБ №8616 на цели капитального ремонта.

Данные за 2022 год:

Остаток на 01.01.2022 г = 5 368 972,74 руб.

Приход за 2022 год составил = 1 344 144,97 руб.

Расход за 2022 год составил = 0,00 руб.

Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2022г. = 6 713 117,71 руб.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию планов текущего ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД от 24.06.2022 г. протоколы № 1/2022, 2/2022.

Выполнялись работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжения, водоотведения, домофонной системы, содержание территории и др.

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

В летний период выполнялись работы по благоустройству придомовой территории. Активное участие принимали собственники Карачевцева Т.В., Кириленко С.Г.

В 2022 г ТСЖ было награждено благодарственным письмом от Главы администрации Кировского района г. Томска как «Двор образцового содержания».

Вся информация, касающаяся вопросов управления МКД находилась в открытом доступе на сайте ТСЖ <http://www.sovetskaya69.vs.tom.ru/> за период 2022 г.

- образовалась экономия средств в размере 95 914,62 руб. по основной смете;

- образовалась экономия средств по целевому сбору «Текущий ремонт» в размере 651 860,62 руб. (не произведен ремонт 3 подъезда)

Собранием Правления от 01.02.2023 г принято решение сэкономить средства по основной смете направить в фонд «Текущий ремонт».

Выводы: финансовое положение Товарищества на данный момент является устойчивым, бюджетные задания выполняются без существенных отклонений. Пополнение спецсчета накоплений на капитальный ремонт осуществляется ежемесячно.

Председатель Правления ТСЖ

Т.В. Денисова

личными к.с
Уставом ТСЖ
решение ТСЖ - Советская, 69
от 16.05.2023

Товарищество собственников жилья «Советская, 69»

Советская ул., д. 69, г. Томск, 634041, тел. 8-962-787-50-10, <http://sovetskaya69.vc.tom.ru>, e-mail: sovtom69@mail.ru

Приложение №4

к Протоколу общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г Томск, ул Советская, д 69

16.05. 2023 г

СМЕТА

доходов и расходов

ТСЖ «Советская, 69» на 2023 год

на 01.01.2023 на резервном счете ТСЖ - 1 154 412,50 руб.

СМЕТА				
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:				
№ п./п.	Наименование статей	Размер, руб.	Кратность	План на 2022, руб.
1.	Использование общего имущества			
1.1.	ООО «Эр Телеком Холдинг»	500	12	6 000,00
1.2.	ООО «НТС»	750	12	9 000,00
1.3.	ООО «ИКА»	500	12	6 000,00
1.4.	ИП Швайбович	3500	12	42 000,00
ИТОГО				63 000,00
2	Фонд содержания жилья			
2.1.	Взнос собственников помещений (13493,40 кв.м)	18	12	2 914 574,40
ИТОГО				2 914 574,40
	Итого по доходам			2 977 574,40
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:				
1.1.	Заработная плата	12 372,12	12	1 492 465,39
1.2.	Отчисления с з/пл (22%-ПФР; 2,9%-ФСС; 5,1%-ФФОМС; 0,2%-ФСС НС)	37 560,38	12	450 724,55
1.3.	Исполнение обязанностей сотрудников на период отпусков	12 372,12	1	124 372,12
1.4.	отчисления в фонды (22% - ПФР; 5,1%-ФФОМС)	33 704,84	1	33 704,84
1.5.	Обслуживание приборов учета тепла и автоматики	2500	12	30 000,00
1.6.	Банковские услуги	3200	12	38 400,00

1.7.	Приобретение хозяйственного инвентаря, расходных материалов	8500	12	102 000,00
1.8.	Канцелярские и почтовые расходы, услуги связи	1500	12	16 719,60
1.9.	Уборка и вывоз снега	200 000,00	1	200 000,00
1.10.	Очистка крыши от снега	15 000,00	3	45 000,00
1.11.	Обучение сантехника/электрика	4 000,00	1	4 000,00
1.12.	Аварийное обслуживание жилого дома (с учетом страховых отчислений 27,1%)	8 769,90	12	105 238,80
1.13.	Получение ЭЦП для банка и для председателя правления	4 000,00	2	8 000,00
1.14.	Обслуживание программы 1С Предприятие 8.3	10 000,00		10 000,00
1.15.	Услуги паспортного стола	1 824,00	12	21 432,00
1.16.	Уборка паркинга	1 016,80	12	12 201,60
1.17.	Актуализация реестра собственников	3 000,00	1	3 000,00
1.18.	Благоустройство территории (в т.ч. песок на детскую площадку)	20 000,00	1	20 000,00
1.19.	Ремонт и прочистка вентканалов	46 000,00	1	46 000,00
1.20.	Ремонт ворот, дверей	20 000,00	1	20 000,00
1.21.	Насос циркуляционный в теплоузел	10 000,00	1	100 000,00
1.22.	Ремонт межпанельных швов	20 000,00	1	20 000,00
1.23.	Подготовка к отопительному сезону	15 000,00	1	15 000,00
1.24.	Поверка приборов учета (тепло)	20 000,00	1	20 000,00
1.23.	Непредвиденные расходы (с правом распоряжения правлением ТСЖ)			36 315,50
1.23.	налог на доходы УСН		6%	3 000,00
	Итого по расходам			2 977 574,40

Председатель правления

мл. бухгалтер

Денисова Т.В.

Алексей

Ведер А.И.

Приложение №4
 УТВЕРЖДЕНО
 Решением общего собрания чл.ов Товарищества ТСЖ «Советская, 69»
 от 16 мая 2023 г.

Код
0301017

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Товарищество собственников жилья "Советская, 69"
 (наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	2023

Составлено в соответствии со сметой расходов, утвержденной решением общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования от "16" мая 2023 г. № _____

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период 2023 с "01" января 2023 г.

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.		Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7) x гр. 4)	Примечание
				районный коэффициент	6		
1	2	3	4	5	6	7	8
	01	председатель правления	24 000,00	7 200,00		31 200,00	
	02	главный бухгалтер	21 600,00	6 480,00		28 080,00	
	03	инженер-теплотехник	9 152,36	2 745,71		11 898,07	
	04	электрик	6 101,58	1 830,47		7 932,05	
	05	дворник	13 867,22	4 160,17		18 027,39	
	06	рабочий по дому	4 170,36	1 251,11		5 421,47	
	07	уборщик МОП	16 779,33	5 033,80		21 813,13	
		Итого	95 669,85	28 700,26		124 372,11	

Руководитель _____ председатель правления _____ (личная подпись) Т.В. Денисова

Главный бухгалтер _____ Д.И. Вебер _____ (расшифровка подписи) (личная подпись)