

Протокол № 24

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

«20» марта 2021 года.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений: правление ТСЖ «Спартак» (протокол заседания правления №17 от 02.03.2021г.)

Форма проведения общего собрания: очная. **Время проведения:** с 11:00 часов 20 марта 2021г. до 12:40 часов 20 марта 2021 года.

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

Общая площадь многоквартирного дома 15066,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 10528,9 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Не зарегистрировано право собственности 239,09 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан 10230,31 кв.м.

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

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений 7618,14 голосов;

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

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 8284,74 голосов от общего количества голосов (80,51 %).

Приняли участие в собрании собственники (представители собственников):

Подъезд № 1	1340,5 голосов,	86% голосов;
Подъезд № 2	685,16 голосов,	49% голосов;
Подъезд № 3	1549,2 голосов,	91% голосов;
Подъезд № 4	1352,65 голосов.	82% голосов;
Подъезд № 5	1164,53 голосов,	77% голосов;
Подъезд № 6	1526,1 голосов,	90% голосов;
Нежилые пом	666,6 голосов,	86% голосов.

Наибольшее количество доверенностей получили следующие собственники помещений:

Ошуев В.А.	3689,2 голосов;
Солдатова В.К.	626,98 голосов;
Сергеева Г.К.	376,21 голосов;
Анникова Н.С.	351,2 голосов;
Осокина Л.И.	272,7 голосов;
Сычев А.П.	247,8 голосов.

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 2020 год.

Докладчик: председатель правления ТСЖ «Спартак».

3. Отчет аудиторской компании ООО «ЭЛИТ АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год.

Докладчик: председатель собрания.

4. О проведении омолаживающей обрезки и сносе аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак» в 2021 году.

5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартак на 2021 год.
6. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2021 год.
7. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание , текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД № 16 по ул.Спартак на 2021 год.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2021 год.
9. Избрание правления ТСЖ «Спартак».
- 10.Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».

По вопросам 4 – 10 докладывает председатель правления ТСЖ «Спартак» В.А.Ошув.

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

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Повестка дня утверждена.

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

- по первому вопросу докладчику 20 мин.

- по второму вопросу докладчику 5 мин.

- по 4-8 вопросам докладчику по 5 мин.

- на выступления по вопросам повестки дня по 3 мин на выступление.

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«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 Анникову Н.С.
- счетную комиссию в количестве трех человек в составе: Осокина Л.И., Солдатову В.К., Сергееву Г.К.

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)
«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 2020 год. Предложения правления ТСЖ «Спартак» о формировании сметы доходов и расходов на 2021 год (отчет прилагается к протоколу).

Обсуждение доклада и вопросы к докладчику:

Грабовский А.В. – кв № 60.

- предложил считать работу правления ТСЖ «Спартак» удовлетворительной и даже отличной;
- должна быть инициатива жильцов по сохранению и приумножению общедомового имущества, напомнил, что лично он выделял свои средства для нужд ТСЖ в период его становления и принимал максимально возможное участие в организации его работы. Каждый собственник должен принимать посильное участие в работе ТСЖ;
- сказал о недопустимости требований отдельных собственников 2-го подъезда о возврате им денежных средств, которые они добровольно собрали с жильцов для укладки плитки на стенах и на полу в своем подъезде. Кривчун В.И. мне лично хвастался новым ремонтом и с гордостью сообщил, что это они сделали на свои деньги. На тот период даже речи не шло о том, чтобы им вернули добровольно собранные деньги за их желание сделать более дорогой ремонт;
- сказал, что если собрание примет решение компенсировать жильцам 2-го подъезда добровольно собранные ими денежные средства, то я оставляю заявление о компенсации мне моих личных расходов на оборудование решеток-отсечек на технические этажи 3-го и 4-го подъездов, которые я

сделал на свои личные средства, чтобы не допускать бомжей на техэтаж, а также другие улучшения, сделанные на мои личные средства. Передал заявление секретарю собрания.

Ошуев В.А. – предложил выразить благодарность Грабовскому А.В. и другим собственникам за полезные инициативы и дела для благоустройства дома.

Иконникова И.П. – кв № 39

- предложила одобрить и признать хорошей работу правления и председателя ТСЖ «Спартак»;
- рассказала об истории преобразования нашего двора при участии жителей дома и в том числе мэра города того периода Индинка И.И. Все работали бесплатно для улучшения условий проживания в нашем доме;
- поддержала мнение Грабовского А.В. о недопустимости требования компенсации от ТСЖ за добровольно понесенные расходы.

Охрямкина Н.А. – кв № 86

- высказалась категорически против возврата денег добровольно собранных жильцами 2-го подъезда. Они сами захотели сделать улучшенный ремонт, правление не заставляло их собирать деньги. На ремонт подъезда были выделены деньги ТСЖ.

Жучкова И.Э. – кв № 115

- поддержала предыдущих докладчиков и попросила учесть принцип справедливости и равномерности распределения средств на ремонт каждого подъезда.

Шкулев А.В. – кв № 87

- предложил зафиксировать в протоколе собрания единодушную позицию всех выступающих на собрании собственников квартир.

Сычев А.П. – кв № 15

- напомнил участникам собрания, что многие жители дома забыли, что ТСЖ является самоуправляемой организацией, имеющей свои внутренние правила и порядки, свой устав, где каждый член ТСЖ вносит посильный вклад в обеспечение жизнедеятельности дома. Просил в обязательном порядке внести в протокол общего собрания отдельный пункт: «осудить собственников подъезда № 2 за подобные неправомерные требования,

которые идут в разрез с имеющимся уставом нашего ТСЖ и не регламентированы правилами ТСЖ». Отметил, что наш двор превратился в бесплатную круглосуточную автостоянку для жителей, не имеющих гаража, что создает трудности при уборке двора от снега, при разгрузке автомобилей и т.д.

Протченко Ю.И. – кв № 44

- выступил против слова «осудить» и просил в решении собрания по данному вопросу заменить это слово на другое выражение, например: «отказать в удовлетворении заявления жителей 2-го подъезда».

