

Уведомление
о проведении общего собрания собственников и членов
ТСЖ «Островского, 69»

Форма проведения – очно - заочное голосование.

Дата проведения – 27 февраля -11 марта 2020г.

Место проведения очной части собрания – холл в подъезде МКД по ул. Н.Островского, 69, время проведения **27 февраля 2020г в 19-30 ч.**

Место проведения голосования и сдачи заполненных бюллетеней – МКД по ул.Н.Островского, 69.

Инициатор проведения собрания – Правление ТСЖ «Островского, 69».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Регистрация собственников и членов ТСЖ;
 - Выборы председателя и секретаря собрания;
 - Утверждение счетной комиссии в составе председателя и секретаря собрания, председателя Ревизионной комиссии ТСЖ.
1. Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
 2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
 3. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год.
 4. Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2020 г.
 5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2020 г.
 6. О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ.
 - 6.1. Ремонт пассажирского и грузопассажирского лифтов;
 - 6.2. Поверка и ремонт оборудования общедомового узла теплового учета;
 - 6.3. Ремонт сетей ГВС и канализации в подвале дома;
 - 6.4. Ремонт элементов фасада дома (укрепление оконных отливов);
 - 6.5. Замена насоса повышающего давления системы пожаротушения.
 7. Выборы членов Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ.
 8. О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.
 9. О внесении изменений в Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Островского, 69».
 10. О наделении Правления ТСЖ «Островского, 69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего имущества ТСЖ.

Вниманию всех собственников!

Решения собрания по всем пунктам повестки дня принимаются большинством голосов участников собрания за исключением пунктов 6,9,10, где для принятия решения требуется 2/3 голосов всех собственников помещений в МКД. Бюллетени выдаются и подсчет голосов собственников помещений производится с учетом доли в праве собственности.

Окончание приема заполненных бюллетеней для голосования – до 24-00 часов 11 марта 2020г. Бюллетени можно сдать председателю Правления ТСЖ, управляющей, либо оставить на вахте ТСЖ.

С материалами к собранию и принятыми решениями можно ознакомиться на сайте ООО «ЖЭУ «Красавинский» (раздел ТСЖ «Островского, 69») <http://www.uk-sez.ru>, на сайте ГИС ЖКХ, а также в папке документов ТСЖ на вахте.

Отчет
председателя Правления ТСЖ «Островского,69»
о работе Правления в 2019г.

Оперативное руководство хозяйственной деятельностью Товарищества Правление ТСЖ осуществляло, руководствуясь жилищным законодательством, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний собственников помещений МКД.

В течение отчетного года были выполнены следующие мероприятия:

1. Проведены сезонные осмотры и обследования технического состояния дома специалистами технического отдела ЖЭУ «Красавинский». Осуществлена подготовка МКД к началу отопительного сезона и проверка готовности всех инженерных систем дома к работе в зимних условиях.
Отв.- УК ЖЭУ «Красавинский»
2. Проводились техосмотры и текущие регламентные работы специалистами подрядных организаций, обслуживающих лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, домофона, пожарной сигнализации и дымоудаления.
Отв.- подрядные организации, управляющая ЖЭУ.
3. С января 2019г расторгнут договор с ООО «Отис-лифт» и заключен договор на обслуживание с ООО «Лифт-Технолоджи». Кабины лифтов подключены к диспетчерской связи через интернет (договор с ООО «ЭР-Телеком холдинг»).
Отв.-ООО «Лифт-Технолоджи».
4. С апреля 2019г. на въезде со стороны ул.Н.Островского установлен автоматический шлагбаум, оснащенный узлом управления и связью с вахтой МКД. Расторгнут договор на физическую охрану с ООО «Арсенал-Союз», введены новые правила пропускного режима на въезд-выезд с территории ТСЖ.
Отв.- Правление ТСЖ «Островского,69».
5. Подготовлено Соглашение (договор) о совместном участии трех ТСЖ в благоустройстве и содержании всех объектов инфраструктуры общего двора.
Отв.- председатели Правлений трех ТСЖ.
6. В течение года имели место периодические нарушения параметров температуры, давления, стабильности в работе системы ГВС. На основании правил, утвержденных постановлением Правительства №354, компании ПСК направлялись претензии по оказанию услуг ненадлежащего качества с пересчетом стоимости услуг. В связи с отменой тарифов на тепловую энергию Верховным судом РФ, установленных в регионе с октября 2017г по декабрь 2018г, в октябре 2019г. проведен перерасчет платежей собственникам помещений в доме на сумму 78,4т.руб.
Отв.- Правление ТСЖ «Островского,69», ЖЭУ «Красавинский».
7. В связи с аварийным затоплением ряда помещений оф.№2 (ООО «НЭО») в конце 2018г. в январе 2019г комиссией был составлен соответствующий акт осмотра и нанесения ущерба. Локальным сметным расчетом ущерб оценен в сумме 34,55т.руб. и будет возмещен собственникам ООО «НЭО» за счет средств ТСЖ.
Отв.- Правление ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский».
8. В сентябре работниками ЖЭУ «Красавинский» проведен контрольный обход всех квартир с проверкой показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ). Собственникам 6 квартир выданы предписания о замене приборов учета в связи с истечением сроков годности. Установка новых ИПУ проведена, о чем составлены соответствующие акты.
Отв.- управляющий инженер ЖЭУ «Красавинский».
9. С января отчетного года проведена реформа, связанная с новой системой обработки ТКО. Заключен договор ТСЖ с региональным оператором по обработке ТКО – ПК ГУП «Теплоэнерго», отвечающим за вывоз и утилизацию ТКО. Стоимость вывоза возросла по сравнению с 2018г. в 1-м квартале 2019г. в 3,9 раза. К концу года тариф по вывозу несколько снизился, однако превышал прошлогодний уровень в 3,1 раза. В связи с принятием правительством Пермского края постановления №901-П от 09.12.19 расчет стоимости услуг по вывозу ТКО будет привязан не к общей площади жилых помещений, а к количеству проживающих в доме жильцов.
Отв.- управляющий инженер ЖЭУ.

10. В течение года в зимний период проводилась уборка придомовой территории с вывозом снега и очисткой от наледи и верхних балконов. Фактические затраты на уборку составили 68,8 т.руб., превысив плановые расходы сметы на 19%. Большой резонанс получил аварийный сход снега с крыши РП-77 (собственность МРСК Урала), вызвавший ситуацию коллапса по въезду-выезду на территорию ТСЖ 07.03.19. Сюжеты по этому факту показывало пермское ТВ. Руководство ТСЖ неоднократно выходило к руководителям Пермэнерго и МРСК с просьбой своевременной очистки от снега крыши РП, однако никаких эффективных мер по решению данной проблемы до сих пор не принято.
Отв.- управляющий инженер ЖЭУ, ИП Халитов Ф.З.
11. Продолжалась работа с городским департаментом градостроительства и земельных отношений по межеванию и отводу земельного участка, занятого в настоящее время парковочными местами жильцов дома. В апреле заключен договор с ООО «Пермархбюро» на разработку проекта межевания данного участка. Вопрос по финансированию договорных работ рассмотрен на внеочередном общем собрании собственников квартир, на котором было принято решение определить источником финансирования часть средств Резервного фонда ТСЖ в сумме 100,0т.руб.
Отв.- Правление ТСЖ.
12. В июне заключен договор с рекламным агентством «Кофе» на размещение 2-х рекламных стендов в лифтах и расторгнут договор с ООО «Лайф Медиа» (ИП Ромодан Н.А.) в связи с банкротством последнего.
Отв.- Правление ТСЖ.
13. Учитывая фактор создания резервов по финансированию предстоящих ремонтных работ из фонда капремонта, было принято решение увеличить размер спецдепозита ТСЖ с июля 2019г. еще на 500,0 т.руб., доведя его до 1,5 млн.руб.
Отв.- Правление ТСЖ.
14. По запросу Управления Госкомнадзора в сентябре проведена инвентаризация документов, в т.ч. письменных согласий владельцев лицевых счетов на обработку персональных данных. С новыми собственниками квартир (в дом заселились 4 новых собственника) проведены беседы по разъяснению принятых в Товариществе правил внутреннего распорядка, приняты 4 заявления о вступлении в члены ТСЖ «Островского,69».
Отв.- Правление ТСЖ.
15. По плану ремонтных работ, финансируемых за счет средств капремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ, во 2-м полугодии 2019г. проведены работы по замене внутреннего пожарного водопровода. Сметная стоимость работ составила 510,0т.руб. Ход работ неоднократно проверялся работниками технического отдела ЖЭУ «Красавинский». В ноябре подрядная организация ООО «Система.Безопасность» завершила работы, подписан акт приемки. Во всех пожарных шкафах на этажах заменены замки, запасные ключи сданы на вахту ТСЖ. Проведены гидравлические испытания нового пожарного водопровода.
Отв.- техотдел ЖЭУ «Красавинский», подрядная организация.
16. Продолжена работа по договору с ЖЭУ «Красавинский» по ведению информационного массива ГИС ЖКХ. Годовая стоимость услуг составила 24,0 т.руб.
Отв.- председатель Правления ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский».
17. Выполнены мероприятия годового плана текущего ремонта с объемом финансирования 249,0 т.руб. 3 мероприятия исключены из плана работ, 4 мероприятия выполнены по разделу «непредвиденные работы». В их числе - замена стальной двери на вход в подъезд дома, установка дренажного насоса в подвале в помещении узла теплового учета, работы по ППР и замеры сопротивления изоляции электросетей и эл-технического оборудования, а так же ряд др.мероприятий.
Отв.- службы ЖЭУ «Красавинский», подрядные организации.
18. В конце года заключен договор с подрядной организацией ООО «Маршал» по изготовлению и монтажу входной группы в подъезд дома. Работа профинансирована за счет средств ФКР в сумме 97,2 т.руб. Срок гарантии по договору -5 лет.
Отв.- Правление ТСЖ, подрядная организация.
19. В течение года проводился систематический контроль платежной дисциплины собственников жилых и нежилых помещений. Информация о задолженности отдельных собственников постоянно обновлялась на соответствующих стендах в холле МКД и лифтах, выписывались предписания должникам. В отношении бывшего собственника

кВ.35 оформлено заявление в мировой суд о взыскании задолженности. В сентябре вынесен судебный приказ, открыто исполнительное производство службой ФССП РФ. На конец года задолженность не погашена.

