

Протокол №22

очередного годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул.Спартака в г.Новосибирске проводимого в форме общего собрания в очной форме.

«21» марта 2020 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: правление ТСЖ «Спартак» (протокол заседания правления №10 от 23.10.2019г.)

Форма проведения общего собрания: очная. **Время проведения:** с 11:00 часов 21 марта 2020г. до 12:30 часов 21 марта 2020 года.

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Спартака, дом № 16, помещение правления ТСЖ «Спартак».

Общая площадь многоквартирного дома 15066,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 10526 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Не зарегистрировано право собственности 292,28 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан 9753,5 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц 713,0 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 59,5 кв.м.

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений 6746,21 голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений 666,6 голосов;

Всего присутствовало собственников (представителей собственников) обладающих 7142,81 голосов от общего количества голосов (69,8 %).

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. О счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания.

Докладчик: председатель собрания.

2. Отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

Докладчик: председатель правления ТСЖ «Спартак».

3. Отчет аудиторской компании ООО «ЛИДЕР АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

Докладчик: председатель собрания.

4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2020 год.

5. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2020 год.

6. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание , текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2020 год.

7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год.

8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь – февраль 2021 года.

По вопросам 4 – 8 докладывает председатель правления ТСЖ «Спартак» В.А.Ошуев.

Результаты голосования (% от общего числа голосов) по утверждению повестки дня:

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Повестка дня утверждена.

Результаты голосования (% от общего числа голосов) по утверждению регламента собрания:

- по первому вопросу докладчику 15-20 мин.
- по второму вопросу докладчику 5 мин.
- по 4-8 вопросам докладчику по 5 мин.
- на выступления по вопросам повестки дня по 5 мин на высупление.

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Регламент проведения собрания утвержден.

Решения общего собрания:

По первому вопросу повестки дня на основании решений собственников общее собрание постановляет избрать:

- председателем собрания заместителя председателя правления ТСЖ «Спартак» Шкулева А.В.;
- секретарем собрания Сергееву Г.К.
- счетную комиссию в количестве трех человек в составе: Осокина Л.И., Суханова Н.Г., Анникова Н.С.

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня:

председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. зачитал отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год. Предложения правления ТСЖ «Спартак» о формировании сметы доходов и расходов на 2020 год. (Отчет прилагается к протоколу)

Вопросы к докладчику:

Спицына С.В. – кв № 45 (доверенное лицо собственников кв.45 и 40).

- какова стоимость услуг ООО «ЛИДЕР АУДИТ»?

Ответ: (Ошуев В.А.) – стоимость услуг, согласно договора, 30000,00 рублей, просили 40 тысяч, но договорились за 30 тысяч рублей. Участвовали 4 компании в конкурсе, предлагали и 28 тысяч, но правление выбрало ООО «ЛИДЕР АУДИТ», учитывая 25-летнюю работу на данном рынке.

Солдатова В.К. – кв.№70

- в нашем четвертом подъезде проблема с горячей водой: долго нагревается при открывании крана, даже днем и особенно на девятом этаже.

Ответ: (Ошуев В.А.) – это, действительно, так. В некоторых стояках горячей воды нет петли рециркуляции и чтобы пошла горячая вода нужно спустить остывшую в трубе воду. В прошлом году просто физически некому было заняться этим вопросом.

Шилина Т.А. – кв.№ 107

- надо решить вопрос о рециркуляции горячей воды, в пятом подъезде такая же ситуация.

Ответ: (Ошуев В.А.) – еще нужно понимать, что при производстве данных работ нужно согласие и готовность собственников всех квартир, в которых нет рециркуляции, вскрыть ниши стояков горячего водоснабжения, а в квартирах последних этажей вскрыть перекрытие на технический этаж. По данной причине, если я не ошибаюсь, работы не были проведены в более ранние сроки.

Лысенко С.Ю. – кв № 82

- надо отремонтировать ступени в подъезде № 4, они не устойчивы. Возьмите на контроль данный вопрос.

Ответ: (Ошуев В.А.) – ступени будут восстановлены в период работ по ремонту входной группы и первого этажа, которые запланированы на этот год.

Ошуев В.А. – председатель правления ТСЖ «Спартак»

- хочу довести до участников собрания, что в часы приема по личным вопросам никто не приходит, кроме собственников подающих претензии и заявления на качество работы правления ТСЖ. Люди приходят в любое удобное для них время, когда в правлении нахожусь я или главный бухгалтер. Был только один случай, когда мне пришлось попросить покинуть помещение человека проживающего в нашем доме, но не собственника, который придя в правление, начал кричать, употреблять нецензурную лексику и требовать немедленного внимания к себя, несмотря на то, что в это

время в правлении был директор сервисной компании, с которым была назначена встреча.

Поступило предложение прекратить прения и приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить решение об утверждении отчета о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Председатель собрания Шкулев А.В. зачитал основные заключения отчета ООО «ЛИДЕР АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. Данный отчет размещен на сайте ТСЖ «Спартак», а также на сайте госуслуг.

Вопросов и выступлений не поступило. Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить решение об отчете ООО «ЛИДЕР АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. напомнил участникам собрания, что материал по данному вопросу был доведен до всех собственников помещений и кратко перечислил работы, которые предстоит выполнить в 2020 году. Отдельно сказал, что хоть площадка перед подъездом №2 после того как вскрылись дефекты после укладки тротуарной плитки не включена в план работ, но работы все равно будут произведены с привлечением подрядчиков. В договоре на производство работ предусмотрены гарантийные обязательства.

Выступления:

Суханова Н.Г. – кв. №19

- надо привести в порядок территорию со стороны концертного зала им.А.М.Каца, во время таяния снега всегда грязь на этой территории.

Ответ (Ошуев В.А.) – будем заниматься этим вопросом. Отметил, что большой вклад в озеленение этой территории вносит Наплекова Н.Н., которая сама разводит там зеленые насаждения и они растут даже в постоянной тени.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартак на 2020 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил обоснование введения изменений в штатное расписание, отметил, что ознакомиться с проектом штатного расписания была возможность у всех собственников помещений.

Выступления:

Павелко Н.В. – кв. №81

- кто оплачивает работу дворника и технички?

Ответ (Ошуев В.А.) – дворник и техничка не в штате ТСЖ «Спартак», мы оплачиваем услугу по уборке территории и мытью подъездов клининговой компании ООО «Ора» согласно заключенного с ними договора.

Анникова Н.С. – кв.№90

- предложила обеспечить дворника спецодеждой, обувью, средствами защиты – термомаской и термоперчатками.

Ответ (Ошуев В.А.) – дворник не в штате ТСЖ, мы обязаны обеспечить дворника и техничку только инструментом и расходными материалами.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на период с 01 апреля 2020 года до 31 марта 2021 года (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил предложение правления о тарифах на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2020 год.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить тарифы на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2020 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил предложение правления по проекту сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил предложение правления по проекту сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2021 года.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2021 года (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 7142,81 голосов собственников (69,8 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания:

- экземпляр №1 – помещение правления ТСЖ «Спартак», г.Новосибирск, ул.Спартака, дом № 16.