Солдатова В.К. – кв № 70

- внесла предложение запретить ставить автомобили на повороте возле 5-го подъезда, дать возможность разъехаться встречным автомобилям, особенно летом в дачный сезон.

Шкулев А.В. – кв № 87 и Сычев А.П. – кв № 15

- внесли предложение добавить в решение собрания по данному вопросу пункт об отказе в удовлетворении заявления жителей 2-го подъезда о возмещении собранных по собственной инициативе средств, т.к. деньги на ремонт подъезда были выделены из средств ТСЖ в равных долях для всех подъездов.

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 2020 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«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 «ЭЛИТ АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. 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 «ЭЛИТ АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. проинформировал собственников помещений о необходимости проведения омолаживающей обрезки и сносе аварийных деревьев, т.к. деревья черемухи-маака на северной стороне дома находятся в аварийном состоянии, они старые и стволы полые, необходимо снести аварийные деревья и со стороны ул.Серебрянниковская. Не пропускают дневной свет в окна квартир кусты сирени перед входом в 3-й и 4-й подъезды, требуют обрезки и ветви деревьев и кустарников на площадке со стороны внутреннего двора дома. На эти цели, включая покупку саженцев декоративных кустарников и цветов, в смете заложены средства. Более того, Спициной С.В. (кв №45) проведена подборка необходимого количества саженцев, она получила скидку 20% в связи с ранним заказом и ТСЖ «Спартак» уже оплатило счет.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Провести омолаживающую обрезку и снос аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак» в 2021 году. Оформить

необходимые для этого документы в администрации Центрального округа г.Новосибирска (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. проинформировал собственников помещений о перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №16 по ул.Спартака на 2021 год.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №16 по ул.Спартака на 2021год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил, что изменение в штатное расписание внесено только одно: увеличен оклад паспортистки до величины МРОТ, больше изменений нет, отметил, что ознакомиться с проектом штатного расписания была возможность у всех собственников помещений.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на период с 01 января 2021 года до 31 марта 2022 года (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)
«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)
«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 о тарифах на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2021 год. Предложено сохранить существующий тариф в размере 23 рубля с 1 квадратного метра площади.

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 2021 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)
«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)
«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 2021 год.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2021 год (решение прилагается).

Результаты голосования (% от общего числа голосов)
«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)
«Против» нет
«Воздержались» нет

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. изложил предложение правления ТСЖ «Спартак» (протокол № 18 от 04.03.2021г.) по количественному составу нового правления (7 человек) и персональному составу:

1. Анникова Наталья Сергеевна	5 подъезд;
2. Васильев Владимир Георгиевич	3 подъезд;
3. Ошуев Владимир Алексеевич	1 подъезд;
4. Сергеева Галина Константиновна	3 подъезд;
5. Синещек Юрий Геннадьевич	6 подъезд;
6. Чикинев Юрий Владимирович	6 подъезд;
7. Шкулев Алексей Владимирович	4 подъезд.

Поступило предложение приступить к голосованию по количественному составу правления ТСЖ «Спартак».

На голосование поставлен вопрос:

Избрать новый состав правления ТСЖ «Спартак» в количестве 7 человек.

Результаты голосования (% от общего числа голосов)
«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)
«Против» нет
«Воздержались» нет

Решение по количественному составу правления ТСЖ «Спартак» в количестве 7 человек принято.

Поступило предложение приступить к голосованию по персональному составу правления ТСЖ «Спартак». Других кандидатур в состав правления не поступило, отводов предложенных кандидатур также не поступило. Анникова Н.С., кандидат в состав правления, рассказала участникам

собрания о себе. Принято решение голосовать за персональный состав правления списком.

На голосование поставлен вопрос:

Избрать новый состав правления ТСЖ «Спартак» в следующем составе:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. Анникова Наталья Сергеевна | 5 подъезд; |
| 2. Васильев Владимир Георгиевич | 3 подъезд; |
| 3. Ошуев Владимир Алексеевич | 1 подъезд; |
| 4. Сергеева Галина Константиновна | 3 подъезд; |
| 5. Синещек Юрий Геннадьевич | 6 подъезд; |
| 6. Чикинев Юрий Владимирович | 6 подъезд; |
| 7. Шкулев Алексей Владимирович | 4 подъезд. |

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по персональному составу правления ТСЖ «Спартак» принято.

В правление ТСЖ «Спартак» избраны:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. Анникова Наталья Сергеевна | 5 подъезд; |
| 2. Васильев Владимир Георгиевич | 3 подъезд; |
| 3. Ошуев Владимир Алексеевич | 1 подъезд; |
| 4. Сергеева Галина Константиновна | 3 подъезд; |
| 5. Синещек Юрий Геннадьевич | 6 подъезд; |
| 6. Чикинев Юрий Владимирович | 6 подъезд; |
| 7. Шкулев Алексей Владимирович | 4 подъезд. |

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Председатель правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. напомнил общему собранию, что в 2019 и в 2020 годах в связи с отсутствием кандидатов в состав ревизионной комиссии было принято решение прибегнуть к услугам внешнего аудита. Услуги внешнего аудита стоили нам 30 тыс.рублей в год.

Обратился к присутствующим с просьбой выдвигать кандидатуры в состав ревизионной комиссии. Предложений не поступило.

Васильев В.Г. предложил и в следующем отчетном периоде, в связи с отсутствием желающих войти в состав ревизионной комиссии, приглашать внешних аудиторов. Средства для проведения аудиторских проверок правлению изыскать из имеющихся возможностей.

Поступило предложение приступить к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:

Для проверки финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2021 и 2022 годы привлекать внешних аудиторов. Правлению ТСЖ «Спартак» своим решением проводить конкурс на заключение договора о проведении аудиторской проверки и с победителем конкурса заключать договор.