Отв.- Правления ТСЖ, управляющий инженер ЖЭУ.

20. Начиная с 13 июля 2019г в ЦТП-44, находящейся в зоне ответственности ООО «ПСК», вышел из строя насос, поддерживающий систему циркуляции ГВС в домах №69, 24, 26 и бизнес-центре. Коллективное обращение председателей ТСЖ трех жилых домов в государственные и муниципальные органы результата не дали. По требованию руководства трех ТСЖ 14 ноября 2019г. была проведена внеплановая проверка инспекцией ГЖН по ПК качества предоставляемых услуг по поставке в дома горячей воды. В проверке участвовали специалисты «Теплонадзора» компании «Т-Плюс», технического отдела ЖЭУ «Красавинский», председатели Правлений трех ТСЖ. В соответствующем акте был зафиксирован факт неудовлетворительного оказания услуг компанией «ПСК», выданы инспекцией адресные предписания об устранении нарушений. Однако до конца года нарушения в подаче горячей воды не устранены. От имени собственников жилья трех жилых домов в Арбитражный суд ПК подан судебный иск, который принят к рассмотрению в 2020г.

Отв.- Правление ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский» .

21. Проведены два общих собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Островского,69». Годовое собрание состоялось 05- 18 марта 2019. Кворум участия составил 86,8% по числу голосов собственников, 88,7% по числу голосов членов ТСЖ. Внеочередное общее собрание проведено 23 апреля 2019г, кворум 86,8% по числу голосов собственников. Материалы по собраниям своевременно представлены в ГЖИ Пермского края.

Отв.- Правление ТСЖ.

22. Проведено 7 заседаний Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ с обсуждением и принятием решений по различным вопросам хозяйственной деятельности Товарищества.

Отв.- председатель Правления ТСЖ.

23. Выполнение решений общих собраний.
Решения годового общего собрания выполнены в полном объеме. Согласно решению внеочередного общего собрания, утвердившего участие ТСЖ «Островского,69» в муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018-2022гг, Правлением направлена в администрацию г.Перми заявка и дополнительные материалы для включения нашего МКД в программу 2020г. Однако в перечень включенных в план домов ТСЖ «Островского,69» не вошло из-за ограниченного финансирования данной программы за счет бюджетов всех уровней.

Председатель Правления ТСЖ «Островского, 69»



Белев В.М.

Отчет
ревизионной комиссии по проверке хозяйственной деятельности
ТСЖ «Островского, 69» за 2019 год.

1. Общие положения.

ТСЖ «Островского, 69» (ИНН 5904116569, ОГРН 104590052703) организационно оформлено и зарегистрировано в конце 2004г на базе собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: 614007, г.Пермь, ул.Н.Островского, 69. В доме 62 квартиры общей площадью 7284кв.м. и нежилые помещения трех офисов общей площадью 810кв.м.

Дом оборудован современной инженерной системой жизнеобеспечения, общедомовыми приборами учета потребления коммунальных ресурсов (узел теплового учета). Все квартиры и офисы также оборудованы ИПУ. Техническое содержание и ремонт общего имущества собственников помещений дома осуществляет подрядная организация ООО «ЖЭУ Красавинский». Услуги по организации круглосуточной вахты выполняет охранное предприятие ООО «Арсенал – Союз». Придомовая территория занимает земельный участок площадью 2187 кв.м., зарегистрирована в Роскадастре с номером 59:01:4410163:44 и используется на праве общедолевой собственности под парковку личных автомобилей жителей дома с количеством парковочных мест 55.

Банковское обслуживание Товарищества проводит Пермское отделение Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк России, где ТСЖ имеет как основной расчетный счет, так и спецсчет для платежных операций с использованием средств фонда капитального ремонта..

Оперативное руководство хозяйственной деятельностью ТСЖ осуществляет Правление, избранное членами ТСЖ на общем собрании в 2018г. Председатель Правления ТСЖ - Белев Владимир Максимович, председатель Ревизионной комиссии – Новиков Константин Юрьевич.

Годовое общее собрание собственников и членов ТСЖ по итогам 2018г. состоялось 05- 18 марта 2019г в форме заочного голосования. Внеочередное собрание собственников помещений проведено 23 апреля 2019г. Инициатором обоих собраний было Правление ТСЖ. Все материалы собраний и реестр собственников помещений в МКД представлены в ИГЖН ПК в установленные сроки.

2. Выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ в 2019г. Анализ финансового состояния.

Для проверки исполнения плановой сметы ТСЖ на 2019г. были использованы оборотно - сальдовые ведомости по счетам №№10,20,26,50,51,60,62,76,82,86, акты выполненных работ по договорам с поставщиками и подрядчиками, отдельные платежные квитанции за ЖКУ собственников помещений, локальные сметы на ремонтные работы, а также ряд отдельных финансовых и бухгалтерских первичных документов (выборочно).

Выполнение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ представлено следующими данными в табл.1.

Табл.1 (в тыс.руб.)

№	Статьи сметы доходов и расходов на 2019г.	План	Отчет	Отклонение
1	Целевые расходы всего, в т.ч.:	6707,1	6328,4	-378,6
1.1	Содержание и техническое обслуживание общего имущества	1900,3	1919,6	+19,3
1.2	Расходы на текущий ремонт	250,0	248,9	-1,1
1.3	Охранные услуги (вахта, пропускной режим, парковка)	905,2	868,6	-36,6
1.4	Коммунальные услуги	3646,3	3281,4	-364,9
1.4	Прочие расходы, включая налоги	5,2	9,9	+4,7
	Расходы за счет Резервного фонда		100,0	
2	Обязательные целевые поступления, всего, в т.ч.:	6736,6	6384,4	-352,2
2.1	Целевые взносы за техобслуживание	1900,3	1919,6	+19,3
2.2	Целевые взносы за текущий ремонт	250,0	248,9	-1,1
2.3	Взносы за охранные услуги	905,2	868,6	-36,6
2.4	Платежи за коммунальные услуги	3646,3	3281,4	-364,9
2.5	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ	34,8	65,9	+31,1
	Использование средств Резервного фонда		100,0	
	Резервный фонд на 01.01.2019/ на 01.01.2020	64,1/ 237,2		

Расходная и доходная части бюджета ТСЖ в отчетном году были меньше запланированных на 378,6 т.руб. и на 352,2 т.руб. соответственно. Определяющей статьей в этих отклонениях была расходная статья «коммунальные услуги». При списании затрат на оплату поставляемых коммунальных ресурсов в отчетную смету недописаны затраты на услуги ГВС на 85,5т.руб. Объясняется это обстоятельство тем, что три последних месяца года (октябрь- декабрь) расход горячей воды ТСЖ оплачивало по тарифам за

холодную воду. Корректировку своих сч-фактур ПСК не делает, хотя из-за выхода из строя циркуляционного насоса жители дома почти полгода не могут получить качественную услугу. Проблема перерасчетов будет рассматриваться в судебном порядке.

Из таблицы видно, что все расходы (раздел 1) по хозяйственной деятельности ТСЖ покрываются целевыми поступлениями денежных средств (раздел 2). Это свидетельствует о том, что финансовое положение Товарищества в 2019г было устойчивым. Денежных средств хватало на оплату всех запланированных мероприятий по обеспечению собственников жилья всеми жилищно-коммунальными услугами.

Доходную часть бюджета ТСЖ существенно усилила коммерческая составляющая хозяйственной деятельности. Полученный доход по факту был в 2 раза больше запланированного уровня. Использование общего имущества (реклама в лифтах, размещение в лифтовом холле автомата по продаже питьевой воды, размещение оборудования на крыше и техэтаже по договорам с операторами связи) обеспечило Товариществу дополнительный доход в сумме 65,9 т.руб., в т.ч. продажа металлолома (трубы при замене пожарного водопровода) позволила увеличить доход на 21 т.руб.

По сравнению с предыдущим 2018г уменьшилась платежная нагрузка на собственников жилых помещений по статье «охранные услуги». С вводом автоматического шлагбаума на въезд со стороны ул.Н.Островского Правление ТСЖ снизило оплату за пользование парковочным местом с 570 руб. до 85 руб. в месяц. Расходы по межеванию земельного участка на парковке со стороны ул.Н.Островского оплачивались в 2019г не за счет взносов собственников, а за счет накопленного Резервного фонда.