Приложения:

- 1.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 15-ти листах.
- 2.Уведомление о проведении очередного годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Спартака, дом № 16, проводимого в форме очного голосования на 1-м листе.
- 3.Список участников общего собрания собственников помещений в МКД № 16 по ул.Спартака в г.Новосибирске 21 марта 2020 года на 10-ти листах.
- 4.Доверенности представителей собственников помещений в количестве 140 (Сто сорок) штук.
- 5.Решение о счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания на 1-м листе.
- 6.Протокол счетной комиссии №1 от 21.03.2020г. на 1-м листе.
- 7.Протокол счетной комиссии № 2 от 21.03.2020г. на 1-м листе.
- 8.Протокол счетной комиссии № 3 от 21.03.2020г на 1-м листе.
- 9.Решение по утверждению отчета о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год на 2-х листах.
- 9(а).Отчет правления ТСЖ «Спартак» за 2019 год на 8-ми листах.
- 10.Решение по отчету ООО «ЛИДЕР АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год на 1-м листе.
- 11.Отчет ООО «ЛИДЕР АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на 22-х листах.
- 12.Решение по утверждению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2020 год на 1-м листе.
- 13.Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №16 по ул.Спартака на 2020 год на 1-м листе.
- 14.Решение по утверждению штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2020 год на 1-м листе.
- 15.Штатное расписание ТСЖ «Спартак» на 2020 год на 1-м листе.
- 16.Решение по утверждению тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2020 год на 1-м листе.

17.Тарифы на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома №16 по ул.Спартак на 2020 год, январь, февраль 2021 года на 1-м листе.

18.Перечень дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД №16 на возмездной основе на 3-х листах.

19.Решение по утверждению сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год на 1-м листе.

20.Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год на 1-м листе.

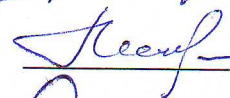
21.Решение по утверждению сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь – февраль 2021 года на 1-м листе.

22.Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь – февраль 2021 года на 1-м листе.


Председатель общего собрания


А.В.Шкулев

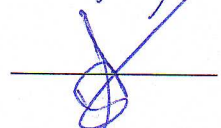
Секретарь общего собрания


Г.К.Сергеева

Члены счетной комиссии


Л.И.Осокина


Н.Г.Суханова


Н.С.Анникова

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОЧЕРЕДНОГО ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ
«СПАРТАК», ДРУГИХ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МКД № 16 ПО УЛ. СПАРТАКА

По инициативе правления ТСЖ «Спартак» будет проводиться в форме очного голосования очередное годовое общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. Спартака, дом 16.

Дата проведения общего собрания: **21 марта 2020 года.**

Место проведения общего собрания: школа №12 по адресу: ул. Серебренниковская, дом 10.

Время проведения общего собрания: **11 часов 00 минут.**

Регистрация участников: с 10-40.

Повестка дня собрания:

1. О счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания.

Докладчик: председатель собрания.

2. Отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

Докладчик: председатель правления ТСЖ «Спартак» В.А.Ошуев.

3. Отчет ООО «ЛИДЕР АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

Докладчик: председатель собрания.

4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2020 год.

5. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2020 год.

6. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2020 год.

7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год.

8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь–февраль 2020г.

По вопросам 4 - 8 докладывает председатель правления ТСЖ «Спартак» В.А.Ошуев.

С материалами к собранию можно ознакомиться в офисе ТСЖ «Спартак» в рабочее время и на сайте: tsgspartak.kvado.ru

Правление ТСЖ «Спартак»



06 марта 2020 г.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ
«Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16
по ул. Спартака

г. Новосибирск

21 марта 2020 г.

11 час. 00 мин.

Слушали:

1. О распределении обязанностей членов счётной комиссии.

Решили:

1. Избрать председателем счетной комиссии Осокину Л.И.
2. Избрать секретарем счетной комиссии Суханову Н.Г.

Голосовали единогласно

Председатель счетной комиссии



Осокина Л.И.

Секретарь счетной комиссии



Суханова Н.Г.

Член счетной комиссии



Анникова Н.С.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ
«Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16
по ул. Спартака

г. Новосибирск

21 марта 2020 г.

11 час. 00 мин.

Слушали:

1. О подсчете голосов участников собрания.

Решили:

1. В соответствии с реестром собственников помещений в доме №16 по ул.Спартака общее число голосов собственников помещений на дату собрания (21 марта 2020 г.) составляет 10233,72 голосов.

2. По результатам регистрации на собрании присутствуют собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 7142,81 голоса, что составляет 69,8 % от общего количества голосов (данные регистрации прилагаются).

Собрание правомочно рассматривать внесенные вопросы и принимать решения.

Голосовали единогласно

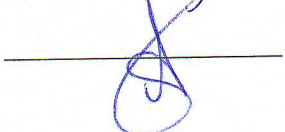
Председатель счетной комиссии

 Осокина Л.И.

Секретарь счетной комиссии

 Суханова Н.Г.

Член счетной комиссии

 Анникова Н.С.

ПРОТОКОЛ № 3

заседания счётной комиссии годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака

г. Новосибирск

21 марта 2020г.

11 час. 00 мин.

Слушали:

1. О подсчете голосов при голосовании по вопросам повестки годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 г.


Решили:

1. В голосовании по вопросам повестки годового общего собрания приняли участие собственники помещений с общим количеством 7142,81 голоса

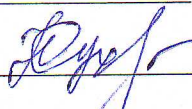
2. Результаты голосования по вопросам повестки годового общего собрания приведены в протоколе собрания.

Голосовали единогласно

Председатель счетной комиссии

 Осокина Л.И.

Секретарь счетной комиссии

 Суханова Н.Г.

Член счетной комиссии

 Анникова Н.С.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 1 повестки дня)

О счетной комиссии по установлению результатов
голосования в ходе собрания

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых
и нежилых помещений решило:

1. Избрать счетную комиссию по установлению результатов
голосования в ходе собрания в составе 3 (трех) человек.

Голосовали: «за» - 7142,81 (69,8%%) голосов, «против»-нет, «воздерж»-нет.

Решение принято.

2. Избрать в состав счетной комиссии членов ТСЖ «Спартак»

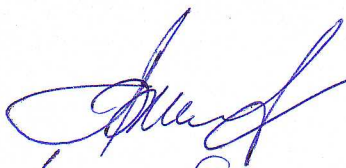
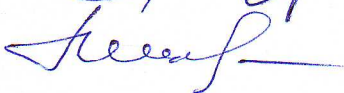
Суханову Надежду Георгиевну	кв. № 17;
Анникову Наталью Сергеевну	кв. № 90;
Осокину Людмилу Ивановну	кв. № 35.

Голосовали: «за» - 7142,81(69,8%) голосов, «против» - нет, «воздерж»-нет.