Результаты голосования (% от общего числа голосов)

«За» 8284,74 голосов собственников (100 %)

«Против» нет

«Воздержались» нет

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания:

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

- экземпляр №2 – 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 с ознакомительными материалами на 3-х листах.
- 3.Список участников общего собрания собственников помещений в МКД № 16 по ул.Спартака в г.Новосибирске 20 марта 2021 года на 10-ти листах.

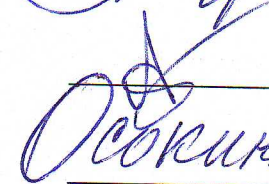
4. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 150 (Сто пятьдесят) штук.
5. Решение о счетной комиссии по установлению результатов голосования в ходе собрания на 1-м листе.
6. Протокол счетной комиссии №1 от 20.03.2021г. на 1-м листе.
7. Протокол счетной комиссии № 2 от 20.03.2021г. на 1-м листе.
8. Протокол счетной комиссии № 3 от 20.03.2021г на 1-м листе.
9. Решение по утверждению отчета о ходе выполнения договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год на 2-х листах.
- 9(а). Отчет правления ТСЖ «Спартак» за 2020 год на 7-ми листах.
10. Решение по отчету ООО «ЭЛИТ АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год на 1-м листе.
11. Отчет ООО «ЭЛИТ АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. на 19-ти листах.
12. Решение по утверждению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД № 16 по ул.Спартака на 2021 год на 1-м листе.
13. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №16 по ул.Спартака на 2021 год на 1-м листе.
14. Решение по утверждению штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2021 год на 1-м листе.
15. Штатное расписание ТСЖ «Спартак» на 2021 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 2021 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.Спартака на 2021 год 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 2021 год на 1-м листе.
20. Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2021 год на 1-м листе.
21. Решение о проведении омолаживающей обрезки и сносе аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак» в 2021 году на 1-м листе.

22. Решение об избрании правления ТСЖ «Спартак» на 1-м листе.
23. Решение по избранию ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» на 1-м листе.
24. Протокол заседания правления (выписка) №18 от 04.03.2021г. на 1-м листе.
25. Акт о размещении уведомления о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Спартак, дом № 16, проводимого в форме очного голосования на 1-м листе.
26. Протокол заседания правления (выписка) № 19 от 15.03.2021г. на 2-х листах.

Председатель общего собрания

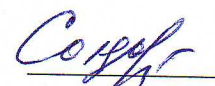

Шкулев А.В.


Секретарь общего собрания


Анникова Н.С.

Члены счетной комиссии


Осокина Л.И.


Солдатова В.К.


Сергеева Г.К.

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 отчетно-выборное 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: **20 марта 2021 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 2020 год.

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

3. Отчет ООО «ЭЛИТ АУДИТ» о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год.

Докладчик: председатель собрания.

4. О проведении омолаживающей обрезки и сносе аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак» в 2021 году.

5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2021 год.

6. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2021 год.

7. Утверждение тарифов на возмещение собственниками помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом имущества в МКД №16 по ул. Спартака на 2021 год.

8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2021 год.

9. Избрание правления ТСЖ «Спартак».

10. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».

По вопросам 4 - 10 докладывает председатель правления ТСЖ «Спартак» В.А.Ошуев.

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

Материалы к собранию также разнесены в почтовые ящики всех квартир дома.

Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 2020 год.

На 01.01.2020 г. денежные средства ТСЖ «Спартак» составили **3873158,24** руб.
на р/счете в банке 1190994,06 руб. на депозитный счет в банке 700000,00 руб.,
на спец. счете в банке 1982164,18 руб.

За 2020 год поступило денежных средств **9181933,55** руб.

Расход за 2020 год составил **8143504,79** руб. в том числе:

- оплата ОАО «Новосибирскэнергообит» за эл/энергию МОП 111361,76 руб.
- оплата ОАО «СИБЭКО» за теплоэнергию 3045655,66 руб.
- оплата МУП Горводоканал за воду и стоки 493663,24 руб.
- оплата «Валанд лифт» за тех. обслуживание лифтов 232872,00 руб.
- оплата за вывоз мусора 200928,56 руб.
- оплата за содержание контейнерной площадки 4800,00 руб.
- зарплата обслуживающего персонала 1164827,14 руб.
- налоги на зарплату 347283,40 руб.
- единый налог 40048,00 руб.
- обслуживание расчетного счета 47713,89 руб.
- услуги связи 16700,08 руб.
- услуги сотовой связи председателю 5500,00 руб.
- услуги сотовой связи технологической 5685,20 руб.
- канцелярские и хозяйственные расходы (моющие средства, эл/лампы, сантехнические инструменты и др.) 97905,31 руб.
- обслуживание общедомовых счетчиков тепловой энергии 39000,00 руб.
- уборка снега 32800,00 руб.
- техосвидетельствование лифтов 12600,00 руб.
- страховка лифтов 2300,00 руб.
- дезинфекция 8316,00 руб.
- аренда офисного помещения 74595,44 руб.
- транспортные расходы 22618,00 руб.
- обслуживание системы пожарной безопасности 36000,00 руб.
- заправка и ремонт картриджа 2350,00 руб.
- обслуживание программного обеспечения 6779,00 руб.
- прочие расходы (эл. подпись, услуги почты, обучение и т. д.) 18990,91 руб.
- подготовка к отопительному сезону 84210,00 руб.
- программирование GSM модуля на шлагбаумы 14800,00 руб.
- проведение аудита 30000,00 руб.
- обустройство спортивной площадки 400000,00 руб.
- ремонт козырьков 159336,00 руб.
- ремонт крыши 80079,00 руб.
- ремонт площадок перед подъездами 452576,20 руб.
- ремонт 1-го этажа 4 подъезда 232058,00 руб.
- услуги клининговой компании по договору 614436,00 руб.
- прочие текущие ремонты 4716,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 года составил **4911587,00** руб.:
на расч. счете в банке 1235026,70 руб., на депозитном счете в банке 717718,40 руб.,
на спец. счете в банке 2958841,90 руб.