Наличие остатка денежных средств на расчетном счете и спецсчете ТСЖ на конец года, отсутствие долгов перед подрядными организациями, отсутствие штрафов и убытков, постоянный контроль со стороны Правления за расходованием средств по смете доходов и расходов позволили организовать финансово-экономическую деятельность ТСЖ в стабильном режиме и сбалансировать бюджет по расходно-доходным статьям.

3. Состояние денежных расчетов ТСЖ.

Движение денежных средств, отраженное в расчетном счете (сч.51), также характеризует относительную стабильность финансового положения ТСЖ. Годовые денежные обороты средств на основном расчетном и специальном счетах Товарищества приведены в следующей таблице:
Табл.№2 (в тыс.руб)

Банковские счета	Остаток на 01.01.19	Поступило	Израсходовано	Остаток на 01.01.20
-основной расчетный	202,5	6147,1	6109,5	240,1
-специальный (фонд капремонта)	1886,9	1455,0	1107,2	2234,7
в т.ч. спецдепозит	1000,0	500,0	-	1500,0

Среднемесячный оборот по приходу денежных средств на расчетный счет ТСЖ составил 512 т.руб., по расходу – 509 т.руб. Обороты средств соответствуют прошлогоднему уровню. Отличительной особенностью 2019г является возросший объем зачислений денежных средств через онлайн- банк: в 2019г он составил 86,6% , тогда как в 2018г он составил 62%. Новые требования ФНС России по применению контрольно- кассовой техники, введенные с 01.07.2019, исключили во 2-м полугодии сдачу наличных средств в банк, которые ранее сдавались плательщиками за жилищно- коммунальные услуги в кассу ТСЖ.

Решением Правления ТСЖ в июле 2019г был увеличен размер спецдепозита на 500,0 т.руб. На конец года он составил 1,5 млн.руб. Собираемость обязательных взносов на капремонт составила 98,5 %. Согласно отчетности, представленной в ИГЖН по движению средств ФКР на дату 20.12.2019, общий размер начислений в ФКР на спецсчет ТСЖ составил с февраля 2015г сумму 3786,7 т.руб, поступило средств 3750,0 т.руб., в т.ч. в отчетном году на спецсчет перечислено процентов по депозиту 53, 0 т.руб. Общий расход средств на оплату ремонтных работ со спецсчета составил 1570,0 т.руб.

По оборотной ведомости сч.50 (касса) видно, что за год в банк сдано 1019,8 т.руб. На выплату вознаграждения Председателю ТСЖ использовано 147,7 т.руб., выдано на подотчет 8,0 т.руб. На конец года наличные средства в кассе ТСЖ отсутствуют. Нарушений в платежных документах по выдаче денежных средств на зарплату и подотчет не зафиксировано. Ежемесячная выдача вознаграждения председателю ТСЖ соответствует плановой смете расходов и оформляется кассовыми документами. Выдача денег на подотчет и списание денежных средств производятся на основании товарных и кассовых чеков, приемо- сдаточных накладных, оплаченных счетов интернет- услуг и мобильной связи.

4. Состояние дебиторской и кредиторской задолженности.

Данные оборотно - сальдовой ведомости по сч.60 (Расчеты с поставщиками) характеризуют состояние расчетов ТСЖ по договорам с более чем 30 подрядчиками и поставщиками. Оплата услуг

поставщиков коммунальных услуг составляет около половины всех платежей подрядчикам и поставщикам.

Оборот денежных средств в расчетах с ресурсными организациями, оказывающими Товариществу различные услуги в жилищной сфере, представлен в следующей таблице:

Табл.№4 (в тыс.руб.)

Виды услуг	Задолженность на 01.01.2019	Оплачено счетов	Предъявлено счетов	Задолженность на 01.01.2020
Ресурсные организации	372,1	3491,4	3456,1	336,8
Подрядчики жилищных услуг	139,6	3121,0	3183,9	202,5
Всего по сч.60	511,7	6612,4	6640,0	539,3

Кредиторская задолженность поставщикам коммунальных ресурсов сократилась на 95%, подрядным организациям прочих услуг – увеличилась на 45,1% за счет неоплаченных декабрьских счетов, выставленных в январе 2020г организациями «Теплоэнерго», ООО «Система. Безопасность», ООО «Арсенал- Союз», ЖЭУ «Красавинский». Общий рост кредиторской задолженности незначительный и не превышает 5%. Из числа постоянных контрагентов, с которыми ТСЖ имеет договорные отношения по оказанию жилищных услуг, кредиторская задолженность на конец года или отсутствует или сохраняется на уровне месячной оплаты.

Данные бухгалтерских счетов №62 и №76 дают представление об объемах услуг и состоянии дебиторской задолженности. Годовой оборот по сч.62 (покупатели) составил по сумме предъявленных счетов 65,9 т.руб. Дебиторская задолженность на конец года по этой группе счетов контрагентов возросла до 7,5 т.руб. против 5,5 т.руб. на начало года. Основным фактором роста этой задолженности явилось банкротство рекламного агентства «Лайф-медиа», задолжавшего ТСЖ по оплате своей рекламы в лифтах. Сумму долга в размере 4,0 т.руб. придется списывать на убытки за счет резервного фонда ТСЖ.

Характеристика изменений размеров дебиторской задолженности собственников квартир и офисов (сч.76) свидетельствует о неблагополучии финансовой дисциплины в платежах за жилищно-коммунальные услуги.:

Табл.№4 (в тыс.руб.)

Покупатели услуг	Задолженность на 01.01.2019	Предъявлено к оплате	Оплачено за год	Задолженность на 01.01.2020	Динамика изменения (%)
Собственники квартир	616,3	6013,5	5923,4	708,5	+15,0
Юр.лица (собственники и наниматели офисов)	37,1*	366,4	367,3	38,4	+3,5
Все покупатели услуг	657,6*	6379,9	6290,7	746,9	+13,6

* - списана безнадежная задолженность б/собственника оф.№1.

Если задолженность собственников офисов выросла за год незначительно, то собственники квартир увеличили задолженность на 15%, задолжав ТСЖ на конец года 708,5 т.руб. Сумма долга почти в 1,5 раза превышает среднемесячную сумму оплаты, выставленную владельцам лицевых счетов в ежемесячных платежных квитанциях. Контроль над платежной дисциплиной собственников помещений, как и в прошлые годы, осуществляло Правление ТСЖ. К должникам применяются все предусмотренные жилищным законодательством меры: выписываются предписания, вывешиваются на информационных стендах номера квартир должников с суммами долгов, в отдельных случаях ограничивается услуга по предоставлению эл/энергии. В отношении бывшего собственника кв.35 Шестакова В.М. выпущен судебный приказ и открыто исполнительное производство о взыскании задолженности. Сумма долга Шестакова В.М. составила на конец года 65,6 т.руб. ис учетом задолженности по взносам за капремонт находится в производстве ФССП.

Более лучшая ситуация по дебиторской задолженности имеет место по оплате взносов за капремонт. На начало года задолженность составляла 108,1 т.руб., на конец года она снизилась до 83,5 т.руб (на 23%). С учетом долгов прошлого года при годовом начислении всем собственникам взносов за капремонт в сумме 874,1 т.руб. фактическая оплата взносов составила 898,8 т.руб.

Как недостаток в работе с дебиторской задолженностью является недостаточная требовательность Правления ТСЖ к бухгалтерской службе ЖЭУ «Красавинский», обслуживающей ТСЖ «Островского,69», по начислению пени за просрочку платежей.

5. Анализ экономической обоснованности тарифов на ЖКУ.

Для начисления и распределения расходов по различным видам жилищных услуг применяются тарифы (целевые расходы), которые вытекают из общих сумм расходов по видам услуг и включаются в годовую смету расходов ТСЖ, утверждаемую общим собранием собственников. Тарифы на

коммунальные услуги утверждаются на региональном уровне Министерством тарифного регулирования и ЖКХ Пермского края. Размер тарифов на жилищные услуги был утвержден на годовом общем собрании собственников помещений в марте 2019г. На размер тарифов по техобслуживанию и содержанию общего имущества влияют не только удорожающие факторы, но и состав услуг, которыми пользуются собственники помещений.

Особенностью 2019г является включение в состав коммунальных услуг услуги по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО). Тарифы по этой услуге менялись в году трижды и были привязаны к метраж общей площади жилых помещений. Начиная с июня 2019г. этот тариф был утвержден для всех МКД на уровне 2,96 руб/кв.м. Для большинства ТСЖ, в т.ч. и для ТСЖ «Островского,69», затраты на вывоз отходов значительно повысились по сравнению с предыдущими годами. Если сравнить динамику расходов по данной услуге для жителей МКД по ул. Островского, 69, то в 2018г в смете доходов и расходов ТСЖ тариф на вывоз отходов был в размере 0,97 руб/кв.м. Во 2-й половине 2019г данный тариф вырос по отношению к предыдущему году в 3,1 раза. В 1-м и 2-м кварталах 2019г рост тарифа был еще выше.