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.
 Сергеева Г.К.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт повестки 2)

Утверждение отчета о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак» Ошуева В.А. о выполнении договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год собрание отмечает.

Выполнение Товариществом в отчетный период работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по объему и качеству соответствовали требованиям жилищного законодательства и условиям договора управления.

Обеспечено бесперебойное снабжение потребителей энергоресурсами, систематически осуществлялся комплекс мер по техническому обслуживанию инженерных систем дома, обеспечению чистоты и порядка в помещениях общего пользования, на придомовой территории. В соответствии с планом текущего ремонта произведен ремонт и отделка стен в 1-м подъезде дома, ремонт площадки и крыльца с заменой ступеней и перил во 2-м подъезде. Продолжены работы по формированию электронной базы данных, организации хранения и передачи информации в соответствии с требованиями законодательства. Проведена работа по организации выполнения Федерального закона № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», по взысканию с должников задолженности за содержание общего имущества дома.

Вместе с тем Товарищество не в полной мере реализовало предусмотренные сметой мероприятия, допустило отставание в сроках выполнения работ по ремонту площадки и крыльца подъезда №2.

Товариществу не удается решить проблемные вопросы, которые остро беспокоят живущих в доме. Не снижается уровень задолженности по платежам за предоставленные услуги. Ряд собственников систематически задерживают оплату на 2-3 и более месяцев.

Не всеми собственниками выполняется решение Правительства РФ об установке квартирных счетчиков потребления воды.

Общее собрание решило:

1. Принять к сведению отчет о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2019 год утвердить (прилагается):

- доходную часть в размере 4811,41 тыс. руб. при плане 4724,75 тыс. рублей;

- расходную часть в размере 3763,09 тыс. руб. при плане 4670,32 тыс. рублей.

3. В 2020 году правлению усилить работу по обеспечению чистоты и порядка в помещениях общего пользования, на придомовой территории, добиваться полного освоения средств, предусмотренных сметой и планом финансово-хозяйственной деятельности.

4. В соответствии с положением о резервном фонде перевести в состав резервного фонда денежные средства в размере 431 214,07 руб. из следующих источников:

- остатки от расходов по хозяйственной деятельности за 2019 год сумме 241 406,89 руб.;

- экономия от обязательных платежей за 2019 год в сумме 189 807,18 руб.;

Утвердить остаток средств резервного фонда в размере 700 000,00 руб.

Денежные средства резервного фонда разместить на депозите на срок до 31.01.2021года.

5. Разрешить правлению ТСЖ «Спартак» по результатам года произвести дорасчет с Сибирской генерирующей компанией за тепловую энергию из средств резервного фонда в случае превышения фактического потребления тепла над его количеством, оплаченным собственниками.

Голосовали:	За	7142,81 голосов, (69,8 %)
	Против	нет
	Воздержались	нет

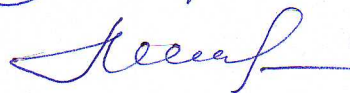
Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

**Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.
Предложения правления ТСЖ «Спартак» о формировании сметы доходов
и расходов на 2020 год.**

21 марта 2020 года

г.Новосибирск

Уважаемые собственники помещений!
Уважаемые соседи!

Закончился очередной отчетный период деятельности ТСЖ «Спартак». Сегодня предстоит подвести итог проделанной работы за 2019 год, наметить планы работ на 2020 год.

Как и все предыдущие года главной задачей Товарищества являлось обеспечение благоприятных и комфортных условий жизни в доме, безаварийное функционирование всех инженерных систем жизнеобеспечения, включая тепло и энергоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию и систему вентиляции.

Для выполнения этой задачи в прошедшем году, как и всегда, в полном объеме были выполнены планово-предупредительные и ремонтные работы, в период текущей эксплуатации осуществлялось обслуживание оборудования, устранение отказов и сбоев в его работе.

Важнейшим направлением работы правления я вижу безаварийное прохождение отопительного сезона. В целом отопительный период 2019 года прошел благополучно, хотя были и аварийные ситуации. В мае 2019 года произошел разрыв вибромuftы и пластин одного из двух теплообменников горячего водоснабжения. Виновником была Сибирская генерирующая компания, но она категорически не согласилась со скачком давления в подающем трубопроводе, что привело к поломкам и нам пришлось за свой счет приобретать вибромuftу и перебирать теплообменник. Прорыв вибромuftы выявил и проблему неработающих задвижек и обратных клапанов горячего водоснабжения на двух ветках и, вместо того, чтобы перейти на резервный насос, нам пришлось в срочном порядке приобретать и менять задвижки и обратные клапаны в системе горячего водоснабжения.

Летом 2019 года вышел из строя насос горячего водоснабжения, был приобретен новый насос за 27500 рублей, такая у него цена.

В прошлом году вышел из строя и ПРЭМ (преобразователь расхода электромагнитный), общедомовой прибор учета потребленной тепловой энергии, его также пришлось заменить новым.

Все работы по тепловому пункту и замененные узлы весьма недешевы, но мы вынуждены были эти работы выполнить. Большую консультационную

поддержку в эксплуатации теплового узла оказывает нам Тарасова Юлия Ивановна, к которой я всегда обращаюсь за консультацией.

Паспорт готовности к отопительному сезону 2019 – 2020 гг. мы получили в администрации Центрального округа одними из первых в городе – 08 июля 2019 года. Для этого лично мне (больше никого, кроме бухгалтера на работе не было, Черников А.Г. болел) пришлось пройти обучение, сдать экзамены в Ростехнадзоре и получить удостоверения по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей, а также удостоверение по электробезопасности 4 группы. Без этих документов паспорт готовности к отопительному сезону не оформляется.

Отдельно и подробно остановлюсь на оплате тепловой энергии за 2019 год. Тем более, что расходы на эту оплату являются наиболее крупными в общем составе расходов. Для лучшего восприятия напомним несколько общих положений.

Во-первых, на основании Постановления Правительства Новосибирской области от 14.07.2016 года № 211-п оплата коммунальной услуги по отоплению на территории Новосибирской области осуществляется равномерно в течение календарного года, ежемесячно равными долями по 1/12 части среднегодового потребления за предыдущий календарный год.

Во-вторых, при нормально работающем оборудовании нашего теплового узла мы самостоятельно можем регулировать и учитывать ежедневный и ежемесячный учет потребленного тепла.

В-третьих, ежегодно, а в прошлом году дважды за год, увеличивается тариф на тепловую энергию. К примеру, единица тепловой энергии (Гигакалория) стоила в январе 2018 года 1231,75 рублей, а в 2019 году уже 1384,74 рубля. Рост в 12,4%.

Что было у нас практически? В январе – феврале 2018 года наш тепловой узел из-за неисправности части оборудования был выведен из коммерческой эксплуатации, что отражено в акте теплоснабжающей компании, т.е. поставщика тепла. Расчет за потребляемое тепло производился по среднему показателю потребления тепла за 2017 год, а в зимнее время средний показатель существенно ниже реального потребления тепла.

