

очередного общего собрания собственников ,членов товарищества собственников  
жилья  
«ПАСЕЧНАЯ 61»  
г.Сочи, ул.Пасечная дом 61 корп. 2 11 июля – 11августа 2020г.

Время начала проведения собрания: 16 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 18 часов 30 минут.

Форма проведения собрания – посредством очно-заочного голосования .

Всего – 181 член ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61»

Присутствуют – 41собственник, член ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» .

Общее собрание проводится в форме открытого обсуждения и очно-заочного голосования.

Общее собрание членов ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» созвано по инициативе председателя правления Товарищества Васильченко С.В.

Для работы нашего собрания и руководства им в дальнейшем необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Поступило предложение: для работы и ведения собрания избрать председателем собрания, Председателя правления ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» - Васильченко С.В., секретарем собрания – члена правления ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» - Бурлака Н.А.

**Голосовали** – «за»- 41голосов (100%), «против» – 0 голосов (0%), «воздержались» - 0 голосов (100%).

Постановили: Избрать председателем собрания членов ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61»

Председателя правления ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» Васильченко С.В., секретарем собрания – члена правления ТСЖ «ПАСЕЧНАЯ 61» Бурлака Н.А.

Для подсчета голосов общего собрания необходимо счетную комиссию в количестве 3-х человек.

Выступил Васильченко С.В. и предложил в состав счетной комиссии следующих собственников, членов ТСЖ «Пасечная-61» : Гучик Л.М., Суханова О.В., Симонова И.А.

Вашему вниманию предоставляется следующая повестка дня Общего собрания

#### **Повестка дня:**

- 1.Отчет Председателя Правления ТСЖ.
- 2.Отчет бухгалтера ТСЖ.
- 3.Отчет ревизора ТСЖ.
4. Утверждение сметы доходов и расходов за 2019г.
- 5.Утверждение сметы доходов и расходов на 2020г.
- 6.Определение плана работ по капитальному и текущему ремонту дома.
- 7.Корректировка взносов на содержание общего имущества дома и кап.ремонт.
- 8.Ответ Департамента Городского Хозяйства Администрации г.Сочи о капитальном ремонте нашего дома по ул. Пасечная д.61/2.
- 9.Подтвердить полномочия Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61»

Васильченко С.В. от имени всех собственников МКД заключать договора на закупку строительных материалов, принимать материалы согласно счетов и заключать договора с подрядными организациями на капитальный ремонт объектов .

Участвовать в приемке оказанных услуг и капитальному ремонту , в том числе подписывать соответствующие Акты приема-сдачи работ по капитальному ремонту.

Источником финансирования определить спец.счет капитального ремонта ТСЖ «Пасечная-61» № 40705810230060091185.

**Первый вопрос повестки дня** : Слушали Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В., который сообщил О проведенной работе в 2019г. ( с 01.01.по 31.12.2019г.).

Сегодня , я отчитываюсь за деятельность ТСЖ «Пасечная-61» по итогам 2019года, за 2019год.

Была проведена определенная работа по улучшению и обустройству нашего многоквартирного дома:

- устранен засор домовой канализации возле 5блока - март 2019г. при привлечении аварийной группы реагирования «Водоканала»;
- установлен подвесной потолок в лифтовом холле 13этажа 7блока;
- установлены ИДН- искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские)- май 2019г.;
- промыта система отопления к эксплуатации в отопительный сезон 2019-2020гг.
- проведен капитальный ремонт кровли 6блока- май 2019г.;
- проведен капитальный ремонт ограждений технических этажей 5 и 6блоков (южная сторона) зданий. Заменен шифер на профнастил;
- произведен частичный ремонт системы отопления 8блока, произведена замена металлических стояков отопления на полипропиленовые;
- произведен частичный ремонт кровли на 8блоке над 208квартирой ;
- изготовлены металлические кондуктора (приспособления) для монтажа настила при ремонте фасада;
- произведен капитальный ремонт фасада северной стороны 6блока с 5 по 13этажа (ограждающих конструкций проходных галерей и запасной лестницы);
- изготовлена и установлена металлическая дверь между 7 и 8 блоками с южной стороны;
- произведена дезинсекция подвальных помещений дома;
- устроен сантехнический узел в подвале 5блока.

Ну, а также проводилась текущая работа по содержанию нашего многоквартирного дома :

- уборка придомовой территории;
- уборка галерей, лестниц, холлов, проходов.

За 2019год нам не удалось выполнить:

- мы не добились от жильцов дома систематической и полной оплаты на содержание помещений и капитальный ремонт. Ежемесячно мы вывешиваем списки самых злостных должников, которые по сути живут за наш с Вами счет. И еще раз Вам напоминаю: Кв.14,18, 22, 35, 36, 89, 96,97,121,138,146,162,211,217 и многие другие. А по состоянию на 11.07.2020г. задолженность двух квартир перевалило за 100т.р., это 22 кв . – 117т.р., 36 кв.- 100т.р.
- мы не убрали эту «зеленую рощу» перед 8блоком и не рекультивировали (обустроили) нормальный газон.
- не произвели капитальный и косметический ремонт проходов между 5 и 6 и 7 и 8 блоками;
- не добились устранения кладовых помещений в лифтовом холле 9этажа в 7блоке. Это является грубейшим нарушением содержания дома;
- не добились полной замены старых электросчетчиков в доме. Это затрудняет взаиморасчеты с «Энергосбытом» ПАО «ТНС энерго Кубань».