В связи с принятием правительством Пермского края постановления №901-П от 09.12.2019 тариф на вывоз ТКО уже привязан к количеству проживающих в доме жителей. Расчеты с региональным оператором по этой услуге ПК ГУП «Теплоэнерго» увеличили платежную нагрузку на собственников по группе коммунальных услуг, ничуть не уменьшив стоимость оплаты жилищных услуг. В табл.№6 представлена динамика изменений тарифов жилищных услуг, утвержденных общим собранием:

Табл.№5.

Виды услуг	2018г (руб/кв.м)	2019г (руб/кв.м)	2019 в % к 2018
1. Техобслуживание и содержание МКД, в т.ч. тариф на ОДН	18,60 1,77	19,58 1,75	105,3 98,9
2. Услуги по ремонту общего имущества	2,47	2,57	104,0
3. Охранные услуги	8,24	8,24	100,0
В т.ч.- организация вахты	8,24	8,24	
- услуги за парковку (руб/мес)	570,0	85,0	(-) 85,1
-прочие охр.услуги (руб/квартиру)	67,5	67,5	100,0
Комплексный тариф за жилищные услуги	29,31	30,39	103,7

В сравнении с предыдущим годом жилищные услуги выросли на 3,7%, т.е. на уровне официальной инфляции. Действовавший в 2019г тариф на техобслуживание, содержание и ремонт жилищного фонда ТСЖ «Островского, 69» как по абсолютной величине, так и по динамике роста был значительно ниже по сравнению с домами бывшего муниципального фонда (в настоящее время обслуживаются управляющими компаниями).

Рост тарифов коммунальных услуг в отчетном году регулировался правительством Пермского края в пределах разрешенного правительством РФ предельного роста расходов на «коммуналку». Для ТСЖ «Островского, 69» расходы на коммунальные услуги в 2019г были на уровне предыдущего года и составили 3281,4 т.руб. Если учесть сумму расходов на вывоз ТКО в размере 259 т.руб., то в сопоставимых условиях коммунальные платежи даже снизились по сравнению с 2018г. Применяемые в отчетном году тарифы на жилищные услуги обеспечили Товариществу возможность организовать весь процесс хозяйственной деятельности без каких-либо финансовых осложнений, закончив год без долгов перед поставщиками и подрядчиками, удовлетворить запросы потребителей качеством предоставляемых услуг.

Взнос на капремонт, утвержденный общим собранием на 2019г, составлял 9 руб/кв.м. Размер этого взноса соответствовал минимальному уровню взносов, предусмотренных региональным законом №304-ПК от 11.03.14 и постановлением Правительства ПК №288-П от 24.04.14. Рост тарифа (взноса) на капитальный ремонт составил 6,1%.

6. Выполнение плана ремонтных работ.

В основу плана ремонтных работ, кроме предложений членов Правления ТСЖ, вошли работы, предложенные техотделом ЖЭУ «Красавинский» по результатам проведенных сезонных осмотров МКД. План мероприятий по ремонтным работам за счет средств плановой сметы расходов ТСЖ, а также накопленных на спецсчете ТСЖ средств фонда капремонта, был утвержден годовым общим собранием в марте 2019г. Запланированный объем ремонтных работ по смете раздела «Текущий ремонт» составил 250,0 т.руб. За счет средств ФКР собственники утвердили две крупные работы с общим объемом финансирования 660,0 т.руб. Договора с подрядными организациями, работы которых финансировались со спецсчета ФКР, предусматривали гарантийный срок 5 лет. Наиболее крупной работой по этому разделу плана ремонтных работ следует отметить ремонт системы внутреннего противопожарного

водопровода с заменой стальных труб на пластиковые, заменой пожарных кранов, ремонтом пожарных шкафов на всех этажах МКД. Работы проводились подрядной организацией ООО «Система. Безопасность» под контролем технического отдела ЖЭУ «Красавинский». Сметная стоимость работ по этому договору составила 510,0 т.руб. Второй крупной работой с оплатой средствами ФКР было обустройство входной группы в подъезд МКД. Подрядной организацией ООО «Маршал» изготовлен и смонтирован металлический навес над козырьком входа в подъезд дома. Стоимость работ составила 97,2 т.руб.

Выполнение плана ремонтных работ за счет всех источников финансирования характеризуется следующими данными:

Табл.6 (в т.руб)

Виды ремонта и источники финансирования	План	Отчет
Мероприятия программы текущего ремонта (смета расходов)	250,0	248,9
Работы, финансируемые из средств ФКП	660,0	607,2
Всего объем ремонтных работ	910,0	856,1
Прочие мероприятия, финансируемые за счет Резервного фонда (проект межевания земельного участка)	100,0	100,0

Из числа выполненных работ по текущему ремонту следует отметить:

- Изготовление стальной двери на входе в подъезд дома;
- Изготовление и монтаж автоматического шлагбаума;
- Монтаж системы вызова диспетчерской службы в лифтах;
- Установка дренажного насоса в помещении теплового узла учета;
- Аварийные прочистки системы канализации с помощью спецтехники;
- Замена отдельных узлов и деталей в двух лифтах;
- Замеры сопротивления изоляции электротехнических кабелей;
- Опломбирование 24 квартирных приборов учета расходов воды;
- Замена сломанной кафельной плитки на этажах.

При проверке документов по ремонтным работам проверялись локальные сметы, договоры с подрядчиками, акты выполненных работ, порядок списания затрат на бухгалтерский сч.20, а также соответствие списания фактических затрат источникам финансирования. При проверке ремонтных работ, выполняемых хозяйственным способом (ремонтными службами ЖЭУ «Красавинский») выборочно проверены ведомости на израсходованные материалы и комплектующие, заявки на приобретение материалов, акты списания материальных ресурсов. Существенных нарушений в оформлении документов не обнаружено.

7. Заключение по проекту сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019г. и по отчету о хозяйственной деятельности Товарищества в 2019г.

Правлением ТСЖ при участии специалистов ЖЭУ «Красавинский» разработан проект плановой сметы доходов и расходов Товарищества на 2020г. При утверждении сметы и размеров обязательных целевых взносов на жилищные услуги общим собранием собственников и членов ТСЖ «Островского, 69» она вступит в силу и станет рабочим документом при начислении оплаты предоставленных услуг всем собственникам жилых и нежилых помещений. Проект сметы расходов на 2020г. в укрупненном разрезе в сравнении с плановой сметой на 2019г. представлен табл.№7.

Табл.№7 (в тыс.руб.)

Расходные статьи	Плановые сметы		2020г. в % к 2019г.
	2019г	2020г	
1. Техобслуживание и содержание МКД с учетом ОДН	1900,3	1889,3	99,4
2. Текущий ремонт общего имущества	250,0	277,0	110,8
3. Организация круглосуточной вахты	720,0	768,0	106,7
4. Прочие охранные услуги	185,0	107,3	(-) 42,1
Итого расходы на жилищные услуги	3055,5	3041,6	99,5
5. Коммунальные услуги	3646,3	3544,6	97,2
6. Прочие расходы (налоги)	5,2	7,4	115,1
Всего расходов (целевых взносов)	6707,1	6593,7	98,3
7. Расходы за счет Резервного фонда	100,0	40,0	(-) 60,0
8. Взносы на капремонт,	874,1	909,1	104,0
из них расходы на ремонтные работы	660,0	561,1	85,0

Все расходы, планируемые сметой, должны покрываться целевыми поступлениями средств по оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, а также за счет поступлений контрагентов от

использования общего имущества. В целом плановые расходы почти не растут и остаются на уровне предыдущего года.

Повышение целевых расходов на текущий ремонт вызвано более плотной программой неотложных ремонтных работ. Снижение расходов по прочим охранным услугам вызвано отказом от физической охраны на въезде на территорию ТСЖ. А рост расходов по организации круглосуточной вахты связан с повышением минимального уровня заработной платы. Критически можно оценить динамику затрат на оплату коммунальных услуг. Обычно стоимость этих услуг закладывают в плановую смету по факту аналогичных расходов в предыдущем году. В смете 2019г стоимость коммунальных услуг значительно завышена. Поэтому вряд ли в 2020г собственникам придется платить меньше за «коммуналку», чем в 2019г. На 4% растут взносы на капитальный ремонт.

По результатам выборочной проверки финансовых и бухгалтерских документов Ревизионная комиссия ТСЖ отмечает:

- Существенных нарушений в ведении бухгалтерского учета и расчетов с собственниками не выявлено;
- Утвержденные общим собранием в марте 2018г. обязательные целевые взносы на жилищные услуги обеспечили в отчетном году необходимую сумму доходов ТСЖ для финансирования хозяйственной деятельности Товарищества;
- Финансовое положение ТСЖ в течение года оставалось стабильным, отсутствует кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, выполнена намеченная программа ремонтных работ. Однако недостаточно эффективно используются меры, предусмотренные жилищным законодательством, по взысканию задолженности отдельных собственников за услуги ЖКХ;
- Правление ТСЖ в основном обеспечивает контроль над соблюдением договорных обязательств поставщиками и подрядчиками, руководствуясь в своей оперативной работе положениями ЖК РФ, Устава ТСЖ, решениями общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ;
- С целью обеспечения предоставления качественных услуг Правление ТСЖ использует различные меры в отношении с контрагентами, оказывающими услуги ненадлежащего качества, обращаясь в административные, надзорные, судебные органы (иск в АС ПК к ПСК по недостаткам в оказании услуг ГВС).