В январе – феврале 2019 года тепловой узел работал нормально и находился в коммерческой эксплуатации. Показания приборов учета тепла соответствовали данным Сибирской генерирующей компании и как уже отмечалось на нашем собрании в марте прошлого года в январе и феврале 2019 года в силу разных обстоятельств мы потребили значительно больше тепла, чем за аналогичный период 2018 года. В цифровом выражении это превышение составило 293 Гкал, в денежном выражении 405 728,82 рубля. И уже тогда, на собрании в марте 2019 года, мы предполагали, что в 2019 году за тепловую энергию придется доплачивать и собрание приняло обоснованное решение компенсировать в случае недоплаты за тепловую энергию не дополнительными сборами с собственников помещений, а из средств резервного фонда ТСЖ «Спартак».

После сверки платежей с Сибирской генерирующей компанией из

резервного фонда ТСЖ «Спартак» на основании решения прошлого общего собрания было перечислено дополнительно за потребленную тепловую энергию 249 512,68 рублей.

Показания общедомового прибора учета тепла

	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Январь	298,98	240,23	375,35	253,08
Февраль	241,46	233,89	391,58	264,35
Март	212,72	182,76	218,29	
Апрель	172,92	185,37	165,79	
Май	103,89	149,28	103,73	
Июнь	25,53	45,73	41,44	
Июль	29,58	29,63	19,25	
Август	27,52	20,89	33,83	
Сентябрь	43,16	66,12	28,69	
Октябрь	168,77	119,98	116,35	
Ноябрь	223,06	241,41	227,95	
Декабрь	305,84	336,51	340,36	
Итого	1853,43	1851,8	2062,61	

Хочу также сказать, что итоги отопительного сезона осень 2018г – весна 2019г. были рассмотрены в мае прошлого года на заседании правления ТСЖ «Спартак». Показания общедомовых приборов учета тепла находятся лично у меня на контроле, каждый день я захожу в тепловой пункт и отслеживаю показания приборов учета тепла. Потребление тепла в период с октября 2019г по настоящее время не выходит за рамки средних значений по сравнению с прошлыми периодами. Еще хочу напомнить, что стоимость 1 Гкал тепловой энергии в 2018 году составляла 1231,75 рублей, а сегодня 1 Гкал стоит 1384,74 рубля, а с 01.07.2020 года будет стоить еще дороже. Исходя из этого, нужно очень осторожно относиться к просьбам «чуть – чуть добавить тепла», а просьбы такие поступают. Есть температурные нормы: 18 – 24 градуса тепла в квартире, если квартира угловая, то нижний край 20 градусов.

А теперь конкретно об оплате за потребленное тепло в 2020 году. Основой для определения ежемесячного потребления и оплаты тепловой энергии послужили показатели 2019 года. А они, как уже отмечено, более высокие, чем в 2019 году. Поэтому в платежках, полученных собственниками за февраль, цифры заметно выше, чем были в январе 2020 года. Здесь отразились два фактора – увеличенный расход тепла в 2019 году и выросший с 01 июля прошлого года тариф за тепловую энергию.

Исходя из этого, ежемесячная оплата за тепло в 2020 году будет больше предыдущего года. Правление предлагает и в этом году перевести на эти цели в резервный фонд денежные средства, накопившиеся как остатки от доходов по хозяйственной деятельности за 2019 год в сумме 241 406,89 руб., а также

экономия от обязательных платежей 2019 года в сумме 189 807, 18 рублей и разрешить правлению из этих средств произвести дорасчет с Сибирской генерирующей компанией по результатам года в случае фактического превышения потребления тепла над оплаченным собственниками. Еще должен сказать, что 1/12 часть оплаты тепловой энергии в 2019 году составляла 213 693,07 рубля в месяц, то в 2020 году составляет 261 151,99 рублей с дома в целом с учетом горячего водоснабжения и потом эта сумма распределяется между собственниками соразмерно площадям помещений.

Перехожу к вопросу исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2019 год. Все материалы были разложены в почтовые ящики собственников и, полагаю, все с ними имели возможность ознакомиться.

На 01.01.2019 года денежные средства ТСЖ «Спартак» составили **2 335 586,98** руб., из них на расчетном счете в банке **1 316 230,69** руб, в том числе резервный фонд **259 591.38** руб., и на спец.счете (капитальный ремонт) в банке **1 019 356,29** руб.

Закончили мы 2019 год с остатком денежных средств по состоянию на 01.01.2020 года **3 873 158,24** руб., из них на расчетном счете в «СВЯЗЬ – БАНКЕ» **1 190 994,06** руб., на расчетном счете в Банке ВТБ **700 000,00** руб.(под 4,75% годовых) и на спец.счете (капитальный ремонт) в Банке ВТБ **1 982 164,18** руб.(под 4,78% годовых).

Доходов от обязательных платежей собственников в 2019 году поступило **2 932,28** тыс.руб., что превысило плановый показатель на 1,83%.

Доходы от хозяйственной деятельности в 2019 году составили **1 315,71** тыс.руб., что превысило плановый показатель на 2,66%, это связано с получением дохода от банковских процентов при размещении резервного фонда на депозите банка и взиманием пени за просроченные платежи.

Превышение доходов над расходами на 31.12.2019 года составило **1048,32** тыс.руб. Экономия средств мы получили за счет экономии ФОТ (техник по содержанию дома был на больничном с 17 февраля по 08 ноября 2019 года, фактически вышел на работу после отпуска 13 декабря 2019г.), налогов с ФОТ, экономия на оказании платных юридических услуг (закладывали в бюджет **100** тыс.руб., потратили **14,62** тыс.руб), не израсходовали целевые средства фонда по мероприятиям по энергосбережению в размере **248.61** тыс.руб. и др. Есть, конечно, и статьи сметы, расходы по которым мы превысили, но правление готово отчитаться по каждому такому пункту.

В целом мы выполнили план работ, который был намечен на 2019 год. Отремонтирован подъезд №1, площадка и крыльцо подъезда №2, установлены скамейки и урны перед подъездами, изготовлены и смонтированы шиберы в мусороприемных камерах всех подъездов, произведена мойка камер и дезинфекция, включая мусороприемники на площадках всех подъездов, оформлен новый технический паспорт дома, заменен песок на детской площадке, завершена очистка всех подвалов дома от ненужного хлама, восстановлено освещение в кабинках подвалов, очищены от мусора технические этажи всех подъездов, заменена дверь в тепловой пункт,

произведен дополнительный крепеж козырьков по периметру крыши 5-го и 6-го подъездов, которые под напором ветра могли быть сорваны со своих мест. Постоянно проводилась и текущая работа, которая порой не видна, но только потому, что вовремя проводилась.

Есть и не сделанные работы: не положили на пол плитку в нулевом подъезде (6 кв.м.), не положили плитку на ограждении фонтана отодранную неустановленными лицами. Вскрылся дефект тротуарной плитки выложенной на площадке перед 2-м подъездом, ее верхний слой на большой площади разрушился. Чем это вызвано, предстоит еще установить, возможно, большим количеством перепадов температур в этом году, возможно применением реагентов. Плитка также попортилась и на площадке перед 1-м подъездом, которую положили несколько лет назад, раскрошились ступени крыльца 1-го подъезда. Все эти вопросы предстоит решить в текущем году. Полагаю, что собственники помещений в выступлениях отметят и другие недоделки.