Мы не можем произвести сверку взаиморасчетов, потому как показания старых электросчетчиков не принимаются во внимание. А потребителю со старым счетчиком

«ТНС энерго Кубань» начисляют завышенные суммы за свет, применяя повышенный коэффициент.

Разность между нашими показаниями и показаниями ПАО «ТНС энерго Кубань» ложиться на ОДН (общедомовые нужды) нашего дома.

Для сведения и ясности объявляю, что с 01 июля 2020г. установкой измерительных приборов учета будут заниматься непосредственно РСО (ресурсоснабжающие организации).

В марте 2019г. в доме установлены новые общедомовые электросчетчики электросетями г. Сочи.

- не начали ремонт противопожарной безопасности, установку пожарных щитов, пожарных рукавов;

- не закрыли мусоропроводы, решение по их закрытию от 2019года есть.

Большинство проголосовало за закрытие мусоропроводов, хотя многие и не согласны. В настоящее время этим уже озаботились и наше Правительство и члены Государственной Думы. Ничего плохого не будет, если закроем мусоропроводы – станет меньше грызунов и насекомых, «вони» в доме. По моему, каждый в состоянии спуститься на лифте или по лестнице и положить пакет с мусором в мусорный контейнер. К тому же высвободятся денежные средства, которые мы тратим на содержание мусоропроводов, а именно на зарплату уборщикам. А это около 21 т.р. в месяц или 250т.р. в год.

- не добились предоставления в ТСЖ копий необходимых документов, подтверждающих собственников квартир (помещений);

- не добились представления копий документов арендо - нанимателей. Многие собственники сдают квартиры в наем, а мы не знаем кто эти наниматели. В ТСЖ никаких документов и контактов;

- мы не добились сохранности всего того что уже сделано. Примером тому может являться наши почтовые ящики. Их побили, покорежили.

А лифты? ГПЛ в 7блоке работает всего 2года. Стены кабины погнуты, поцарапанные, правила эксплуатации порванные. В 5блоке стенки кабины поцарапанные, ржавеют, сигареты тушат, на стенках рисуют. И это все делается нашими детьми, великовозрастными жильцами, жильцами нерадивыми и неблагодарными.

Большим «тормозом» в невыполнении наших ранее намеченных мероприятий по благоустройству дома является задолженность, неоплата отдельными собственниками и нанимателями помещений (квартир) положенных Взносов на содержание и капитальный ремонт.

В настоящее время задолженность составляет 893.000руб. Из месяца в месяц должники остаются одни и те же. А это : 14, 22, 35, 36, 89, 96, 97, 211, 217, 117, 120, 121, 128, 131, 138, 146, 161, 162, 164.

За 2019год решением суда (судебные приказы) с должников удержана часть долга и перечислена на наш расчетный счет. Сумма удержаний составила 121.917рублей.

Но долги не уменьшаются кардинальным образом.

### На 2020год.

Все мы знаем как начался 2020год. Это началось распространение коронавируса COVID-19. Но содержать дом, готовить его к эксплуатации в 2020году нам необходимо. В 2020году мы не сможем провести ряд определенных работ из-за самоизоляции, но основные работы мы выполним :

произвести подготовку системы отопления к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021года, для чего :

- 1) провести промывку системы отопления в доме;
- 2) провести частичный ремонт системы отопления, имеющие протечки устранить, заменить отдельные стояки отопления с металлических на полипропиленовые;
- 3) совместно с жильцами максимально провести замену приборов отопления (батареи), пришедших в негодность и подлежащих замене, установку запирающей арматуры (кранов);
- закончить ремонт фасадной части блока;
- дооборудовать «складское» помещение для строительных и ремонтных материалов ТСЖ на недостроенном гараже. Это решение принято еще на общем собрании в 2017 году;
- накапливать финансовые ресурсы на специальном счете капитального ремонта для модернизации лифтового оборудования, закупки и установки новых лифтов грузоподъемностью 400 кг в 5 и 7 блоках дома;

для чего :

- 1) Уменьшить оплату за лифты на 1 рубль и перенести его уплату на капитальный ремонт;
- 2) В связи с уменьшением оплаты на взносы (убрана строка оплаты на пожарную безопасность 1 руб.). Этот рубль добавить в оплату на капитальный ремонт;
- 3) В связи с перераспределением оплаты, увеличить взносы на капитальный ремонт на 2 рубля и оплачивать 7,32 руб. с 1 кв.м. площади.

Примерный месячный сбор – 103.454 руб, примерный годовой сбор – 1.241.448 руб., при добросовестной оплате всеми собственниками и нанимателями помещений.

- провести косметический ремонт проходов между блоками (5-6 и 7-8 блоками) дома.
- очистить придомовую территорию дома от растительности, провести кронирование деревьев, провести покос травы.

Теперь я хочу сказать за наши гаражи. У многих наших жильцов имеются собственные гаражи, на машины владельцев в гаражах не стоят. Машины стоят на придомовой территории, а гараж сдают в аренду, зарабатывают на этом деньги. А что делать тем, у кого нету гаражей? Они тоже хотят ставить машины. Или имеют гаражи, но машины ставить лень, это нужно открывать, заезжать, потом запирают гараж и т.д.