Ревизионная комиссия ТСЖ рекомендует общему собранию собственников и членов ТСЖ утвердить:

- отчет председателя Правления ТСЖ о работе Правления за 2019г;
- годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019г.;
- плановую смету доходов и расходов ТСЖ на 2020г.;
- размеры обязательных целевых взносов за жилищно-коммунальные услуги;
- план ремонтных работ на 2020г.;
- предложение о формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.

Приложения: 1. Исполнение плановой сметы за 2019г.

2. Отчет о выполнении плана ремонтных работ.

3. Отчет бухгалтерской службы ТСЖ о результатах хозяйственной деятельности в 2019г.

4. Плановая смета доходов и расходов ТСЖ на 2020г.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСЖ «Островского,69»

_____ К.Ю.Новиков

ОТЧЕТ
о хозяйственной деятельности ТСЖ "Островского, 69"
за 2019 г.

1.Наличие денежных средств

	на 31.12.2018	на 31.12.2019
на расчетном счете	202 500,84	240 056,18
на спец.счете (кап.ремонт)	886 895,78	734 739,31
на депозите (кап.ремонт)	1 000 000,00	1 500 000,00
в кассе	11 876,26	0,00

2.Расчеты с поставщиками услуг и ресурсов

Наименование поставщика услуг		на 31.12.2018 (-) перепл. (+) долг	за 2019г.		на 31.12.2019 (-) перепл. (+) долг
			оплачено	предъявлено	
А ПРИНТ ООО	Изготовление табличек		17 400,00	17 400,00	0,00
АКМ Сервис	ремонт монитора	-2 241,00		2241	0,00
Арбузов Иван Игоревич	демонтаж креплений под кондиционер		4000,00	4000,00	0,00
Билдинг Менеджмент Системс	ТО системы охранного телевидения	1 821,18	20 032,98	21 854,16	3642,36
ВСК	Страхование лифтов	-900,00	0,00	900,00	0,00
ПЕРМАРХБИЮРО ООО	Оформление земельного участка		100 000,00	100 000,00	0,00
Гордеев Николай Анатольевич	Стекло для ШПК 110*110 мм		2 250,00	2 250,00	0,00
ЖЭУ "Красавинский"	Тех.обслуж, Бух.услуги	77 570,97	966 754,32	976 508,37	87325,02
Заинчковский А.А.	установка шлагбаумана		60 917,00	60917	0,00
Зябиров Михаил Рафкатович	Ремонт лифтового оборудования		32 073,67	32 073,67	0,00
Казаков В.В.	Услуги дворника	9 500,00	123 500,00	114 000,00	0,00
Калугина Екатерина Тариеловна	кадастровые работы		16 800,00	16800,00	0,00
Контур	Электронная отчетность		2 220,00	2 220,00	0,00
ООО "СК "Компаньон"	Уборка снега с козырьков		7 599,25	7 599,25	0,00
Лыков Антон Евгеньевич	Ремонт входной группы (кр)		97 200,00	97 200,00	0,00
Манакина Татьяна Александровна	Вывоз ТБО	5 890,00	5 890,00	0,00	0,00
Новогор Прикамья	Водоснабжение, водоотведение	30 758,05	411 794,95	415 442,36	34405,46
ЛИФТ ТЕХНОЛОДЖИ	ТО лифтов		127 106,32	153 953,32	26847,00
ОТИС Лифт	ТО лифтов	10 568,19	10 568,19	0,00	0,00
оф.1 Арсенал-Союз	охранные услуги	25 859,02	778 859,02	813 000,00	60000,00
СервисСтройКомплек т	Проверка вент.каналов		6 200,00	6 200,00	0,00
Парсек	ТО системы пожарной	1 364,00	15 004,00	16 368,00	2728,00
Пермэнергосбыт	Э/энергия	57 371,36	809 008,43	840 557,90	88920,83
Печенкина И.В.	Ремонт кровли	-1 000,00	0,00	1 000,00	0,00
Прогресс	Тех.освидетельств ование лифтов		34 000,00	17 000,00	-17000,00
ПСК	Теплоэнергия	283 952,47	2 033 544,42	1 941 486,60	191894,65
Ростелеком	Услуги связи	648,27	7 949,93	7 892,45	590,79
Система. Безопасность.	ТО системы пожарной сигнализации	4 500,00	532 500,00	564 000,00	36000,00
Служба энергоснабжения	Измерение сопротивления изоляции		12 000,00	12 000,00	0,00
Сухарева Наталья Михайловна	Промывка трубопровода	9 000,00	15 000,00	6 000,00	0,00

ПКГУП "ТЕПЛОЭНЕРГО"	Обращение с ТКО		237 072,44	258 624,48	21552,04
Тирит	ТО системы пожарной	-6 000,00		6000	0,00
Турова Мария Владимировна	организация и проведение общих собраний		8 000,00	8 000,00	0,00
ТЭК	Обслуживание т/счетчика	3 000,00	12 000,00	12 000,00	3000,00
Халитов Фаргат Завдатович	Вывоз снега	0,00	61 200,00	61 200,00	0,00
ООО "Химическая компания"	Антигололедное средство		495,00	495,00	0,00
Центр дезинфектологии	Дератизация	0,00	6 273,84	6 273,84	0,00
Чириков Алексей Владимирович	Установка метал. дверей		29 000,00	29 000,00	0,00
ЭР-Телеком Холдинг	ТО сист. диспетчеризации лифт.об-ния		8 143,72	7 517,28	-626,44
Итого		511 662,51	6 612 357,48	6 639 974,68	539 279,71

3. Расчеты с собственниками

ЖКУ	на 31.12.2018 (-) перепл. (+) долг	за 2019г.		на 31.12.2019 (-) перепл. (+) долг
		предъявлено	оплачено	
Собственники квартир и офисных помещений	657 619,31	6 379 916,60	6 290 655,17	746 880,74

Кап.ремонт	на 31.12.2018 (-) перепл. (+) долг	за 2019г.		на 31.12.2019 (-) перепл. (+) долг
		предъявлено	оплачено	
Собственники квартир и офисных помещений	108 145,22	874 141,20	898 791,41	83 495,01

4. Коммерческая деятельность

		на 31.12.2018 (-) перепл. (+) долг	за 2019г.		на 31.12.2019 (-) перепл. (+) долг
			предъявлено	оплачено	
Вымпел Ком	Аренда		12 064,52	11 064,52	1 000,00
Лифт Медия Групп	Аренда	0,00	4 800,00	4 800,00	-
МегаФон	Аренда		15 000,00	14 000,00	1 000,00
Агенство "Кофе"	Аренда		3 200,00	3 200,00	-
Ромодан Н.А.	Аренда	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
Ростелеком	Аренда		6 000,00	6 000,00	-
ООО "Сплав"	металлолом		20 822,50	20 822,50	-
Третий кран	вода	1 500,00	6 000,00	6 000,00	1 500,00
Итого		5 500,00	67 887,02	65 887,02	7 500,00

5. Целевые поступления собственников

Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Недобор	Перебор	Предъявлено поставщиками	Начислено собственникам	Недобор	Перебор
Коммунальные услуги		127215,53	3 339 900,10	3 373 011,52		160 326,95
Содержание жилья		107 473,49	2 897 694,72	2 765 751,24	24 469,99	
Текущий ремонт МОП		46 659,25	295 598,76	252 879,23		3 939,72
Капитальный ремонт		1 995 041,00	607 200,00	930 393,32		2 318 234,32
Итого		2 276 389,27	7 140 393,58	7 322 035,31		2 458 031,00

6. Резервный капитал

82, Резервный фонд	Сальдо на начало периода		Израсходовано	Создан по решению собрания	Сальдо на конец периода	
Итого		64 062,98	119 966,39	293 073,66		237 170,25



Отчет
о ремонтных работах в ТСЖ "Островского, 69" в 2019 г.