Хочу остановиться на проверке противопожарного состояния наших подвалов. В 2018 году мы начали и в 2019 году завершили комиссией проверять порядок соблюдения правил пожарной безопасности при хранении личных вещей в индивидуальных кабинках наших подвалов. Хочу поблагодарить членов комиссии Суханову Надежду Георгиевну, Жучкову Ирэну Эдуардовну, Грабовского Александра Владимировича, которые приняли активное участие в работе по проверке правил хранения личного имущества в индивидуальных кабинках подвалов. Особо хочу поблагодарить Анникову Наталью Сергеевну, которая одна разгребла кучу кабелей сваленных в подвале 5-го подъезда после замены электропроводки. В ходе проверки пользователям кабинок было выдано 4 предписания на устранение нарушений правил пожарной безопасности, демонтированы все самовольно оборудованные кабинки в нишах подвалов, открыт доступ к вентилям и задвижкам, находившимся в кабинках. В ходе проверки выявилась и еще одна проблема – более 30-ти кабинок не были представлены комиссии для осмотра. Либо пользователи забросили эти кабинки, либо умышленно не показали. На заседании правления было принято решение о написании пользователями кабинок заявлений о подтверждении своего пользования кабинками, но это также сделали не все, хотя объявление об этом было размещено во всех подъездах. Решение этого вопроса нам нужно довести до логического завершения, мы не можем жить с ощущением безопасности, не зная, что хранится в непроверенных кабинках. У пользователей безымянных кабинок еще есть время представить кабинки для проверки порядка соблюдения пожарной безопасности. Для этого нужно только зайти в помещение правления и согласовать время осмотра кабинки, написать заявление о подтверждении пользования кабинкой. Правление предупреждает, что кабинки, не представленные для осмотра, обезличенные, будем вскрывать в присутствии членов комиссии и далее принимать решение о дальнейшем использовании кабинок.

В прошедшем году мы приняли участие в двух городских конкурсах: смотре - конкурсе «Зеленый двор – 2019» и смотре – конкурсе «Дом образцового содержания – 2019». В обоих конкурсах заняли призовые места,

ТСЖ получило денежные премии и табличку «Дом образцового содержания 2019», наш дворник, Малинкин Сергей Викторович, и уборщица, Метелица Инесса Леонидовна, за добросовестную работу были награждены грамотами мэрии г.Новосибирска. Особо хочу отметить и наших собственников, принявших активное участие в подготовке к конкурсам. Это Васильева Тамара Петровна, Штыренко Галина Георгиевна, Сычевы Валентина Максимовна и Анатолий Павлович, Спицына Светлана Валерьевна, Шкулев Алексей Владимирович. Полагаю, что в этом году мы сумеем подготовиться к конкурсам лучше и занять более высокие места.

Докладываю собранию, что в этом году по просьбе правления ТСЖ «Спартак» наши депутаты областного и городского советов депутатов Журавлев Вячеслав Васильевич и Сулейманов Ренат Исмаилович выделили деньги на строительство спортивной площадки во дворе нашего дома в размере 400 000,00 рублей. Данный вопрос будет рассмотрен отдельно, нам нужно выделить земельный участок для размещения спортивной площадки.

С озабоченностью докладываю собранию о задолженностях собственников перед ТСЖ по квартплате. Задолженность по квартплате на сегодняшний день существенная и чаще всего необъяснимая. Хроническим должником является собственник кв.№ 97 Леонов Петр Сергеевич. В данной квартире проживает его сын – Егор Петрович, задолженность по квартплате за 9 месяцев составляет 30649,30 руб. В прошлом году были оформлены документы в мировой суд, получен судебный приказ о погашении задолженности, передан судебным приставам и задолженность была на тот период погашена, но после этого вновь идет накопление задолженности. Необъяснимы действия собственника и проживающих в этой квартире.

Уже не один год накапливается задолженность по квартплате кв.№ 40 (семья Штыренко), которая составляет за 12 месяцев 89187,74 руб. По телефону общаемся регулярно, регулярно обещают погасить долг, но этого не происходит. Хочется надеяться, что ситуация будет исправлена.

Существенный долг числится и за собственником кв.№ 88 (Мусаткин Юрий Михайлович). За 8 месяцев долг составляет 43906,98 рублей.

Собственники кв.№ 27 (Ильина Екатерина Вениаминовна) должны за 5 месяцев 39211,36 руб.

Надо сказать, что это хронические должники. Есть и еще должники, которых можно отнести к категории забывчивых людей, после напоминания они гасят свою задолженность.

По состоянию на 20 марта 2020 года задолженность по квартплате от трех месяцев и свыше составляет 249 450,90 рублей.

Перехожу к проекту сметы доходов и расходов на 2020 год. Полагаю, что вы уже ознакомились с проектом сметы и перечислю только основные работы, которые запланированы на этот год. Это такие работы как: ремонт крыльца с заменой ступеней 1-го подъезда, ремонт площадок перед подъездами 3 – 6 с облицовкой торцов плиткой, ремонт дороги и ликвидация пустот возле канализационных колодцев в районе 1-го подъезда, ремонт козырьков над входами в подъезды, ремонт входных групп и первых этажей 3-го и 4-го

подъездов, ремонт фасада дома с торца по ул.Сибревкома (мозолящая глаза трещина). Это основные работы, кроме текущей работы, которая также будет делаться.

В целом предлагаемый к утверждению проект сметы на 2020 год включает доходную часть в размере 4 744,87 тыс.руб. и расходную часть в сумме 4 712,48 тыс.руб.

При таком формировании сметы правление предлагает тариф на возмещение затрат на содержание, управление и текущий ремонт сохранить в размере 23 рубля с одного квадратного метра площади помещений в месяц и не менять его в текущем году.

Величину взноса на капитальный ремонт утвердить по рекомендованному правительством минимуму в размере 7 рублей 72 копейки с одного квадратного метра площади помещения.

Правление предлагает также утвердить смету на январь – февраль 2021 года, исходя из утвержденных показателей сметы ТСЖ на 2020 год: доходную часть в сумме 604,03 тыс.руб. и расходную часть в сумме 598,61 тыс.руб.

По штатному расписанию. Предлагаемое штатное расписание было рассмотрено правлением и рекомендовано общему собранию к утверждению. В нем предусмотрена индексация окладов в размере 4% для председателя, главного бухгалтера и паспортиста. Индексация окладов не производилась с 2017 года. Ни в 2018 году, ни в 2019 году штатное расписание не меняли и оклады не индексировали.