Бухгалтер ТСЖ «Спартак»



Хрулева М.П.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2020 год

Исполнение

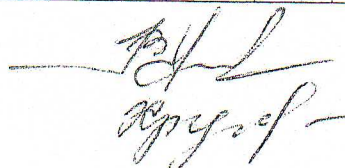
Жилл=9714,3 кв.м, Снеж=772,5 кв.м

Тариф на содержание = 23,0 руб/кв.

	тыс. руб.	в том числе за счет:				тыс. руб.	в том числе за счет:				
		всего	обязательных взносов	доходы от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих		целевого фонда на мероприятия по	всего	обязательных взносов	доходы от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих
I. Доходы											
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2894,26									
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1209,63				2932,88					
3.	Неиспользованные средства предыдущих периодов	280,00				1232,04					
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				280,00					
ВСЕГО ДОХОДОВ		4744,87	2894,26	1209,63	280,00	360,98	4805,90	2932,88	1232,04		
II. Расходы											
1.	Текущее содержание	3244,47	2627,26	617,21			2820,15	2330,66	489,49		
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1787,75	1270,54	517,21			1511,53	1063,04	448,49		
1.1.1.	Председатель	352,59	246,81	105,78			358,56	250,96	107,60		
1.1.2.	Главный бухгалтер	228,80	160,16	68,64			217,12	152,22	64,90		
1.1.3.	Техник	430,40	315,00	115,40			346,38	253,88	92,50		
1.1.4.	Электрик	100,10	70,10	30,00			65,20	40,1	25,10		
1.1.5.	Сантехник	100,10	70,10	30,00			65,20	40,1	25,10		
1.1.6.	Премияльный фонд (1,5% от хозяйственной деятельности)	18,00		18,00			15,62		15,62		
1.1.7.	Паспортист	36,38	36,38				36,51	36,51			
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	5,00	5,00				0,00				
1.1.8.	Отпускные 8%	101,71	72,28	29,43			63,87	45,57	18,30		
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	414,67	294,70	119,97			343,07	243,70	99,37		
1.2.	Эксплуатационные расходы	753,92	743,92	10,00			661,19	661,19	0,00		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	186,03	186,03				186,95	186,95			
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	260,12	260,12				226,47	226,47			
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77				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				606,43	606,43			
1.4.	Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	50,00		50,00			4,11		4,11		
1.5.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	40,00		40,00			36,89		36,89		
2.	Текущий ремонт	820,00	60,00	480,00	280,00		843,97	60,00	471,00	312,97	
2.1.	Ремонт крыльца 1 подъезда с заменой ступеней	120,00	60,00	40,00	20,00		130,38	60,00	40,00	30,38	
2.2.	Ремонт площадок перед подъездами 3-6 с облицовкой торцов плиткой	120,00		40,00	80,00		111,19		40,00	71,19	
2.3.	Ремонт дороги у канализационных колодцев 1 подъезда (пустоты)	100,00		70,00	30,00		70,00		70,00		
2.4.	Ремонт козырьков над входами в подъезды	90,00		80,00	10,00		159,34		80,00	79,34	
2.5.	Ремонт входной группы и первого этажа 3 подъезда	150,00		100,00	50		100,00		100,00		
2.6.	Ремонт входной группы и первого этажа 4 подъезда	150,00		100,00	50		232,06		100,00	132,06	
2.7.	Ремонтные работы по благоустройству двора	50,00		50,00			41,00		41,00		
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	86,41	0,00	0,00	0,00	86,41
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	86,41				86,41
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	30,00	30,00				32,9	32,9			
5.	Непредвиденные расходы	122,00	42,00	80,00			137,82	59,12	78,70		
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	135,00	135,00				106,33	106,33			
ВСЕГО РАСХОДОВ:		4712,45	2894,26	1177,21	280,00	360,98	4027,58	2589,01	1039,19	312,97	86,41
Превышение доходов над расходами на 31.12.2020		32,42	0,00	32,42	0,00	0,00	778,32	343,87	192,85	-32,97	274,57

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"



В.А.Ошуев

М.П.Хрулева

Сжил=9714,3 кв.м, Снеж=772,5 кв.м

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

	тыс. руб. всего	в том числе за счет:			
		обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих периодов	целевого фонда на мероприятия по энергосбережению
Доходы:					
Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2894,92				
Доходы от хозяйственной деятельности	1209,63				
Неиспользованные средства предыдущих периодов	850,00				
Переплата собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу с учетом повышающего коэффициента (квартиры без приборов учета) на 31.12.2020	206,00				
ВСЕГО ДОХОДОВ	5160,55	2894,92	1209,63	850,00	206,00
Расходы:					
Текущее содержание	3260,14	2642,92	617,21		
1. Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1804,60	1287,38	517,21		
1.1. Председатель	352,59	246,81	105,78		
1.2. Главный бухгалтер	228,80	160,16	68,64		
1.3. Техник	430,40	315,00	115,40		
1.4. Электрик	100,10	70,10	30,00		
1.5. Сантехник	100,10	70,10	30,00		
1.6. Премияльный фонд (1,5% от хозяйственной деятельности)	18,00		18,00		
1.7. Паспортист	38,36	38,36			
1.8. Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	15,00	15,00			
1.8. Отпускные 8%	102,67	73,24	29,43		
1.9. Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	418,58	298,61	119,97		
2. Эксплуатационные расходы	752,74	742,74	10,00		
2.1. Затраты по содержанию офиса ТСЖ	185,03	185,03			
2.2. Расходы на текущее содержание дома	260,54	260,54			
2.3. Расходы на обслуживание лифта	247,17	247,17			
2.4. Юридические услуги, представительство в суде	60,00	50,00	10,00		
2.3. Услуги клининговой компании	612,80	612,80			
2.4. Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	50,00		50,00		
2.5. Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	40,00		40,00		
3. Текущий ремонт	1300,00	0,00	450,00	850,00	
3.1. Ремонт первого этажа 3 подъезда	200,00		150,00	50,00	
3.2. Ремонт первого этажа 5 подъезда	200,00		150,00	50,00	
3.3. Ремонт первого этажа 6 подъезда	200,00		150,00	50,00	
3.4. Асфальтирование придомовой территории	700,00			700,00	
3. Мероприятия по энергосбережению	206,00	0,00	0,00	0,00	206,00
3.1. Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	206,00				206,00
4. Снос и обрезка деревьев, озеленение	120,00	80,00	40,00		
5. Непредвиденные расходы	125,00	45,00	80,00		
6. Коммунальный ресурс на содержание ОИ	127,00	127,00			
ВСЕГО РАСХОДОВ:	5138,14	2894,92	1187,21	850,00	206,00
Превышение доходов над расходами на 31.12.2021	22,42	0,00	22,42	0,00	0,00