Еще одно немаловажное сообщение. На первых наших собраниях еще в 2016 г. мы решили, что все сообщения касательно жизни и деятельности ТСЖ и нашего дома будут вывешиваться на информационных досках. Потом мы добавили еще и сайт в интернете : «тсжпасечная612.рф».

Но большинство жильцов сообщения не читают, к доскам вообще не подходят и текущей жизнью дома в доме не интересуются. Если мы так и будем относиться к делам ТСЖ – то само товарищество собственников жилья теряет свой смысл, жильцы не участвуют в повседневной жизни и деятельности. Нужны какие-то сведения или документы – правление ТСЖ их не получает. Соответственно, мы не можем подать сведения во всевозможные инспекции, городские департаменты и т.д.

Но информационные доски вывешиваются списки должников. Это тоже решение первых наших собраний. Но эти списки каким-то странным образом пропадают. Нужно не уничтожать списки, и уменьшать свои долги или сводить их к минимуму.

Неоднократно напоминаю и напоминаю о замене батарей отопления непосредственно в квартирах. Если батареи прослужили около 5-7 лет и более, на них появились точки с ржавчинами, называемые «дутики», их нужно поменять не дожидаясь протечек и затопления квартир.

Отдельные жильцы настолько замуровали доступ коммуникациям (трубам подачи воды, канализации, стоякам отопления), что там невозможно проводить какие-то ремонтные или регламентные работы. Оставив небольшие окошки (лючки)

невозможно поменять счетчики воды, устранить какую-нибудь протечку, тем более поменять прохудившуюся трубу.

У многих жильцов на батареях отопления стоят краны. Ими нужно уметь пользоваться. Перекрыв кран, где нету перемычки, вы останавливаете работу целого стояка отопления. И потом нужно бегать по этажам и выяснять – в какой квартире перекрыто и почему не работает стояк отопления. Невозможно сделать промывку стояков, если они перекрыты. Это кв.175, 179.

**Голосовали** : «ЗА»- 8343,57кв.м.- 94,98% ; «ПРОТИВ» - 0,00 кв.м.-0,00% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 441,20кв.м.- 5,02%.

**Постановили** : Утвердить Отчет Васильченко С.В. о проделанной работе Правления ТСЖ «Пасечная-61» за Отчет за 2018г.

**Второй вопрос повестки дня:** Слушали Финансовый отчет за 2018г. бухгалтера ТСЖ «Пасечная-61» Каминской О.Э., которая сообщила, что Зарплата за 2019г. составила :

ФОТ	- 1.639 930 руб.
Зарплата по окладам	- 1.533 727 руб.
Отпускные	- 61.280 руб.
Праздничные дни	- 16.173 руб.
Выплаты по договору	- 32.250 руб.

Удержан и перечислен НДФЛ в полном объеме : 213.189 руб. полностью. К выплате по платежным ведомостям работники получили -1.426 741 руб., расчетные листки выдавались.

За 2019г. нарушений по начислению, выплате заработной плате не было. Зарплата выдавалась два раза в месяц, в соответствии с действующим законодательством. НДФЛ удерживался полностью, своевременно перечислялся в бюджет. Заработная плата выплачивалась своевременно, полностью, задолженности нет.

Заработная плата работникам осталась на прежнем уровне- 2018 г. Нарушений нет.

Налоги с фонда оплата труда в ПФР, ФСС, ФМС выплачены в полном объеме, в сроки и составили 496.316 руб.

Финансовая отчетность в органы УФМС, статистики, фонды ПФР, ФСС, ФМС сданы в срок, в полном объеме, без нарушений. Задолженности перед бюджетом нет.

На 01.01.2020г. ост. Денежных средств на расчетном счете на содержание - 255 191 руб., на текущем счете капитального ремонта - 187 329 руб.

На 10.07.2020г. остаток денежных средств на счетах:

- содержания	- 88.564,00 рублей,
- капитального ремонта	- 415.605,00 рублей.

Все планы озвучит Председатель Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В.

Так же вся информация и документы, по окончании собрания будут размещены на нашем сайте. Место хранения всех документов для ознакомления является офис ТСЖ «Пасечная-61», расположенный в цоколе 5блока нашего МКД.

**Голосовали** : «ЗА»- 8136,87- 92,62% ; «ПРОТИВ» - 0,00 кв.м.-0,00% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 647,90кв.м.- 7,38%.

**Постановили** : Утвердить финансовый отчет за Отчет за 2018г. бухгалтера Каминской О.Э.

**Третий вопрос повестки дня:** В связи отъездом ревизора Самошкиной Т.Г. отчет о проведенной ревизии финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ «Пасечная-61»

за 2019г. зачитает бухгалтер ТСЖ «Пасечная-61» Каминская О.Э.

Ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Пасечная -61» за 2019г. ревизором, Самошкиной Татьяной Генриховной.

Ревизия проводилась с 10 марта 2020г. по 30 марта 2020г., проверяемый период с 01 января 2019г. по 31 декабря 2019г.

Местонахождение :354068,г.Сочи,ул.Пасечная,д.61, корп.2.

Вид деятельности: управление имуществом собственников жилья. ТСЖ относится к некоммерческим организациям ( статья 135 ЖК РФ).

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения.

Орган управления: Общее собрание собственников жилья.

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставления отчетности:

Председатель правления ТСЖ «Пасечная-61»: Васильченко Сергей Васильевич (протокол решения правления № 7 от «20» июня 2019г.)