Практика показывает, что эффективное управление домом и его содержание предполагает наличие двух рядовых штатных сотрудников. Техник должен работать каждый день, а сантехник и электрик по совместительству на 0,25 ставки каждый или один человек на 0.5 ставки. Прошедший год показал, что нужно иметь работника каждый день, каждый день есть в доме работа. И нужен второй человек, который необходим как по технике безопасности, так и для выполнения работ, которые физически не под силу одному человеку. И между ними должна быть взаимозаменяемость, чтобы не было вопросов на период болезни или ухода в отпуск одного из них. Правление считает, что мы должны внести данные изменения в штатное расписание, т.е. ввести полную ставку техника и поднять оклад электрика, чтобы на 0,5 ставки (по 0,25 сантехник и 0,25 электрик) у нас работал еще один человек.

Отдельно должен сказать о работе технички и дворника. Собственниками квартир №27 (Ильин О.И.) и №33 (Кривчун В.И.) было подано заявление в Отдел по борьбе с экономическими преступлениями и коррупцией о якобы выводе лично мною денежных средств через клининговую компанию ООО «ОРА», а также через другие подставные организации. Проведенная проверка не установила нарушений в действиях ТСЖ «Спартак» и проверяющим было издано постановление об отказе в возбуждении уголовного дела в связи с отсутствием признаков состава преступления. Одновременно клининговая компания (ООО «ОРА») после проведенной проверки приняла решение поднять стоимость оплаты услуг по уборке подъездов и придомовой территории нашего дома. С учетом этого правление рассматривало вопрос о

возможном переводе в штат ТСЖ технички и дворника. Но это было бы значительно дороже, чем привлечь клининговую компанию к уборке подъездов и двора. Решено сохранить прежний порядок обслуживания дома. Поэтому с 01 марта 2020 года стоимость услуг клининговой компании увеличилась для нас на 4 000 рублей в месяц.

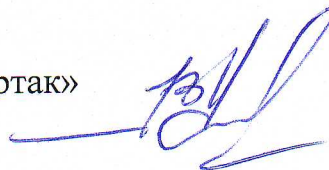
Не уходит с повестки наших дел вопрос размещения на значительной части дворовой территории личных автомобилей наших собственников на длительное время. Недопустимо превращать двор дома в гараж. Правление просит собственников, кто в этом участвует, задуматься и не допускать подобного, исправить положение. Прошу также своевременно извещать меня об изменении госномеров ваших автомобилей. Вносить изменения в базу данных по номерам телефонов для открывания шлагбаумов не забывает никто, а вот кому принадлежит мешающий другим автомобиль установить порой весьма затруднительно.

Коротко об оценке работы правления. Хочу отметить активную работу всех членов правления. За период с прошлого годового собрания мы провели 10 заседаний, ряд рабочих встреч по обсуждению различных вопросов, касающихся деятельности ТСЖ. Все протоколы заседаний правления выложены на сайте ТСЖ «Спартак» и все могут с ними ознакомиться. Считаю, что все члены правления: Шкулев Алексей Владимирович, Васильев Владимир Георгиевич, Сергеева Галина Константиновна, Синещек Юрий Геннадьевич, Чикинев Юрий Владимирович, Воропаев Александр Андреевич принимали активное участие в деятельности ТСЖ и заслужили слова благодарности.

Заканчивая свой доклад, выношу на обсуждение и решение общего собрания перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартака, штатное расписание, величину тарифа на содержание, текущий ремонт и управление, на капитальный ремонт, смету доходов и расходов на 2020 год и январь – февраль 2021 года.

Благодарю за внимание.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.А.Ошуев

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 3 повестки дня)

Отчет ООО «ЛИДЕР АУДИТ»
о проверке финансовой деятельности
ТСЖ «Спартак» за 2019 год.

Заслушав и обсудив отчет ООО «ЛИДЕР АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с «01» января 2019г. по «31» декабря 2019 г. собрание решило:

1. Отчет ООО «ЛИДЕР АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2019г. принять к сведению (приложение № 11 к протоколу № 22 от 21.03.2020г).
2. Поручить правлению ТСЖ «Спартак» принять меры по устранению отмеченных в отчете недостатков и выполнению соответствующих рекомендаций.

Голосовали: «За»	7142,81 голосов (69,8 %)
«Против»	нет
«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Шкулев А.В.



Сергеева Г.К.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года
(пункт 4 повестки дня)

Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2020 год.

Общее собрание решило:

1. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2020 год (прилагается).

Голосовали:	«За»	7142,81 голосов (69,8 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

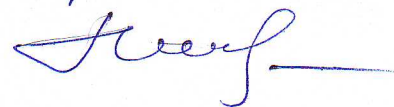
Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №16 по ул.Спартак на 2020 год

	Затраты	тыс. руб.	в том числе за счет:			
		всего	обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих периодов	целевого фонда на мероприятия по энергосбережению
1.	Текущее содержание	3244,47	2627,26	617,21		
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1787,75	1270,54	517,21		
1.1.1.	Председатель	352,59	246,81	105,78		
1.1.2.	Главный бухгалтер	228,80	160,16	68,64		
1.1.3.	Техник	430,40	315,00	115,40		
1.1.4.	Электрик	100,10	70,10	30,00		
1.1.5.	Сантехник	100,10	70,10	30,00		
1.1.6.	Премияльный фонд (1,5% от хозяйственной деятельности)	18,00		18,00		
1.1.7.	Паспортист	36,38	36,38			
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	5,00	5,00			
1.1.8.	Отпускные 8%	101,71	72,28	29,43		
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	414,67	294,70	119,97		
1.2.	Эксплуатационные расходы	753,92	743,92	10,00		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	186,03	186,03			
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	260,12	260,12			
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77			
1.2.4.	Юридические услуги, представительство в суде	60,00	50,00	10,00		
1.3.	Услуги клининговой компании	612,80	612,80			
1.4.	Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	50,00		50,00		
1.5.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	40,00		40,00		
2.	Текущий ремонт	820,00	60,00	480,00	280,00	
2.1.	Ремонт крыльца 1 подъезда с заменой ступеней	120,00	60,00	40,00	20,00	
2.2.	Ремонт площадок перед подъездами 3 - 6 с облицовкой торцов плиткой	120,00		40,00	80,00	
2.3.	Ремонт дороги у канализационных колодцев 1 подъезда (пустоты)	100,00		70,00	30,00	
2.4.	Ремонт козырьков над входами в подъезды	90,00		80,00	10,00	
2.5.	Ремонт входной группы и первого этажа 3 подъезда	150,00		100,00	50	
2.6.	Ремонт входной группы и первого этажа 4 подъезда	150,00		100,00	50	
2.7.	Ремонтные работы по благоустройству двора	50,00		50,00		
02.авг	Ремонт фасада с торца дома по ул.Сибревкома	40,00			40	
3.	Мероприятия по энергосбережению	360,98	0,00	0,00	0,00	360,98
3.1.	Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	360,98				360,98
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	30,00	30,00			
5.	Непредвиденные расходы	122,00	42,00	80,00		
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	135,00	135,00			
ВСЕГО:		4712,45	2894,26	1177,21	280,00	360,98

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.А.Ошув

М.П.Хрулева

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 5 повестки дня)

Утверждение штатного расписания
ТСЖ «Спартак» на 2020 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на период с 01 апреля 2020 года до 31 марта 2021 года. (прилагается).