№	Виды и перечень работ	стоимость т. руб	Подрядчик
1.	Сантехнические работы, в т.ч.	35,7	
1.1.	Установка регулятора давления на циркуляции ГВС в подъезде дома	7,1	ЖЭУ "Красавинск."
1.2.	Установка дренажного насоса в помещении узла теплого учета	6,9	"—"
1.3.	Расходы по опрессовке	9,1	"—"
1.4.	Аварийно-ремонтные работы (прочистка канализации с применением спец. техники)	12,6	ИП Сухарева, ЖЭУ "Красав."
2.	Электротехнические работы, в т.ч.	14,6	
2.1.	Замеры сопротивления изоляции эл. кабелей системы энергоснабжения дома	12,0	ООО "Служба Энергоснабжен."
2.2.	Ремонт освещения на парковочном участке со стороны входа в офис № 2 (ООО "НПО")	4,6	ЖЭУ "Красавинский"
3.	Общестроительные работы, в т.ч.	60,9	
3.1.	Изготовление и монтаж стальной входной двери в подъезд дома	29,0	ИП "Чериков"
3.2.	Ремонт плитки на этажах в лифтовых холлах, ремонт оконных отливов в кв. № 21, 35	9,1	ИП "Лещонкина"
3.3.	Ремонт кровли	2,1	ИП "Гордеев"
3.4.	Ремонт консоли кондиционера в кв. 35	4,0	ИП "Арбузов"
3.5.	Прочие ремонтные работы помещений общего пользования	16,7	ЖЭУ "Красав."
4.	Ремонт лифтового оборудования, в т.ч.	54,0	
4.1.	Монтаж оборудования экстренной связи с диспетчерским пунктом в 2-х лифтах	32,1	ИП "Зябиров"
4.2.	Замена узлов и деталей при ремонтных работах в лифтах	21,9	ООО "Лифт-Технологии"
5.	Работы по метрологии, в т.ч.	5,5	
5.1.	Проверка манометров	1,4	Центр Мис
5.2.	Опломбирование квартирных счетчиков ГВС и ХВС	4,1	ЖЭУ "Красавин"
6.	Прочие непровиденные работы, в т.ч.	78,2	
6.1.	Монтаж автоматического шлагбаума на въезде со стороны ул. Ч. Островского	60,9	ИП "Зинчковский"
6.2.	Прочие работы по межеванию земельного участка, занятого парковкой на ул. Островского: - за счет средств текущ. ремонта - за счет средств Резервного фонда	16,8 100,0	ЖЭУ и ТСЖ "Островск." ООО "Первый-Бюро"
	Всего расходов за счет средств текущего ремонта	248,9	
7.	Всего расходов за счет средств фонда капремонта, в т.ч.	607,2	
7.1.	Замена внутреннего пожарного водопровода с ремонтом пожарных кранов на этажах	510,0	ООО "Системы Безопасность"
7.2.	Изготовление и монтаж входной группы в подъезд дома (расконтракция козырька над входом в подъезд)	97,2	ООО "Маршал", ИП Литов А.Е.
	Итого расходов на ремонтные работы	956,1	
	в т.ч. за счет средств Резервного фонда ТСЖ	100,0	

**Исполнение плановой сметы целевых расходов
и поступлений по уставной деятельности ТСЖ "Островского, 69" на 2019 г.**

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Организация поставщик услуги	Плановая сумма расходов на 2019 год (руб.)	Итого	Отклонение
	Обязательные целевые расходы		6 707 071,24	6 328 446,21	378 625,03
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома		1 729 916,12	1 744 890,15	-14 974,03
1.1.	Административно- управленческие расходы ТСЖ		519 172,00	554 866,23	-35 694,23
	в том числе:				
1.1.1.	Канцелярские и почтовые расходы	ТСЖ "Островского,69"	3 600,00	1 911,01	1 688,99
1.1.2.	Услуги телефонной связи	ОАО "Ростелеком"	7 800,00	7 892,45	-92,45
1.1.3.	Сдача отчетности в электронном виде	ООО "СКБ Контур"	1 850,00	2 220,00	-370,00
1.1.4.	Вознаграждение председателю правления ТСЖ	ТСЖ "Островского,69"	252 000,00	277 820,00	-25 820,00
1.1.5.	Налоги на вознаграждение	ТСЖ "Островского,69"	68 292,00	75 289,22	-6 997,22
1.1.6.	Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ТСЖ	Подрядная организация	8 000,00	8 000,00	0,00
1.1.7.	Размещение информации на сайте "ГИС ЖКХ"	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	24 000,00	24 000,00	0,00
1.1.8.	Услуги банка(обслуживание р/счета)	ОАО "Сбербанк"	25 200,00	28 720,95	-3 520,95
1.1.9.	Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ , печать счетов-квитанций)	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	128 430,00	129 012,60	-582,60
1.2.	Техническое обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома		1 053 326,84	1 032 529,64	20 797,20
	в том числе:				
1.2.1.	Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	763 053,00	760 948,25	2 104,75
1.2.2.	Услуги дворника	ИП Казаков	114 000,00	114 000,00	0,00
1.2.3.	Обеспечение мер пожарной безопасности (т/о системы пожаротушения и дымоудаления)	ООО "Система. Безопасность"	63 000,00	54 000,00	9 000,00
1.2.4.	Расходы на дератизацию и дезинфекцию	ФГУЗ "ПКЦ Дезинфектологии"	6 273,84	6 273,84	0,00
1.2.5.	Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии	ООО ТЭК	12 000,00	12 000,00	0,00
1.2.6.	Расходы по механизированной уборке придомовой территории от снега	Халитов Фаргат Завдатович	55 000,00	63 899,75	-8 899,75
1.2.7.	Очистка кровли дома в зимний период	Подрядная организация	3 000,00	4 899,50	-1 899,50
1.2.8.	Ежегодная проверка работы вентиляции в квартирах	Подрядная организация	8 000,00	6 200,00	1 800,00
1.2.9.	Благоустройство двора	Подрядная организация	5 000,00	3 909,70	1 090,30
1.2.10.	Материальные расходы	в "ЖЭУ "Красавинский" и пр.подрядчики	24 000,00	6 398,60	17 601,40
	Материалы на тех.обслуживание		18 500,00	4 445,00	14 055,00
	Материалы на опрессовку		3 000,00	0,00	3 000,00
	Материалы для вахты		2 500,00	1 953,60	546,40
1.3.	Расходы по содержанию лифтового оборудования		157 417,28	157 494,28	-77,00
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтов	ООО "ЛТФТ-Технолоджи"	132 000,00	132 077,00	-77,00
1.3.2.	Техническое обслуживание диспетчерской связи лифтов	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	7 517,28	7 517,28	0,00
1.3.3.	Страхование лифтов	ООО "ВСК "	900,00	900,00	0,00
1.3.4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах	ООО ИКЦ "Прогресс"	17 000,00	17 000,00	0,00
2.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества	Ресурсные организации	170 400,00	174 707,12	-4 307,12

3.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования		250 000,00	248 939,51	1 060,49
3.1.	За счет целевых взносов		250 000,00	248 939,51	1 060,49
3.1.1.	Сантехнические работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	23 000,00	35 744,80	-12 744,80
3.1.2.	Электротехнические работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	14 600,00	14 576,00	24,00
3.1.3.	Общестроительные работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	105 800,00	60 855,52	44 944,48
3.1.4.	Ремонт лифтового оборудования	ООО "ЛТФТ-Технолджи"	32 000,00	54 026,99	-22 026,99
3.1.5.	Ремонт и поверка приборов метрологии, опломбирование счетчиков	Подрядная организация	2 100,00	5 500,80	-3 400,80
3.1.6.	Система пожаротушения	ООО "Система. Безопасность"	11 500,00	0,00	11 500,00
3.1.7.	Прочие ремонтные работы, в т.ч. аварийный ремонт	ООО "ЖЭУ "Красавинский" и подрядные организации	61 000,00	78 235,40	-17 235,40
4	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества (вахта)	ООО "Охранное предприятие "Арсенал-Союз"	720 000,00	720 000,00	0,00
5	Охранные услуги парковочных мест	ООО "Арсенал-Союз"	135 000,00	107 400,00	27 600,00
6	Охранные услуги		50 222,00	41 222,16	8 999,84
7	Коммунальные услуги (по факту)		3 646 313,12	3 281 404,22	364 908,90
7.1	Эл/энергия: день	Пермэнергосбыт		702 993,00	40 707,00
	ночь	Пермэнергосбыт	743 700,00		
7.2	Теплоэнергия (отопление)	ПСК	1 657 200,00	1538336,36	118863,64
7.3	Горячее водоснабжение	ПСК + Новогор-Прикамье	557 200,00	389 526,35	167673,65
7.4	Водоснабжение	ООО "Новогор - Прикамье"	185 800,00	189 271,63	-3471,63
7.5	Водоотведение	ООО "Новогор - Прикамье"	206 100,00	202 652,40	3447,60
7.6	Вывоз ТКО	ПКГУП "Теплоэнерго"	296 313,12	258 624,48	37688,64
8	Прочие расходы		5 220	9 883	-4 663,05
	Обязательные целевые поступления		6 736 651,24	6 384 450,18	352 201,06
1.	Взносы на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома (разделы : 1.1+ 1.2+1.3)		1 729 916,12	1 744 890,15	-14 974,03
2.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества (раздел:2.)		170 400,00	174 707,12	-4 307,12
3.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования (раздел:3.)		250 000,00	248 939,51	1 060,49
4.	Платежи на покрытие расходов, связанных с охраной комплекса общедомового имущества (разделы: 4,5,6.)		905 222,00	868 622,16	36 599,84
5.	Платежи и взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг (раздел:7.)		3 646 313,12	3 281 404,22	364 908,90
6.	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ		34 800,00	65 887,02	-31 087,02
	Справочно:				
	Фонд капитального ремонта		874 119,60	874 119,60	0,00
	Использование средств Резервного фонда	ПЕРМАРХБЮРО ООО		100 000,00	

Смета подготовлена Правлением ТСЖ с участием ООО "ЖЭУ"Красавинский"

Председатель правления ТСЖ "Островского,69"



План ремонтных работ общего имущества ТСЖ «Островского,69» в 2020г.