Ревизор ТСЖ «Пасечная-61»: Самошкина Татьяна Генриховна избрана общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1 от 24.12.2016г.)

### 1.Общая информация

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания членов ТСЖ «Пасечная-61», о финансовой деятельности и обязательных платежей и взносов.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество (ст.39 Жилищного кодекса).

Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств подотчетными лицами, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

### 2. Движение денежных средств.

Банковские счета:

По состоянию на 01.01.2019 года ТСЖ «Пасечная-61» имело открытыми 2 счета

Тип	Номер	Остаток
Расчетный	40703810930060102101	18 801,00
Спец.счет	40705810230060091185	285 939,00

Остаток денежных средств на всех счетах на 01.01.2019г. –304 740,00 рублей.

I. Поступило на расчетный счет ТСЖ «Пасечная-61»- 3 836 835,00 руб.

- в т.ч. от собственников - 3 646 590,00 руб., (согласно п.2 ст.154 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников жилья включает :

1.плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую плату за услуги и ремонт по управлению многоквартирными домами;

2.плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление)

- от аренды «Вымпелком» - 22 000 руб.

3.Департамент городского хозяйства г. Сочи возврат денежных средств-168 245,00 руб.

Израсходовано с расчетного счета: 3 600 445,00 руб.:

1.Получено по чекам в кассу - 1 732 000,00руб.;

- в т.ч. заработная плата сотрудников - 1 432 672,00 руб.;

- подотчет на хозяйственные нужды – 297 124,00руб.;

- на командировочные расходы – 2 204,00 руб.;

2. Оплата в бюджет НДФЛ – 199.750,00 руб.;

3. Оплата фонды ПФР, ФОМС, ФСС - 502 782,00руб.;

4. Оплата налога УНС – 1 320,00руб.

5. Комиссия ПАО Сбербанк за зачисление взносов жильцов за 2019г.- 155 102руб.;

6. Обслуживание счета ПАО Сбербанк – 19 200,00руб.;

7. Судебные издержки- госпошлины – 4 083,00 руб.;

8. Оплата поставщикам за материалы и услуги – 981 594,00руб.

II. Поступило на спец. счет капитального ремонта ТСЖ «Пасечная-61»:

- от собственников - 1 061 678,00 руб.

Израсходовано со спец. счета капитального ремонта:

- оплата поставщикам за материалы и услуги – 1 133 653,00 руб.;

- комиссия ПАО Сбербанк за зачисление взносов жильцов за 2019г.- 26 635 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2020г. – 442 520 руб.

### 3. Оплата труда.

При проверке были использованы следующие документы:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на фонд оплаты труда;

- приказы на прием и увольнение работников;

- договора подряда с физическими лицами.

Заработная плата работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними ТСЖ «Пасечная-61». Заработная плата начислялась восьми сотрудникам. Выплаты производились ежемесячно, два раза в месяц (аванс и зарплата), по платежным ведомостям, расчетные листки выдавались. НДФЛ удержан в полном объеме и своевременно перечислен полностью в бюджет. Задолженности в бюджет нет, нарушений нет.

Начислено заработной платы за 2019г. – 1 639 930,00 руб.

- Выдано из кассы по платежным ведомостям - 1 426 741,00руб.

- Удержан НДФЛ в сумме – 213.189,00 руб.

### 4. Расчеты с подотчетными лицами.

При проверке были использованы документы бухгалтерского учета:

- авансовые отчеты.

Отчет по командировочным расходам.

Выдано из кассы на командировочные расходы:

- председателю ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В.- 2 204руб.

Авансовые отчеты с приложениями, расходными и кассовыми документами подтверждены.

Голосовали : «ЗА»- 8203,77кв.м.-93,39%; «ПРОТИВ» -0,00кв.м.-0,00%;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 581,00кв.м.- 6,61%.

Постановили : Отчет Ревизора Самошкиной Т.Г. о проведенной ревизии за 2019г.- утвердить.

Четвертый вопрос повестки дня: Председатель Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В. представил Смету доходов и расходов на 2019г. на содержание общего имущества и капитальный ремонт :

**ТСЖ "ПАСЕЧНАЯ-61"**

Смета доходов и расходов на **2019г.**

Расчетный счет ТСЖ "Пасечная-61"