Голосовали:	«За»	7142,81 голосов (69,8 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Унифицированная форма № Т-3
 Утверждена Постановлением Госкомстата России
 от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Форма по ОКУД
 по ОКПО

ТСЖ "Спартак"

(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
2	21.03.2020

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период _____ год с " 1 " апреля 20 20 г.

21 " марта 20 20 г. № _____
 3,07 _____ единиц

Структурное подразделение наименование	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.		Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание (годовой ФОТ)
					РК (2,5%)	Увеличен ие		
1	2	3	4	5	6	8	9	10
АУП		Председатель	0,8	32053	8013		32053	384636
АУП		Главный бухгалтер	0,57	29193	7298		20800	249600,15
АУП		Паспортист	0,2	12130	3033		3032	36378
Основное		Техник по содержанию дома	1	30000	7500		37500	450000
Основное		Сантехник	0,25	26707	6677		8346	100151,25
Основное		Электрик	0,25	26707	6677		8346	100151,25
Итого			3,07	156790	39198		110076	1320917

Руководитель кадровой службы _____

председатель правления _____

Ошуев В.А.

Главный бухгалтер _____

Хрулева М.П.

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

(должность)

(личная подпись)

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 6 повестки дня)

Утверждение тарифов на возмещение собственниками
помещений затрат на содержание, текущий ремонт и
управление комплексом имущества в МКД №16
по ул. Спартака на 2020 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить тариф по возмещению собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома в размере 23 рубля 00 копеек с 1 кв.м площади помещений в месяц (прилагается).
2. Утвердить перечень дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД №16 на возмездной основе, в размерах, принятых на годовом общем собрании собственников в 2017 году (прилагается).
3. Утвердить целевой взнос на капитальный ремонт в размере 7 рублей 72 копейки с 1 кв.м площади помещений в месяц.
4. Расчеты по утвержденным тарифам (пункт 2) производить с 01 марта 2020 года по 28 февраля 2021 года.

Голосовали:	«За»	7142,81 голосов (69,8 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

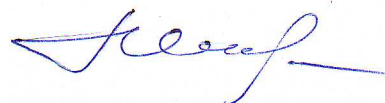
Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года
(пункт б)

Тарифы на возмещение собственниками помещений затрат на содержание,
текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома №16 по
ул.Спартака на 2020 год, январь, февраль 2021 года

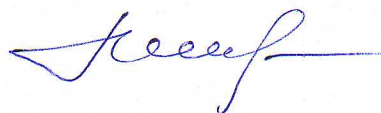
№ п/п	Наименование	База для расчета	Тариф (руб.)
1.	Возмещение затрат на содержание и управление за счет взносов собственников помещений	кв.м.	23,00
2.	Целевой взнос на капитальный ремонт	кв.м.	7,72

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Перечень дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД № 16 на возмездной основе

№п/п	Наименование услуги	Стоимость услуг и работ
1.	<u>Содержание инженерного оборудования в помещениях собственника на договорной основе:</u>	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.1.	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения в помещении собственника	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполненные работы
1.2.	Промывка батарей системы отопления, регулировка и испытание, подготовка к отопительному сезону в помещении собственника	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.3.	Мелкий ремонт электрической сети, смена лампочек и выключателей, проверка заземления, проверка и замеры сопротивления изоляции в помещении собственника	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.4.	Ведение технической документации на инженерные системы помещений собственника, представление его интересов по техническим вопросам в ресурсоснабжающих организациях	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполнение работы
2.	<u>Аварийно-ремонтное обслуживание</u> Устранение неисправностей и нарушений в работе инженерного оборудования, проявившихся в результате поломки (отказа в работе) элементов инженерных систем помещений собственника	70 руб/ п.м. сетей (в месяц)
3.	Содержание электрических инженерных систем (сетей) собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	300 руб/ п.м. сетей (в месяц), или по цене, оговариваемой в договоре
4.	Содержание инженерных систем (сетей) отопления, водоснабжения и водоотведения собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	35,0руб/м ² площади участка (в месяц)
5.	Временное пользование участком придомовой территории в предпринимательских целях:	25,0 руб/кв.м площади участка или 25,0 руб/кв.м площади помещения собственника (в месяц)
5.1.	при ограждении участка придомовой территории собственником помещения для индивидуального использования;	В полуторном размере к величине установленного тарифа
5.2.	без ограждения участка придомовой территории	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
5.3.	Оплата за пользование земельным участком при нарушении пределов пользования придомовой территорией, установленных общим собранием собственников помещений дома	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником.
6.	Уход за земельным участком придомовой территории, используемым собственником помещения в предпринимательской деятельности	300 руб/кв.м. в месяц
7.	Уборка, складирование, вывоз производственных отходов организаций и предприятий, использующих нежилые помещения в предпринимательской деятельности	500 руб/кв.м в месяц
8.	Использование строений для рекламных целей: Собственниками помещений	
9.	Сторонними лицами	

10.	Подготовка документов, заявленных в ТСЖ «Спартак» собственником, в том числе к перепланировке или перерегистрации помещений собственника	500 рублей
11.	Изготовление копий документов на ксероксе	15 рублей за 1 лист.
12.	Отправка документов собственнику по почте	Стоимость почтового отправления + курьерские расходы в размере стоимости почтового отправления

Услуги, оказываемые собственникам помещений по их заявкам

№п/п	Наименование работ	Единица измерения	Цена за работу без стоимости материалов руб.
	1. Водопровод и канализация		
1	установка унитаза	шт	500
2	демонтаж старого унитаза	шт	200
3	замена смывного бачка	шт	200
4	замена арматуры в смывном бачке	шт	300
5	замена фаянсовой, НЖ раковины	шт	400
6	замена сифона раковины	шт	200
7	установка душевой кабины	шт	1000
8	установка ванны	шт	600
9	замена сифона ванны	шт	200
10	установка смесителя для раковины	шт	250
11	установка смесителя с душем для ванны	шт	300
12	прочистка местного засора	шт	300
13	смена работоспособного отопительного прибора	шт	1500
14	отключение и обратное подключение одного стояка отопления, горячей или холодной воды	шт	500
15	подключение стиральной машины	шт	500
16	установка биде со смесителем	шт	800
17	установка полотенцесушителя	шт	600
18	установка нестандартного полотенцесушителя	шт	1000
19	замена внутренних трубопроводов	шт	По договору
20	перенос сантехприборов при перепланировке	шт	По договору
21	замена кранбуксы	шт	100
22	замена запорной арматуры на воде	шт	300
23	замена запорной арматуры на радиаторах	шт	350
24	замена гибкой подводки	шт	100
25	замена труб канализации		По договору
	2. Электротехнические работы		
1	Прокладка кабеля с пробивкой штробы	м/п	250
2	Прокладка кабеля в кабельном канале	м/п	150
3	Монтаж люстры	шт	350
4	Замена выключателя	шт	150
5	Замена розетки	шт	150
6	Установка настенного светильника	шт	150
7	Установка настенного светильника	шт	100