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"

В.А.Ошуев

М.П.Хрулева

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

Код
0301017

Форма по ОКУД
 по ОКПО

ТСЖ "Спартак" ПРОЕКТ
 (наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	01.01.2021

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период _____ год с " 1 " января 20 21 г.

01 " января 20 21 г. № _____
 3,07 _____ единиц

Структурное подразделение	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 (25%)	Увеличение		
АУП	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
Основное		Паспортист	0,2	12792	3198		3197	38364
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	157452	39363		110242	1322903

Руководитель кадровой службы _____ председатель правления _____
 (должность) (личная подпись) Ошуев В.А.

Главный бухгалтер _____ Хрулева М.П.
 (личная подпись) (расшифровка подписи)

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 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» - 8284,74 (100%) голосов, «против»-нет, «воздерж»-нет.

Решение принято.

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



Солдатову Валентину Калиновну	кв. № 70;
Сергееву Галину Константиновну	кв. № 51;
Осокину Людмилу Ивановну	кв. № 35.

Голосовали: «за» - 8284,74(100%) голосов, «против»-нет, «воздерж»-нет.

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.
 Анникова Н.С.

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Новосибирск

20 марта 2021 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 Сергееву Г.К.

Голосовали единогласно

Председатель счетной комиссии



Осокина Л.И.

Секретарь счетной комиссии



Сергееву Г.К.

Член счетной комиссии



Солдатова В.К.

ПРОТОКОЛ № 2

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

г. Новосибирск

20 марта 2021 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 (20 марта 2021 г.) составляет 10528,9 голосов.

2. По результатам регистрации на собрании присутствуют собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 8284,74 голоса, что составляет 80,51 % 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


Сергеева Г.К.

Член счетной комиссии


Солдатова В.К.

ПРОТОКОЛ № 3

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

г. Новосибирск

20 марта 2021г.

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 20 марта 2021 г.

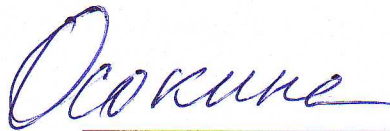
Решили:

1. В голосовании по вопросам повестки годового общего собрания приняли участие собственники помещений с общим количеством 8284,74 голоса или 80,51 % голосов собственников.

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

Голосовали единогласно.

Председатель счетной комиссии



Осокина Л.И.

Секретарь счетной комиссии



Сергеева Г.К.

Член счетной комиссии



Солдатова В.К.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(пункт повестки 2)

Утверждение отчета о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Спартак» за 2020 год

Заслушав и обсудив отчет председателя правления ТСЖ «Спартак» Ошуева В.А. о выполнении договора управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2020 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 крыльца 1-го подъезда с заменой ступеней, ремонт площадок перед подъездами № 3 – 6 с облицовкой торцов плиткой, ремонт козырьков над входами в подъезды, ремонт входной группы и 1-го этажа 4-го подъезда, ремонт фасада с торцов дома со стороны улиц Сибревкома и Спартака, ремонт отдельных участков кровли над подъездами № 2 и № 3, произведена замена тротуарной плитки перед подъездом № 2. 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, не выполнило ремонт входной группы и 1-го этажа подъезда №3.

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 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 2020 год.

2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2020 год утвердить (прилагается):

- доходную часть в размере 4805,90 тыс. руб. при плане 4744,87 тыс. рублей;

- расходную часть в размере 4027,58 тыс. руб. при плане 4712,45 тыс. рублей.

3. В 2021 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 оставить резервный фонд в существующем размере 700 000,00 рублей.

Денежные средства резервного фонда разместить на депозите на срок до 28.02.2022 года.

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.

6. Рассмотрев заявление собственников помещений 2-го подъезда, отказать в удовлетворении заявления о возмещении собранных по их собственной инициативе средств, т.к. деньги на ремонт подъезда были выделены из средств ТСЖ в равных долях для всех подъездов.

Голосовали:	За	8284,74 голосов, (100 %)
	Против	нет
	Воздержались	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Анникова Н.С.

**Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.
Предложения правления ТСЖ «Спартак» о формировании сметы
доходов и расходов на 2021 год.**

20 марта 2021 года

г.Новосибирск

Уважаемые собственники помещений!
Уважаемые соседи!

Пришло время отчитаться правлению ТСЖ «Спартак» о своей работе за отчетный двухлетний период и о проделанной работе в 2020 году, определить наши планы на 2021 год.

Не буду говорить о сложностях работы в прошлом году связанных с пандемией, особенно на начальном этапе, когда вводилась удаленная работа, выписывались пропуска работникам для перемещения по городу, была в буквальном смысле охота и выявление заболевших с их немедленной госпитализацией и т.д.

Традиционно начну с прохождения отопительного сезона. Подготовка к отопительному сезону 2020 – 2021 годов прошла в установленные сроки. Учитывая, что на тот период у нас не было специалистов по обслуживанию теплового узла, пришлось воспользоваться услугами сторонней организации. Были промыты все теплообменники, грязевые фильтры, осуществлена промывка системы отопления и испытание под давлением. Акт от нашего теплового района и паспорт готовности от администрации Центрального округа были получены своевременно.