					<b>ПЛАН</b>	<b>ФАКТ</b>
вход.остаток на расчетном счете					<b>18801,00</b>	<b>18801,00</b>
Поступление от собственников					3686544,00	3646590,00
Поступления от аренды -					24000,00	22000,00
Департамент городского хозяйства						168245,00
<b>ИТОГО ПРИХОД :</b>					<b>3729345,00</b>	<b>3836835,00</b>
<b>РАСХОДЫ :</b>	<b>ФОТ</b>	<b>З/п в мес</b>	<b>2019</b>	<b>НДФЛ</b>	<b>Выплата</b>	<b>ПЛАН</b>
Убор-к лестниц		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00
Убор-к придомовой		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00
Убор-к мусор-в		16092	193104	25104,00	168000,00	251421,00
Электрик		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00
Сантехник		16000	192000	24960,00	167040,00	249984,00
делопроизводитель(диспетчер)		12000	144000	18720,00	125280,00	187488,00
Бухгалтер		20000	240000	31200,00	208800,00	312480,00
Председатель		25000	300000	39000,00	261000,00	390600,00
<b>ИТОГО ЗП :</b>		<b>131092</b>	<b>1573104</b>	<b>204504,00</b>	<b>1368600,00</b>	<b>2048181,00</b>
Взносы в ПФР, ФУМС, ФСС					475077=	<b>502782,00</b>
Оплата за обслуживание лифтов					264000,00	110000,00
Оплата за ежегодную проверку лифтов					30000,00	15000,00
Текущий ремонт лифтов					45000,00	1002,00
Оплата за страхование лифтов					2500,00	3000,00
Освещение домов и придомовой территории (лампочки, светильники и т.д.)					80000,00	23083,00
Тек.ремонт и эксплуатация Эл.тех системы дома					30000,00	
Тек.ремонт и эксплуатация Сан.тех.системы дома					45000,00	22469,00
Промывка систем отопления при подготовке к зиме 2019-2020гг.					30000,00	25000,00
Промывка,(дезинсекция)системы мусоросбора (мус.камер, мус.провод, контейнер)					35000,00	
Закупка необходимого инвентаря, приборов и инструмента					10000,00	168247,00
Дополнительные работы по ремонту детской площадки					10000,00	3308,00
Покос травы на придомовой территории					22000,00	12000,00
Кронирование и спил деревьев на придомовой территории					65000,00	
Расчистка участка на придомовой тер-и (перед 8 бл.) и его озеленение					50000,00	
Дезинсекция подвальных помещений					15000,00	9800,00
Вознаграждение ревизору					15000,00	11500,00
Вознаграждение членам Правления					60000,00	20750,00
Обслуживание счетов в ПАО Сбербанк					55000,00	19200,00
Комиссия ПАО СберБанка					155000,00	155102,00
Оплата за обслуживание программ 1С, ЭЦП, ключ, сайт					30000,00	7270,00
Судебные издержки ГОСПОШЛИНЫ					20000,00	4083,00
Командировочные расходы					20000,00	2204,00
Косметический ремонт отдельных мест дома					70000,00	110275,00
Закупка и установка пожарных щитов					80000,00	
Непредвиденные расходы на случай аварийных ситуаций					75000,00	66439,00
Оплата общедомовых нужд ресурсоснабжающим организациям					280000,00	581279,00
<u>Административно-хозяйственные нужды</u>					6000,00	9747,00
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ , в т.ч. :</b>					<b>82000=</b>	<b>60011,00</b>
- ГСМ					15000,00	18000,00
- Почтовые расходы					20000,00	6958,00
- Канцелярские расходы (в т.ч. Заправка картриджей)					40000,00	34053,00
- поддержка сайта					2000,00	1000,00
<b>ИТОГО РАСХОД (содержание общего имущества )</b>					<b>3724681,00</b>	<b>3342234,00</b>

Специальный счет Капитального ремонта ТСЖ "Пасечная-61"			
Смета доходов и расходов на 2019 год			
		ПЛАН	ФАКТ
	вход. Остаток на спец.счете	285939,00	285939,00
1.	Поступление от собственников -	901200,00	1061678,00
	<b><u>ИТОГО ПРИХОД :</u></b>	<b>1187139,00</b>	<b>1347617,00</b>
	<b>РАСХОДЫ</b> с учетом денег , оставшихся от 2018г.		
1.	Ремонт кровли на 6 блоке	270000,00	398198,00
2.	Ремонт ограждения технический этажей 5,6 блоков(южн.сторона) покрытие лоджий	188000,00	100340,00
3	Частичный ремонт отопления, замена запорной арматуры	120000,00	57360,00
4	Частичный ремонт межпанельных швов 7,8блоков	200000,00	
5	Ремонт проходов между блоками 5,6 и 7,8 бл. И установка ограждающих решеток , калиток.	200000,00	
6	Закупка и монтаж новой лебедки и системы управления на пассажирский лифт в 5блоке	205000,00	
7	Установка двери на тех.этаже 7,8 блок		50566,00
8	Фасад 6 блок		527186,00
	<b><u>ИТОГО РАСХОД :</u></b>	<b>1183000,00</b>	<b>1 133 650,00</b>

**Голосовали :** «ЗА»- 8172,97кв.м.- 93,04%; «ПРОТИВ» - 0,00кв.м.- 0,00% ;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 611,80кв.м.-6,96%.

**Постановили :** Смету доходов и расходов на 2019г. - утвердить.

**Пятый вопрос повестки дня:** Слушали председателя правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В., который представил Смету доходов и расходов на 2020г. на содержание общего имущества и капитальный ремонт :