I. Текущий ремонт				
Виды работ	Перечень работ	Стоимость (т.руб)	Исполнитель	Срок выполнения
1.Сантехнические работы	1.1. Замена запорной арматуры, приборов КИП	7,0	ЖЭУ «Красавинский»	2-3 квартал
	1.2. Устройство лотка в подвале для стока воды	9,0	ЖЭУ «Красавинский»	3 квартал
	1.3. Установка дополнительных кранов шаровых d 80мм (2 шт), спускников d 20мм (2 шт) на системе отопления верхней и нижней зоны	8,0	ЖЭУ «Красавинский»	2-3 квартал
	1.4. Поверка манометров (10 шт)	1,5	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
	1.5. Прочие мероприятия, в т.ч. опломбирование квартирных приборов учета	10,5	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
2. Электро-технические	2.1. Замена люминесцентных ламп на светодиодные в лифтовом холле на 1-м этаже	8,2	ЖЭУ «Красавинский»	1 квартал
	2.2. Проверка диэлектрических перчаток (2 пары)	4,0	ЖЭУ «Красавинский»	Апрель 2020
	2.3. Чистка электрощитовых, подтяжка контактов	1,0	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
	2.4. Установка светодиодных светильников (20 шт)	21,0	ЖЭУ «Красавинский»	2 квартал
	2.5. Прочие эл/технические работы	5,8	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
3. Лифтовое оборудование	3.1. Замена узлов и деталей лифтового оборудования, стоимость которых не входит в эксплуатационное обслуживание	20,0	ООО «Лифт-Технолоджи»	В течение года
4. Система пожаротушения	4.1. Перекатка пожарных рукавов на новую складку (57 шт)	11,4	ООО «Система. Безопасность»	Май 2020г
	4.2. Монтаж лампы аварийного освещения	1,0	ООО «Система. Безопасность»	Апрель 2020г
	4.3. Разблокировка входных дверей (пути эвакуации) – 2 двери	7,0	ООО «Система. Безопасность»	Июнь 2020г
	4.4. Испытание пожарного водопровода с опломбировкой задвижки	1,6	ЖЭУ «Красавинский»	1 и 4 квартал
5. Обще-строительные	5.1. Ремонт кафельной плитки на этажах по мере возникновения дефектов	25,0	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
	5.2. Ремонт плитки на крыльце и замена резинового покрытия	18,0	ЖЭУ «Красавинский»	3 квартал
	5.3. Ремонт примыкания цоколя и отмостки, штукатурка и окраска цоколя	20,0	ЖЭУ «Красавинский»	3 квартал
	5.4. Оплата восстановительных работ после аварии в помещении офиса «НЭО»	34,55	ТСЖ «Островского,69»	Апрель 2020г

	5.5. Ремонт дверного проема на входе в дом и покраска козырька над входом	10,0	Подрядные организации	3 квартал
	5.6. Прочие строительные работы	22,4	Подрядные организации	В течение года
6. Непредвиденные расходы	В т.ч. аварийный ремонт	30,0	ЖЭУ «Красавинский»	В течение года
<u>Всего по текущему ремонту:</u>		277,0		
II. Капитальный ремонт				
	1. Ремонт лифтов. Замена канатов грузового лифта; ремонт пассажирского лифта; ремонт внутренних панелей лифтовых кабин	200,0	ООО «Лифт-Технолоджи»	
	2. Поверка и ремонт 22 приборов, входящих в состав теплосчетчиков общедомового узла теплового учета	100,0	ООО «ТЭК»	
	3. Ремонт сетей ГВС и канализации в подвале дома: замена участка магистрали ГВС ВЗ по подвалу дома на полипропиленовую трубу d 63мм; замена выпуска канализации с производством земляных работ; ремонт участка общедомовой канализации, проходящей в помещении оф.№2	180,0	Подрядные организации	
	4. Ремонт элементов фасада дома (укрепление оконных отливов по всему фасаду дома)	40,0	ИП Печенкина И.В.	
	5. Замена пожарного насоса-повысителя КМ80-65-250/2-5 (15 квт) внутреннего противопожарного водопровода	41,0	ООО «Офис-Сити»	
<u>Всего работ по капремонту:</u>		561,0		
III.	<u>Общий объем ремонтных работ из всех источников финансирования</u>	808,0		

**Плановая смета
целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ "Островского, 69" на 2020 г.**

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Организация поставщик услуги	Плановая сумма расходов на 2020 год (руб.)	Плановая среднемесячная сумма расходов (руб.)	Сумма расхода на 1 кв.метр (руб./м2)	
					Жилые помещения	Офисные помещения
	Обязательные целевые расходы		6 593 696,12	549 474,68		
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома		1 709 290,96	133 952,87	18,26	18,05
1.1.	Административно- управленческие расходы ТСЖ		491 900,56	32 503,67	5,05	4,84
	в том числе:					
1.1.1.	Канцелярские и почтовые расходы	ТСЖ "Островского,69"	4 000,00	333,33	0,04	0,04
1.1.2.	Услуги телефонной связи	ОАО "Ростелеком"	8 000,00	666,67	0,08	0,08
1.1.3.	Сдача отчетности в электронном виде	ООО "СКБ Контур"	2 220,00	185,00	0,02	0,03
1.1.4.	Вознаграждение председателю правления ТСЖ	ТСЖ "Островского,69"	144 000,00	12 000,00	1,48	1,48
1.1.5.	Налоги на вознаграждение	ТСЖ "Островского,69"	39 024,00	3 252,00	0,40	0,40
1.1.6.	Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ТСЖ	Подрядная организация	8 000,00	666,67	0,08	0,08
1.1.7.	Размещение информации на сайте "ГИС ЖКХ"	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	24 000,00	2 000,00	0,25	0,25
1.1.8.	Услуги банка(обслуживание р/счета)	ОАО "Сбербанк"	28 800,00	2 400,00	0,30	0,30
1.1.9.	Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ , печать счетов-квитанций)	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	132 000,00	11 000,00	1,36	1,36
1.1.10.	Услуги паспртисиа	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	21 856,56	1 821,38	0,25	0,00
1.1.11.	Прочие управл.расходы, включая судебные расходы	Подрядная организация	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41
1.1.12.	Юридические услуги	Подрядная организация	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41
1.2.	Техническое обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома		1 059 670,40	88 305,86	10,91	10,91
	в том числе:					
1.2.1.	Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	741 196,56	61 766,38	7,63	7,63
1.2.2.	Услуги дворника	ИП Казаков	114 000,00	9 500,00	1,17	1,17
1.2.3.	Обеспечение мер пожарной безопасности (т/о системы пожаротушения и дымоудаления)	ООО "Система. Безопасность"	72 000,00	6 000,00	0,74	0,74
1.2.4.	Расходы на дератизацию и дезинфекцию	ФГУЗ "ПКЦ Дезинфектологии"	6 273,84	522,82	0,06	0,06
1.2.5.	Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии	ООО ТЭК	12 000,00	1 000,00	0,12	0,12
1.2.6.	Расходы по механизированной уборке придомовой территории от снега	Халитов Фаргат Завдатович	70 000,00	5 833,33	0,72	0,72
1.2.7.	Очистка кровли дома в зимний период	Подрядная организация	10 000,00	833,33	0,10	0,10
1.2.8.	Ежегодная проверка работы вентиляции в квартирах	Подрядная организация	6 200,00	516,67	0,06	0,06
1.2.9.	Благоустройство двора	Подрядная организация	10 000,00	833,33	0,10	0,10
1.2.10.	Материальные расходы в т.числе:	"ЖЭУ "Красавинский" и пр.подрядчики	18 000,00	1 500,00	0,19	0,19
	Материалы на тех.обслуживание		12 500,00	1 041,67	0,13	0,13
	Материалы на опрессовку		3 000,00	250,00	0,03	0,03
	Материалы для вахты		2 500,00	208,33	0,03	0,03
1.3.	Расходы по содержанию лифтового оборудования		157 720,00	13 143,34	1,62	1,62
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтов	ООО "ЛТФТ-Технолоджи"	132 000,00	11 000,00	1,36	1,36
1.3.2.	Техническое обслуживание диспетчерской связи лифтов	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	7 820,00	651,67	0,08	0,08
1.3.3.	Страхование лифтов	ООО "ВСК "	900,00	75,00	0,01	0,01
1.3.4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах	ООО ИКЦ "Прогресс"	17 000,00	1 416,67	0,18	0,18
1.4.	Резерв по списанию сомнительных долгов		65 556,00	5 463,00	0,67	0,67
2.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества	Ресурсные организации	180 000,00	15 000,00	1,85	1,85
3.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования		277 000,00	23 083	2,85	2,85
3.1.	За счет целевых взносов		277 000,00	23 083,33	2,85	2,85
3.1.1.	Сантехнические работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	24 000,00	2 000,00	0,25	0,25
3.1.2.	Электротехнические работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41
3.1.3.	Общестроительные работы	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	130 000,00	10 833,33	1,34	1,34