Аварийных ситуаций с начала отопительного сезона не было и, надеюсь, не будет. Технический персонал ТСЖ прошел обучение. Электрик – сантехник Мясоедов А.Г. сдал экзамены в Ростехнадзоре и получил допуск по электробезопасности (3 группа) и по эксплуатации тепловых установок. Техник по содержанию дома Кашуба Ю.М. готовится к сдаче экзаменов в Ростехнадзоре для получения соответствующих допусков к работе. Я, как председатель правления, имею удостоверение Ростехнадзора по электробезопасности (4 группа) и удостоверение по эксплуатации тепловых энергоустановок.

В 2020 году на основании Постановления Правительства НСО от 14.07.2016 года №211-п оплата коммунальной услуги по отоплению на территории Новосибирской области осуществлялась равномерно в течение календарного года, ежемесячно равными долями по 1/12 части среднегодового потребления за предыдущий календарный год. В 2019 году мы потребили в общей сложности 2062,61 Гкал тепловой энергии, что существенно превысило аналогичный показатель 2017 и 2018 годов, которые составляли 1853,43 и 1851,8 Гкал соответственно. В связи с большим потреблением тепловой энергии в 2019 году размер 1/12 части ежемесячных начислений за отопление в 2020 году был увеличен. 2020г. был относительно теплым и общее количество потребленной тепловой энергии составило 1756,91 Гкал. После проведения сверки с Сибирской генерирующей компанией по итогам 2020 года был произведен перерасчет за отопление и возврат излишне оплаченных сумм собственникам помещений. Реальный размер перерасчета каждый увидел в платежных документах за февраль 2021 года.

Учитывая аномально холодный январь и февраль 2021 года, когда потребление тепловой энергии в январе составило 419,2 Гкал, а в феврале 375,57 Гкал, считаю целесообразным внести в решение общего собрания, по опыту прошлых периодов, пункт о компенсации денежных средств в случае недоплаты за тепловую энергию не дополнительными сборами с собственников помещений, а из средств резервного фонда ТСЖ «Спартак». Справедливости ради следует сказать и о том, что данное решение в определенной степени «расхолаживает» некоторых собственников квартир, которые не хотят или не понимают, что нужно принять меры по утеплению своих помещений, а именно промыть батареи, заменить старые деревянные окна на многокамерные пластиковые, поставить вентили на батареи и др. Данные собственники постоянно требуют увеличить температуру теплоносителя в батареях, понимая, что средства за избыточную тепловую энергию будут оплачены из резервного фонда ТСЖ, т.е. из средств всех собственников квартир.

В завершение изложения вопроса отопления хочу еще раз напомнить, что наш тепловой пункт работает в автоматическом режиме, температура подачи воды в батареи отопления зависит от температуры наружного воздуха. Чем холоднее на улице, тем горячее батареи. Наш тепловой пункт 10 февраля 2021 года был проверен инспекцией 1-го теплового района, к которому относится наш дом, на предмет соблюдения режима теплопотребления. Нарушений в работе ИТП не выявлено, о чем был составлен акт проверки. Следует также сказать, что нашим трубам стояков

отопления, да и стояков горячего и холодного водоснабжения, канализации уже более 40 лет и нужно готовиться к их замене, но это уже особый вопрос, он требует особой проработки и квалифицированного решения.

Перехожу к вопросу исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» в 2020 году. Все материалы были разложены в почтовые ящики квартир, размещены на сайте ТСЖ «Спартак» и, полагаю, все с ними имели возможность ознакомиться.

На 01.01.2020 года денежные средства ТСЖ «Спартак» составили **3 873 158,24** руб., из них на расчетном счете в банке **1 190 994,06** руб., на депозитном счете в банке (резервный фонд) **700 000,00** руб., на спец.счете (капитальный ремонт) в банке **1 982 164,18** руб.

Закончили мы 2020 год с остатком денежных средств по состоянию на 01.01.2021 года **4 911 587,00** руб., из них на расчетном счете в банке **1 235 026,70** руб., на депозитном счете в банке (резервный фонд с учетом процентов за первые 6 месяцев 2020 года) **717 718, 40** руб., на спец.счете (капитальный ремонт) в банке **2 958 841,90** руб.

Доходов от обязательных платежей собственников в 2020 году поступило **2 932,88** тыс.руб., что превысило плановый показатель на **1,33%**.

Доходы от хозяйственной деятельности в 2020 году составили **1 232,04** тыс.руб, что превысило плановый показатель на **1,85%**.

Превышение доходов над расходами на 31.12.2020 года составило **778,32** тыс.руб.

В целом мы выполнили план работ, который был намечен на 2020 год. Выполнен ремонт крыльца 1-го подъезда с заменой ступеней и перил, произведен ремонт площадок перед подъездами 3 – 6 с облицовкой торцов плиткой и установкой перил перед входом в 3-й и 4-й подъезды, отремонтированы козырьки над входами во все подъезды дома, сделан ремонт 1-го этажа 4-го подъезда. Ремонт дороги у канализационных колодцев (пустоты) напротив 1-го подъезда нам удалось произвести силами и средствами горводоканала, не привлекая собственные средства, которые были заложены в нашу смету. В прошлом году мы своими силами осуществили ремонт фасада со стороны ул.Спартака и ул.Сибревком, заделали мозолящую глаза трещину, надеюсь, что она не появится вновь. В подвале 1-го подъезда на площадке перед входом в квартиру и нежилое помещение уложили плитку. Сделали текущий ремонт кровли в трех местах, где имелись следы подтекания воды. Изготовили своими силами новые короба в мусорные камеры всех подъездов. Очистили кровлю и тех.этажи всех подъездов от посторонних предметов и мусора. Заменяли доски объявлений перед входами в подъезды для расклейки рекламных объявлений.

Отдельно нужно сказать о строительстве спортивной площадки во дворе нашего дома. На средства городского бюджета, которые нам выделили депутаты городского и областного советов Сулейманов Ренат Исмаилович и Журавлев Вячеслав Васильевич, в сумме 400 000,00 рублей, была построена спортивная площадка во дворе нашего дома. Ждали ее строительства весной, а не осенью, в сентябре, но согласования по этой площадке затянулись в администрации Центрального округа с апреля по июль 2020 года. Нужно сказать большое спасибо нашим депутатам за такое доброе дело! Благодаря их помощи в нашем дворе действует спортивная площадка.