8	Замена комфорки	шт	350
9	Замена переключателя электроплиты	шт	300
10	Замена печной вилки, розетки	шт	180
11	Замена автомата	шт	250
12	Определение обрыва электропроводки	час	100

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 7 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на 2020 год

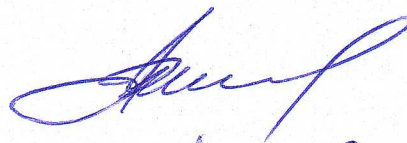
Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений решило:

- Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2020 год утвердить (приложение 20 к п.7):
 - доходную часть в размере 4744,87 тыс. руб., в том числе по обязательным взносам 2894,26 тыс. руб., по хозяйственной деятельности 1209,63 тыс. руб;
 - неиспользованные средства предыдущих периодов, направляемые на текущий ремонт, 280,00 тыс. руб;
 - средства целевого фонда на мероприятия по энергосбережению, 360,98 тыс.руб.;
 - расходную часть в размере 4712,45 тыс. руб.
- Разрешить правлению ТСЖ «Спартак», в зависимости от срочности выполнения работ и наличия денежных средств, перераспределять средства по статьям сметы доходов и расходов при соответствующем обосновании.

Голосовали:	«За»	7142,81 голосов (9,8 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

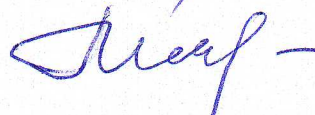
Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2020 год

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=772,5 кв.м

Тариф на возмещение затрат на содержание = 23,0 руб/кв

		тыс. руб.	в том числе за счет:			
		всего	обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих периодов	целевого фонда на мероприятия по энергосбережению
I. Доходы						
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2894,26				
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1209,63				
3.	Неиспользованные средства предыдущих периодов	280,00				
4.	Переплата собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу с учетом повышающего коэффициента (квартиры без приборов учета) на 31.12.2019	360,98				
ВСЕГО ДОХОДОВ		4744,87	2894,26	1209,63	280,00	360,98
II. Расходы						
1.	Текущее содержание	3244,47	2627,26	617,21		
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1787,75	1270,54	517,21		
1.1.1.	Председатель	352,59	246,81	105,78		
1.1.2.	Главный бухгалтер	228,80	160,16	68,64		
1.1.3.	Техник	430,40	315,00	115,40		
1.1.4.	Электрик	100,10	70,10	30,00		
1.1.5.	Сантехник	100,10	70,10	30,00		
1.1.6.	Премияльный фонд (1,5% от хозяйственной деятельности)	18,00		18,00		
1.1.7.	Паспортист	36,38	36,38			
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	5,00	5,00			
1.1.8.	Отпускные 8%	101,71	72,28	29,43		
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	414,67	294,70	119,97		
1.2.	Эксплуатационные расходы	753,92	743,92	10,00		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	186,03	186,03			
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	260,12	260,12			
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77			
1.2.4.	Юридические услуги, представительство в суде	60,00	50,00	10,00		
1.3.	Услуги клининговой компании	612,80	612,80			
1.4.	Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	50,00		50,00		
1.5.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	40,00		40,00		
2.	Текущий ремонт	820,00	60,00	480,00	280,00	
2.1.	Ремонт крыльца 1 подъезда с заменой ступеней	120,00	60,00	40,00	20,00	
2.2.	Ремонт площадок перед подъездами 3-6 с облицовкой торцов плиткой	120,00		40,00	80,00	
2.3.	Ремонт дороги у канализационных колодцев 1 подъезда (пустоты)	100,00		70,00	30,00	
2.4.	Ремонт козырьков над входами в подъезды	90,00		80,00	10,00	
2.5.	Ремонт входной группы и первого этажа 3 подъезда	150,00		100,00	50	
2.6.	Ремонт входной группы и первого этажа 4 подъезда	150,00		100,00	50	
2.7.	Ремонтные работы по благоустройству двора	50,00		50,00		
2.8.	Ремонт фасада с торца дома по ул. Сибревкома	40,00			40	
3.	Мероприятия по энергосбережению	360,98	0,00	0,00	0,00	360,98
3.1.	Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	360,98				360,98
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	30,00	30,00			
5.	Непредвиденные расходы	122,00	42,00	80,00		
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	135,00	135,00			
ВСЕГО РАСХОДОВ:		4712,45	2894,26	1177,21	280,00	360,98
Превышение доходов над расходами на 31.12.2020		32,42	0,00	32,42	0,00	0,00

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"

В.А.Ошуев

М.П.Хрулева

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 21 марта 2020 года

(пункт 8 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2021 года

Общее собрание членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых
и нежилых помещений решило:

1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на январь-февраль 2021 года
утвердить, исходя из показателей сметы ТСЖ «Спартак» на 2020 год
(прилагается):

- доходную часть в размере 604,03 тыс. руб.,
- расходную часть в размере 598,61 тыс. руб.

Голосовали:	«За»	7142,81 голоса (69,8 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Сергеева Г.К.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на январь, февраль 2021 год

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=772,5 кв.м

Тариф на возмещение затрат на содержание = 23,0 руб/кв.м

		тыс. руб. всего	в том числе за счет:	
			обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности
I. Доходы				
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	482,38		
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	121,65		
4.		604,03	482,38	121,65
ВСЕГО ДОХОДОВ				
II. Расходы				
1.	Текущее содержание	540,77	437,88	102,89
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	297,99	211,77	86,22
1.1.1.	Председатель	58,77	41,14	17,63
1.1.2.	Главный бухгалтер	38,14	26,70	11,44
1.1.3.	Техник	71,74	52,50	19,24
1.1.4.	Электрик	16,68	11,68	5,00
1.1.5.	Сантехник	16,68	11,68	5,00
1.1.6.	Премияльный фонд (1,5% от хозяйственной деятельности)	3,00		3,00
1.1.7.	Паспортист	6,06	6,06	
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	0,84	0,84	
1.1.8.	Отпускные 8%	16,96	12,05	4,91
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	69,12	49,12	20,00
1.2.	Эксплуатационные расходы	125,65	123,98	1,67
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	31,00	31,00	
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	43,35	43,35	
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	41,30	41,30	
1.2.4.	Юридические услуги, представительство в суде	10,00	8,33	1,67
1.3.	Услуги клининговой компании	102,13	102,13	
1.4.	Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	8,33		8,33
1.5.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	6,67		6,67
2.	Текущий ремонт	10,00	10,00	0,00
3.	Мероприятия по энергосбережению	0,00	0,00	0,00
3.1.	Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	0,00		
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	5,00	5,00	
5.	Непредвиденные расходы	20,34	7,00	13,34
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	22,50	22,50	
ВСЕГО РАСХОДОВ:		598,61	482,38	116,23
Превышение доходов над расходами		5,42	0,00	5,42

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

В.А.Ошуев

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"

М.П.Хрулева