ТСЖ "ПАСЕЧНАЯ-61"								
Смета доходов и расходов на 2020г. СОИ							ПЛАН	ФАКТ
Расчетный счет ТСЖ "Пасечная-61"								
вход.остаток на расчетном счете							<b>255191,00</b>	
1.	Поступление от собственников						3462336,00	
2.	Поступления от аренды -						24000,00	
<b>ИТОГО ПРИХОД :</b>							<b>3741527,00</b>	
3	<b>РАСХОДЫ :</b>	<b>ФОТ</b>	<b>З/п в мес</b>	<b>2019</b>	<b>НДФЛ</b>	<b>Выплата</b>	<b>ПЛАН</b>	
	Убор-к лестниц		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00	
	Убор-к придомовой		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00	
	Убор-к мусор-в		16092	193104	25104,00	168000,00	251421,00	
	Электрик		14000	168000	21840,00	146160,00	218736,00	
	Сантехник		16000	192000	24960,00	167040,00	249984,00	
	делопроизводитель(диспетчер)		12000	144000	18720,00	125280,00	187488,00	
	Бухгалтер		20000	240000	31200,00	208800,00	312480,00	
	Председатель		25000	300000	39000,00	261000,00	390600,00	
	<b>ИТОГО ЗП :</b>			<b>131092</b>	<b>1573104</b>	<b>204504,00</b>	<b>1368600,00</b>	<b>2048181,00</b>
Взносы на ФОТ в Фонды:							<b>475077=</b>	
4	- Пенсионный Фонд России =22%						<b>346082,00</b>	
	- Фонд Медицинского Страхования = 5,1%						<b>80228,00</b>	
	- Фонд Социального Страхования -2,9% и ФСС несч.сл.-0,2% = 3,1%						<b>48766,00</b>	
5	Оплата за обслуживание лифтов						180000,00	
6	Оплата за ежегодную проверку лифтов						30000,00	
7	Текущий ремонт лифтов						45000,00	
8	Оплата за страхование лифтов						3000,00	
9	Тек.ремонт, эксплуатация электр.системы, освещение домов и придом.территор						60000,00	
10	Оплата за ОДН ПАО "ТНС энерго Кубань"						240000,00	
11	Тек.ремонт и эксплуатация сантех. системы дома						45000,00	
12	Оплата за ОДН МУП "Сочитеплоэнерго"						108000,00	
13	Промывка систем отопления при подготовке к зиме 2020-2021гг.						25000,00	
14	Промывка,(дезинсек)системы мусоропровода						10000,00	
15	Покос травы на придомовой территории						15000,00	
16	Кронирование и спил деревьев на придомовой территории						65000,00	
17	Дезинсекция подвальных помещений и технических этажей						12000,00	
18	Обработка проходных зон дома дез.рас-м от COVID-19, закупка дез.средств						15000,00	
19	Вознаграждение ревизору						15000,00	
20	Вознаграждение членам Правления						60000,00	
21	Обслуживание счетов в ПАО Сбербанк						21000,00	
22	Комиссия ПАО СберБанка						155000,00	
23	Оплата обслуживание программ 1С,Элект.Цифр.Подп.,ключ,сайт,рем.закуп оргтех.						55000,00	
24	Судебные издержки ГОСПОШЛИНЫ						15000,00	
25	Командировочные раходы						5000,00	
26	Текущий и косметический ремонт дома						220000,00	
27	Закупка и установка пож.щитов и противопожарного оборудования						80000,00	
28	Закупка инструментов, приспособлений для нужд ТСЖ						20000,00	
29	Непредвиденные расходы на случай ЧС						80000,00	
30	Хозяйственные расходы(уборочный инвентарь и моющие средства и т.д.)						15000,00	
							1594000,00	
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ , в т.ч. :</b>							<b>72000,00</b>	
- ГСМ							18000,00	
- Почтовые расходы							6000,00	
- Канцелярские расходы (в т.ч. Заправка картриджей)							45000,00	
- поддержка сайта							3000,00	
<b>ИТОГО РАСХОД (содержание общего имущества )</b>							<b>3714181,00</b>	

<b>Смета доходов и расходов на 2020 год</b>			
<b>Специальный счет Капитального ремонта ТСЖ "Пасечная-61"</b>			
		<b>ПЛАН</b>	<b>ФАКТ</b>
	<b>Вход.Ост. на 01.01.2020г. на спец.счете кап.ремонта</b>	<b>181329,00</b>	
1	Поступление от собственников -	819511,00	
2	Поступление из УКР г. Сочи(муниципал.квартиры)	82740,00	
	<b>ИТОГО ПРИХОД :</b>	<b>1083580,00</b>	
	<b>РАСХОДЫ</b> с учетом денег , оставшихся от 2019г.		
1	Ремонт фасада 6 блока	314000,00	
2	Закупка и монтаж новой лебедки на пассажирский лифт	300000,00	
3	Достройка складского помещения	103850,00	
4	Частичный ремонт системы отопления и канализации	65000,00	
	<b>ИТОГО РАСХОД :</b>	<b>782850,00</b>	
	<b>Планируемый остаток на 01.01.2021г.на спец.счете кап.ремонта</b>	<b>300730,00</b>	
	<i>Остаток неиспользованных средств на спец.счете кап.ремонта</i>		
	<i>собираются на данном счете для приобретения нового</i>		
	<i>пассажирского лифта.</i>		

**Голосовали :** «ЗА» - 8256,27кв.м.- 93,98%; «ПРОТИВ» - 67,60кв.м.-0,77%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 460,90кв.м.- 5,25%.

**Постановили:** Смету доходов и расходов на 2020г. – утвердить.

**Шестой вопрос повестки дня :** Выступил Председатель Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В., который вынес на рассмотрение план капитального и текущего ремонта на 2020г.

*Рассмотрен и одобрен на заседании правления ТСЖ «Пасечная-61» 07.07.2020г. Протокол №5*

**План Текущего и косметического ремонта по МКД ул. Пасечная – 61/2 на 2020год.**

1. Окончание ремонта прохода между 5 и 6 блоками и выхода на 1этаж.
2. Ремонт прохода между 7 и 8 блоками и выхода на 1этаж.