Перехожу к вопросу о своевременности оплаты коммунальных услуг собственниками нашего дома. По нежилым помещениям задолженности нет, а вот собственники квартир платят не все регулярно и своевременно. Еженедельно вопрос оплаты у меня под контролем. Задолженность свыше трех месяцев постоянно колеблется от двухсот до четырехсот тысяч. Самым крупным должником является собственник кв. № 88 Мусаткин Юрий Михайлович, его задолженность составляет свыше 110 тысяч рублей за 20 месяцев. Документы переданы в мировой суд, судебный приказ о взыскании задолженности вступил в законную силу. Дело теперь за судебными приставами.

Следующим по сумме задолженности является квартира № 27, Ильина Екатерина Вениаминовна, сумма задолженности свыше 69 тысяч рублей за 9 месяцев. Леонов Петр Сергеевич, кв № 97, задолженность за 9 месяцев более 32 тысяч рублей. По кв. № 97 уже был издан и исполнен судебный приказ, однако после полного погашения предыдущего долга вновь растет новый долг.

По состоянию на 16 марта 2021 года задолженность по квартплате свыше трех месяцев составляет **302 754,75** рублей, из этой суммы **212 578,42** рублей задолжали три собственника: Мусаткин Ю.М., Ильина Е.В. и Леонов П.С. Если бы не долг этих трех собственников, ситуацию по долгам можно было бы считать улучшающейся за последние два года.

О проекте сметы доходов и расходов на 2021 год. Правление запланировало на 2021 год следующие работы: ремонт первых этажей 3-го, 5-го и 6-го подъездов, что называется «под плитку». Таким образом, все входные группы и первые этажи всех подъездов будут приведены к единому стилю. Следующим шагом, на будущие периоды, вид всех подъездов с верхних этажей по первым также планируется привести к общему стилю. Все это позволит улучшить нашу «среду обитания» и поднять ценность нашего дома. Необходимо еще работать над сбережением того, что мы ремонтируем. Не все собственники бережно относятся к общедомовому имуществу, это

видно и по лифтовым кабинам и по стенам в подъездах, по выброшенным билетикам общественного транспорта на площадках перед лифтом. Особенно возмутило хамское отношение к только что завершённому ремонту первого этажа 4-го подъезда, когда на пол сразу же после ремонта пролили белую краску и не удосужились убрать за собой. Спасибо Вардугиной Нине Пантелеевне, которая неоднократно лично ходила к арендаторам, сделавшим это, и добилась, чтобы они убрали за собой.

Следующей большой работой правление наметило асфальтирование внутридомового проезда. Бетонное покрытие прослужило более 40 лет и давно нуждается в ремонте. Экономически целесообразным и эффективным покрытием правление считает асфальтирование дороги. Это позволит не увеличивать высоту бордюров, асфальт ремонтпригоден, бетонная основа под асфальтом очень надёжная основа при соответствующей ее подготовке.

В целом предлагаемый к утверждению проект сметы на 2021 год включает доходную часть в размере **5 160,55** тыс.руб и расходную часть в сумме **5 138,14** 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 РФ минимуму в размере 8 рублей 03 копейки с одного квадратного метра площади помещений.

По штатному расписанию. Предлагаемое штатное расписание было рассмотрено правлением и рекомендовано общему собранию к утверждению. В предложенном штатном расписании есть только одна поправка – увеличена тарифная ставка паспортиста до размера МРОТ, это нас обязывает сделать законодательство. Больше изменений в этом году в штатном расписании не предлагается.

О работе с заявками, жалобами и заявлениями собственников. Данный журнал ведётся в правлении ТСЖ постоянно. С 2020 года одна претензия осталась на данный момент без рассмотрения. Это коллективная претензия собственников 2-го подъезда с требованием возместить им затраты на облицовку плиткой стен и пола подъезда, которую они выполнили за счёт собственных средств и по своей инициативе. Данный вопрос до настоящего времени не рассмотрен, т.к. решить его дистанционно было бы не правильным, а собрать большое количество людей, включая членов правления и представителей собственников квартир 2-го подъезда в условиях пандемии тоже нельзя. Ограничения на посещение культурных, спортивных

и других мероприятий были сняты в Новосибирске лишь недавно. Данный вопрос будет рассмотрен уже новым составом правления с участием представителей 2-го подъезда. А сейчас могу лишь дать краткую справку по данному вопросу. Ремонт 2-го подъезда был проведен в 2018 году. На ремонт подъезда из средств ТСЖ было выделено 496 740,33 руб. Собственники квартир 2-го подъезда в лице своего представителя Кривчуна В.И. изъявили желание повысить качество ремонта и выложить плиткой стены и пол на всех этажах подъезда. Не все собственники согласились с таким решением, собственники двух квартир не приняли в этом участия. Средства на облицовку плиткой были собраны с собственников Кривчуном В.И. Правление ТСЖ в лице Бурумова В.И. согласовало проведение дополнительных работ за счет собственников 2-го подъезда, но речи о компенсации собственникам квартир собранных средств даже не шло. Этот вопрос во 2-м подъезде подняли только после того, как был отремонтирован 1-й этаж 4-го подъезда. Еще могу добавить, что в 2019 году был отремонтирован 1-й подъезд, на ремонт которого было потрачено 520 407,06 руб., включая облицовку плиткой стен и пола 1-го этажа. Никакого сбора средств с собственников квартир 1-го подъезда не было.