3.1.4.	Ремонт лифтового оборудования	ООО "ЛТФТ-Технолджи"	20 000,00	1 666,67	0,21	0,21
3.1.5.	Ремонт и поверка приборов метрологии, опломбирование счетчиков	Подрядная организация	12 000,00	1 000,00	0,12	0,12
3.1.6.	Система пожаротушения	ООО "Система. Безопасность"	21 000,00	1 750,00	0,22	0,22
3.1.7.	Прочие ремонтные работы, в т.ч. аварийный ремонт	ООО "ЖЭУ "Красавинский" и подрядные организации	30 000,00	2 500,00	0,31	0,31
3.2.	За счет резервного фонда					
3.2.1.	Приобретение и обслуживание онлайн-кассы		40 000,00	0,00		
4	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества (вахта)	ООО "ОП "Арсенал-Союз"	768 000,00	64 000,00	8,79	
5	Охранные услуги парковочных мест	ООО "Арсенал-Союз"	57 120,00	4 760,00	85	85
6	Охранные услуги		50 222,16	4 185,18	67,50	
6.1	Видеонаблюдение	ООО "Билдинг Менеджмент Системс"	21 854,16	1 821,18	29,37	
6.2	Домофон	ООО "Парсек"	16 368,00	1 364,00	22,00	
6.3	Тревожная кнопка	ООО "Арсенал-Союз"	12 000,00	1 000,00	16,13	
7	Коммунальные услуги (по факту)		3 544 611,00	295 384,25		
7.1	Эл/энергия: день	Пермэнергосбыт			2,99	
	ночь	Пермэнергосбыт	731 000,00	60 917	1,91	2,96
7.2	Теплоэнергия (отопление)	ПСК	1 570 000,00	130 833	1952,82	1952,82
7.3	Горячее водоснабжение	ПСК + Новогор-Прикамье	652 371,00	54 364	162,31	177,56
7.4	Водоснабжение	ООО "Новогор - Прикамье"	186 000,00	15 500	33,03	48,28
7.5	Водоотведение	ООО "Новогор - Прикамье"	213 000,00	17 750	23,14	37,48
7.6	Вывоз ТКО	ПКГУП "Теплоэнерго"	192 240,00	16 020,00	90,00	
8	Прочие расходы		7 452			
Обязательные целевые поступления			6 635 924,12	552 994		
1.	Взносы на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома (разделы : 1.1+ 1.2+1.3)		1 709 290,96	142 440,9		
2.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества		180 000,00	15 000,0		
3.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования		277 000,00	23 083,3		
4.	Платежи на покрытие расходов, связанных с охраной комплекса общедомового имущества (раздел: 3.)		875 342,16	72 945,2		
5.	Платежи и взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг (раздел:4.)		3 544 611,00	295 384,3		
6.	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ		49 680,00	4 140,0		

Справочно:

	Взносы на капитальный ремонт (ФКР)	909 151,78	75 762,65	9,36	9,36
--	------------------------------------	------------	-----------	------	------

Смета подготовлена Правлением ТСЖ с участием ООО "ЖЭУ"Красавинский"

Председатель правления ТСЖ "Островского,69"



Белев В.М.

Решение
собственника помещения и члена ТСЖ «Островского, 69»
по вопросам повестки дня общего собрания от 27.02 -11.03.20г.

Форма проведения собрания – очно - заочное голосование.

Сведения об участнике голосования:

ФИО (полностью): _____;

Квартира, офис №: _____; Общая площадь помещения (кв.м.) _____;

Документ о праве собственности: _____;

Доля в праве: _____; Площадь помещения, пропорциональная доле в праве: _____;

Количество голосов собственника, учитываемых для принятия решения при голосовании (1 кв.м. = 1 Голос): _____.

Повестка дня:

1. Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
3. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год.
4. Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2020 г.
5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2020г.
6. О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества в 2020г за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ «Островского,69».
 - 6.1. Ремонт пассажирского и грузопассажирского лифтов;
 - 6.2. Поверка и ремонт оборудования общедомового узла теплового учета;
 - 6.3. Ремонт сетей ГВС и канализации в подвале дома;
 - 6.4. Ремонт элементов фасада дома (укрепление оконных отливов);
 - 6.5. Замена насоса повышающего давления системы пожаротушения.
7. Выборы членов Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ.
8. О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.
9. О внесении изменений в Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Островского,69».
10. О наделении Правления ТСЖ «Островского,69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего домового имущества ТСЖ.

Правила заполнения бюллетеня:

1. Правом голосования обладает только собственник помещения в доме или его представитель по официально оформленной доверенности. Копия доверенности должна быть приложена к бюллетеню.
2. В бюллетене в обязательном порядке должен быть указан документ, удостоверяющий право собственности на помещение в доме. При отсутствии ссылки на документ (выписка из ЕГРН или номер Свидетельства Росреестра) бюллетень считается недействительным.
3. При голосовании по каждому вопросу нужно оставить только один из возможных вариантов голосования путём проставления отметки (например, галочки «V») в соответствующей графе.
4. Бюллетень должен быть обязательно подписанным с расшифровкой подписи.

Голосование:

1. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
Формулировка решения: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Островского,69» за 2019г. утвердить.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

2. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
Формулировка решения: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2019г. утвердить.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

3. Вопрос повестки дня: Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год.
Формулировка решения: Утвердить плановую смету доходов и расходов ТСЖ на 2020 год.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

4. Вопрос повестки дня: Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2020 г.

4.1. Формулировка решения:

Утвердить в 2020г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Содержание, техобслуживание общего имущества жилого дома» в сумме на 1 кв.м. площади для жилых помещений 20,11 руб., для нежилых помещений (офисы) 19,86 руб. согласно смете на 2020г.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

4.2. Формулировка решения:

Утвердить в 2020г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования» в сумме 2,85 руб. за 1 кв.м. занимаемого помещения согласно смете на 2020г.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.3. Формулировка решения:

Утвердить в 2019г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье «Охрана общедомового имущества (вахта)» согласно смете на 2020г. в сумме 8,79 руб. за 1 кв.м. занимаемых помещений, по статье «Охрана парковочных мест ТСЖ» в сумме 85 руб. за 1 машино-место (для собственников и арендаторов в доме).

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.4. Формулировка решения:

Утвердить в 2020г. размер ежемесячного взноса по статье «Охранные услуги» в сумме 67,50 руб. с каждой квартиры согласно смете на 2020г.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.5. Формулировка решения:

Утвердить в 2020г. размер минимального ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта для всех собственников жилых и нежилых помещений в размере 9,36 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади помещений.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Вопрос повестки дня: Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2020 г.

Формулировка решения: Утвердить перечень работ по текущему ремонту согласно смете ТСЖ на 2020г.

Варианты голосования:

»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Вопрос повестки дня: О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества в 2020г за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ «Островского,69».

6.1. Ремонт пассажирского и грузопассажирского лифтов.

Формулировка решения: Утвердить:

- 1) проведение работ по ремонту пассажирского и грузопассажирского лифтов;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 200,0 тыс.руб.;
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 01 июля 2020г.;
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6.2. Проверка и ремонт оборудования общедомового узла теплового учета.

Формулировка решения: Утвердить:

- 1) работы по проверке 22 приборов, входящих в состав трех теплосчетчиков общедомового узла теплового учета;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 100,0 тыс.руб.;
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 01 октября 2020г.;
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6.3. Ремонт сетей ГВС и канализации в подвале дома.

Формулировка решения: Утвердить:

- 1) объект ремонта - замена участка магистрали ГВС ВЗ по подвалу дома на полипропиленовую трубу d 63мм; замена выпуска канализации с производством земляных работ; ремонт участка общедомовой канализации, проходящей в помещении офиса №2;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 180,0 тыс.руб.;
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 01 сентября 2020г.;
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6.4. Ремонт элементов фасада дома (укрепление всех оконных отливов).

Формулировка решения: Утвердить:

- 1) объект ремонта – укрепление оконных отливов по всему фасаду дома;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 40,0 тыс.руб.;
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 01 сентября 2020г.;
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

6.5. Замена насоса повышающего давления системы пожаротушения.

Формулировка решения: Утвердить:

- 1) объект ремонта – замена пожарного насоса – повысителя КМ80-65-250/2-5 (15кВт) внутреннего противопожарного водопровода;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 41,0 тыс.руб.;
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 01 мая 2020г.;
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

7. Вопрос повестки дня: Выборы членов Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ.

7.1. Формулировка решения: Избрать членами Правления ТСЖ «Островского,69» собственников помещений:

Варианты голосования:

ФИО собственника квартиры	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1.Белев Владимир Максимович, кв.51			
2.Чегодаев Александр Германович, кв.50			
3.Новиков Константин Юрьевич, кв.10			
4.Лобанов Денис Сергеевич, кв.15			
5. Чимбур Вячеслав Григорьевич, кв.33			

7.2. Формулировка решения: избрать членами Ревизионной комиссии ТСЖ «Островского,69» собственников помещений:

Варианты голосования:

ФИО собственника квартиры	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1. Ширинкина Наталья Александровна, кв.35			
2. Шилова Маргарита Яковлевна, кв. 22			

8. Вопрос повестки дня: О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.

Формулировка решения: утвердить решение о направлении в Резервный фонд ТСЖ экономии по оплате коммунальных услуг, текущему ремонту в сумме 51932 руб, а также прибыли от коммерческой деятельности в сумме 56004 руб, и о покрытии за счет средств Резервного фонда убытков ТСЖ (недостатка денежных средств по оплате жилищных услуг) в сумме 24470 руб.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

9. Вопрос повестки дня: О внесении изменений в Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Островского,69».

Формулировка решения: Утвердить предложенные Правлением ТСЖ изменения в Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Островского,69» (утв.общим собранием 28.02-16.03.2018). Правлению ТСЖ подготовить новую редакцию Правил и направить их каждому собственнику помещений в доме в срок до 01 июля 2020г.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

10. Вопрос повестки дня: О наделении Правления ТСЖ «Островского,69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего домового имущества ТСЖ.

Формулировка решения: Наделить Правления ТСЖ «Островского,69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего домового имущества ТСЖ.

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

Подпись участника собрания

Расшифровка подписи