**Голосовали :** «ЗА»- 8353,17кв.м.- 95,09%; «ПРОТИВ» - 136,40кв.м.- 1,55% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 295,20кв.м.- 3,36%.

*Рассмотрен и одобрен на заседании правления ТСЖ «Пасечная-61»07.07.2020г. Протокол №5*

**План Капитального ремонта по МКД ул. Пасечная – 61/2 на 2020год.**

1. Окончание ремонта фасадной части 6 блока с северной стороны.
2. Закупка, доставка и установка лебедки на пассажирский лифт.
3. Достройка складского помещения и оборудования складской зоны для ТСЖ «Пасечная-61».
4. Частичный ремонт системы отопления и канализации.

**СМЕТА****на достройку складского помещения и складской зоны****для ТСЖ "Пасечная-61"**

№	Описание	Ед.изм.	Количество	Стоимость за ед.	Общая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Закладка проемов стен кирпичем и керамзитобетонными блоками (полублоками)	м2	2,6	650,00	1690,00
2	Установка балок перекрытия	шт.	10,0	350,00	3500,00
3	Устройство стены из керамзитобетонных блоков	м2	2,2	550,00	1210,00
4	Устройство покрытия под кровлю и устройство кровли склада	м2	41,0	250,00	10250,00
5	Грунтовка наружных стен бетоноконтактом	м2	64,3	50,00	3215,00
6	Штукатурка наружных стен цементным раствором	м2	64,3	150,00	9645,00
7	Шпаклевка наружных стен фасадной шпаклевкой	м2	64,3	100,00	6430,00
8	Грунтовка наружных стен фасадной грунтовкой покраской	м2	64,3	20,00	1286,00
9	Покраска стен фасадной краской за 2раза	м2	64,3	100,00	6430,00
10	Установка двери	комп.	1,0	2000,00	2000,00
11	Установка водостока	комп.	1,0	1000,00	1000,00
12	Устройство электропроводки(разводка), установка осветительных приборов, розеток и т.д.	комп.	1,0	2500,00	2500,00
13	Изготовление метал.двери и рамки	комп.	1,0	3800,00	3800,00
<b>Итого :</b>					<b>52956,00</b>

**Стоимость строительных материалов**

№	Описание	Ед.изм.	количество	стоимость
1	2	3	4	5
1	Деревянные окна	шт.	2	3000
2	Профнастил кровельный	листы	8,00	21600,00
3	Гидроизоляция	м2	41,00	1230,00
4	Доска 100 x 25	шт.	10,00	1900,00
5	Труба профильная 40 x 20	м/п	8,00	720,00
6	Уголок металл	м/п	8,00	1350,00
7	Металлический лист 3мм	шт.	1,00	4118,00
8	Керамзитобетонные блоки Т-	шт.	70,00	2000,00
9	Смесь для кирпичной кладки, штукатурная смесь	меш.	6,00	1560,00
10	Шпаклевка	меш.	3,00	1650,00
11	Фасадная грунтовка	банки	2,00	1500,00
12	Бетоноконтакт	банки	2,00	1800,00
13	Электропривод	м/п	30,00	1200,00
14	Краска фасадная	банки	2,00	2400,00
15	Светильники, розетки, выключатели, кабель-канал	комп.	1,00	1350,00
16	Инструменты, принадлежности	комп.	1,00	1500,00
17	Доставка строительных материалов	комп.	1,00	2000,00
<b>Итого</b>				<b>50878,00</b>

**Стоимость работ и материалов ВСЕГО :****103834,00**

<b>СМЕТА</b>					
<b>на ремонт прохода между 7 и 8 блоками</b>					
<b>МКД по ул. Пасечная д.61/2 ТСЖ "Пасечная-61"</b>					
№ п/п	Описание	Ед.изм.	Количество	Стоимость за ед.	Общая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Устройство стены из керамзитобетонных блоков Т-20	м3	1,2	740,00	888,00
2	Штукатурка стены, выложенной блоками	м2	9,0	350,00	3150,00
3	Сбивание старой штукатурки и очистка от старой шпаклевки стен прохода	м2	45,0	300,00	13500,00
4	Установка козырька на проходе между блоками	м2	2,4	650,00	1560,00
5	Штукатурка отдельных мест стен лестничной клетки прохода	м2	8,0	350,00	2800,00
6	Закладка существующих дыр стен водовода керамзитобетонными блоками	м2	1,6	400,00	640,00
7	Грунтовка стен	м2	72,0	20,00	1440,00
8	Грунтовка потолков прохода и лестничных маршей	м2	29,0	40,00	1160,00
9	Устройство пола на 1этаже из напольной плитки	м2	5,0	650,00	3250,00
10	Шпаклевка стен прохода	м2	72,0	200,00	14400,00
11	Шпаклевка потолков прохода и лестничных маршей	м2	29,0	250,00	7250,00
12	Грунтовка стен перед покраской	м2	72,0	20,00	1440,00
13	Грунтовка потолков прохода лестничных маршей перед покраской	м2	29,0	40,00	1160,00
14	Ремонт перил ограждения и установка поручней	м/п	6,0	300,00	1800,00
15	Покраска стен за 2раза	м2	72,0	200,00	14400,00
16	Покраска потолков	м2	29,0	250,00	7250,00
17	Уборка строительного мусора	комп.	1,0	1500,00	1500,00
18	Непредвиденные расходы по ремонту	комп.	1,0	5000,00	5000,00
	<b>Итого:</b>				<b>82588,00</b>
<b>Стоимость материалов</b>					
1	Уголок L 35 x 35	м/п	12,00	101,00	1212,00
2	Штукатурная смесь цементная	меш.	5,00	350,00	1750,00
3	Штукатурка фасадная финишная	меш.	4,00	640,00	2560,00
4	Керамзитобетонные блоки	шт	30,00	38,00	1140,00
5	Грунтовка фасадная	вед.	1,00	750,00	750,00
6	Бетоноконтакт	вед.	1,00	900,00	900,00
7	Краска фасадная	вед.	2,00	1200,00	2400,00
8	Краска маслянная	бан.	4,00	420,00	1680,00
9	Брус деревянный 50 x 40	м/п	9,00	55,00	495,00
10	Инструменты (Кисти, валики, шпателя и т.д.)	комп.	1,00	2000,00	2000,00
11	Транспортные расходы				2000,00
12	Непредвиденные расходы на строит. материалы				3000,00
	<b>Итого:</b>				<b>19887,00</b>
<b>Всего по смете:</b>					<b>102475,00</b>
Оплату произвести за счет текущего ремонта п.26 Сметы на 2020г.					

**Голосовали** : «ЗА»- 8353,17кв.м.- 95,09%; «ПРОТИВ» - 136,40кв.м.- 1,55% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 295,20кв.м.- 3,36%.

**Постановили** : План Капитального и текущего ремонта на 2020г.- утвердить.

**Седьмой вопрос повестки дня:** Слушали председателя ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В. , который вынес на рассмотрение корректировку тарифов на 2руб/м<sup>2</sup> на общедомовые нужды с 01.09.2020г. следующим образом :

- уменьшить оплату на содержание за эксплуатацию лифтового оборудования (лифтов) на 1руб/м (с 4руб/м<sup>2</sup> до 3руб/м<sup>2</sup>), прекратить взимать взносы на пожарную безопасность 1руб/м<sup>2</sup>;
  - в пользу увеличения взносов на кап.ремонт с 5,32руб/м<sup>2</sup> до 7,32руб/м<sup>2</sup>.
- Прошу голосовать за данное предложение.

**Голосовали :** «ЗА»- 8207,97кв.м.- 93,43%; «ПРОТИВ» - 275,30кв.м.- 3,13% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 301,50кв.м.- 3,44%.

**Постановили :**

Взносы на содержание общедомового имущества:

- для цоколя: 7,36руб/м<sup>2</sup>-содержание, с 1м<sup>2</sup> площади – ОДН : свет, тепло, канализации , ПОСЛЕ выставления счетов ресурсоснабжающими организациями;
- для первого этажа: 14,56руб/м<sup>2</sup>-содержание, с 1м<sup>2</sup> площади – ОДН : свет, тепло, канализации , ПОСЛЕ выставления счетов ресурсоснабжающими организациями;
- для 2-13этажей: 16,00руб/м<sup>2</sup>- содержание, лифт-3,00руб/м<sup>2</sup>(в т.ч. : 2руб/м<sup>2</sup>-при работе грузопассажирского лифта, 1руб/м<sup>2</sup>- при работе пассажирского лифта), с 1м<sup>2</sup> площади ОДН : свет, тепло, канализации , ПОСЛЕ выставления счетов ресурсоснабжающими организациями.

Взносы на капитальный ремонт:

- для цоколя: 6,00руб/м<sup>2</sup>;
- для первого этажа: 6,32руб/м<sup>2</sup>;
- для 2-13этажей: 7,32руб/м<sup>2</sup>.

**Восьмой вопрос повестки дня:** Слушали председателя правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В. , который сообщил, что для заключения договоров с контрагентами на выполненные работы, услуги, приобретение различных материалов, принимать по Акту приема-сдачи выполненные работы (услуги) по капитальному ремонту, необходимо подтвердить полномочия Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61», который от имени собственников подписывает указанные документы и принимает по актам выполненные работы (услуги). Для этого необходимо проголосовать по данному вопросу.

Кроме того, необходимо проголосовать за источник финансирования по оплате указанных работ, услуг, материалов , которым является наш спец.счет капитального ремонта №40705810230060091185, открытый в ПАО Сбербанк.

Прошу голосовать.

**Голосовали :** «ЗА» - 8636,77кв.м.- 98,32%; «ПРОТИВ» - 0,00кв.м.- 0,00% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,00кв.м.- 1,68%.

**Постановили:** Подтвердить полномочия Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко Сергея Васильевича от имени всех собственников МКД заключать

договора на закупку строительных материалов, принимать материалы согласно счетов, товарных накладных, счетов-фактур, заключать договора с подрядными организациями на капитальный ремонт объектов . Участвовать в приемке выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие Акты приема-сдачи работ(услуг) по капитальному ремонту. Источником финансирования определить спец.счет капитального ремонта ТСЖ «Пасечная-61» № 40705810230060091185.

По всем вопросам повестки дня приняты решения.

Протокол общего собрания ТСЖ «Пасечная-61» хранить в кабинете (офисе) ТСЖ «Пасечная-61» , расположенного по адресу : г. Сочи, ул. Пасечная д.61/2, 5блок-Цоколь.

Председатель собрания  
Секретарь собрания

Васильченко С.В.  
Бурлака Н.А.