В 2020 году собственником кв. № 88 Мусаткиным Ю.М. было подано исковое заявление в суд с требованием взыскать с ТСЖ «Спартак» неустойку в размере 1 млн.руб. (коммунальные платежи за 20 лет) и компенсацию морального вреда в размере 300 тыс.руб. Юрий Михайлович требовал, чтобы общее собрание собственников перевело его квартиру из жилого в нежилое помещение и передало ему оформленный пакет документов по переводу. Требование его было основано на том, что якобы в его квартире невозможно проживать в связи с неправильно выполненной системой канализации и он на протяжении 20 лет не имеет возможности воспользоваться своей квартирой по назначению. Судом была назначена независимая экспертиза и принято решение об отказе в удовлетворении его требований. В настоящее время Мусаткин Ю.М. обжалует решение суда в вышестоящей инстанции.

Также в 2020 году поступило 4 обращения через сайт госуслуг от собственника кв.№ 23 Степановой Натальи Юрьевны. Обращения касались ремонта порога входной двери в подъезд, отсутствия информационных материалов к общему собранию 21.03.2020 года, качества оказания услуг по содержанию и ремонту дома, а также отсутствия председателя на рабочем месте. На все обращения ответы были даны своевременно и в полном объеме, хотя и не удовлетворили Наталью Юрьевну.

Кратко коснусь и автомобильной тематики нашего двора. Во дворе имеется 14 парковочных мест. В доме 127 квартир. Снег на дороге во дворе

укатывают автомобили, дворник с 07:30 начинает отбрасывать снег от входов в подъезды на дорогу, по которой с раннего утра начинается движение автомобилей. Вывоз снега – процедура дорогостоящая, практически у нас нет газонов, куда можно было бы складировать снег. Некоторые автовладельцы постоянно предъявляют претензии, почему регулярно не вывозим снег. Возникает вопрос: почему за вывоз снега должны платить и те, кто не имеет автомобиля или не эксплуатирует его зимой? В смету у нас заложено на текущий год 40 тыс.руб. Этого хватит только на один раз вывезти снег со двора. И нужно понимать, что это деньги не для созидания чего-то, что останется на годы, а просто деньги вылитые в канализацию.


И еще один больной автомобильный вопрос. Никто не забывает зайти в правление и внести изменения в телефонную базу шлагбаумов, но почему-то почти всегда забывают внести изменения по гос.номерам автомобилей, не оставляют табличку под стеклом с номером телефона водителя. Мне звонят и в рабочее и в нерабочее время с ТРЕБОВАНИЕМ установить, чей автомобиль не позволяет им выехать, вплоть до требования сделать срочно распечатки с SIM-карты шлагбаумов и установить, кто же это въехал во двор и перекрыл им выезд. Полагаю, что такого допускать не нужно.

Оценка работы правления. Я считаю, что правление справилось с поставленными задачами, все проявляли активность и живой интерес к работе. Активно участвовали во всех делах и серьезно помогали мне в работе. За отчетный период было проведено 8 заседаний правления, а за 2 года всего 19 заседаний. Все протоколы размещены на сайте ТСЖ «Спартак» и с ними можно всегда ознакомиться.

Заканчиваю доклад правления ТСЖ «Спартак» за отчетный период и выношу на обсуждение и решение общего собрания перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 16 по ул.Спартака, штатное расписание, величину тарифа на содержание, текущий ремонт и управление, на капитальный ремонт, смету доходов и расходов на 2021 год.

Благодарю за внимание.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



Ошуев В.А.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(пункт 3 повестки дня)

Отчет ООО «ЭЛИТ АУДИТ»
о проверке финансовой деятельности
ТСЖ «Спартак» за 2020 год.

Заслушав и обсудив отчет ООО «ЭЛИТ АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с «01» января 2020г. по «31» декабря 2020 г. собрание решило:

1. Отчет ООО «ЭЛИТ АУДИТ» об обнаруженных фактах, выявленных при выполнении согласованных процедур ТСЖ «Спартак» за период с «01» января 2020 г. по «31» декабря 2020г. принять к сведению (прилагается).
2. Поручить правлению ТСЖ «Спартак» принять меры по устранению отмеченных в отчете недостатков и выполнению соответствующих рекомендаций.

Голосовали: «За»	8284,74 голосов (100 %)
«Против»	нет
«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Шкулев А.В.

Анникова Н.С.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года
(пункт 5 повестки дня)

Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2021 год.

Общее собрание решило:



1. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартака на 2021 год (прилагается).
2. Утвердить перечень дополнительных услуг, оказываемых ТСЖ «Спартак» собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД № 16 на возмездной основе на 2021 год (прилагается)

Голосовали:	«За»	8284,4 голосов (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.
 Анникова Н.С.

речень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 16 по ул.Спартак на 2021 год

		тыс. руб.	в том числе за счет:			
		всего	обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы предыдущих периодов	целевого фонда на мероприятия по
1.	Текущее содержание	3260,14	2642,92	617,21		
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1804,60	1287,38	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.						
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	38,36	38,36			
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	15,00	15,00			
1.1.8.	Отпускные 8%	102,67	73,24	29,43		
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	418,58	298,61	119,97		
1.2.	Эксплуатационные расходы	752,74	742,74	10,00		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	185,03	185,03			
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	260,54	260,54			
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,17	247,17			
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	1300,00	0,00	450,00	850,00	
2.1.	Ремонт первого этажа 3 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.2.	Ремонт первого этажа 5 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.3.	Ремонт первого этажа 6 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.4.	Асфальтирование придомовой территории	700,00			700,00	
3.	Мероприятия по энергосбережению	206,00	0,00	0,00	0,00	206,00
3.1.	Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	206,00				206,00
4.	Снос и обрезка деревьев, озеленение	120,00	80,00	40,00		
5.	Непредвиденные расходы	125,00	45,00	80,00		
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	127,00	127,00			
ВСЕГО РАСХОДОВ:		5138,14	2894,92	1187,21	850,00	206,00

Председатель правления ТСЖ "Спартак"

В.А.Ошуев

Бухгалтер ТСЖ "Спартак"

М.П.Хрулева

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(пункт 6 повестки дня)

Утверждение штатного расписания
ТСЖ «Спартак» на 2021 год

Общее собрание решило:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Спартак» на период с 01 января 2021 года (прилагается).

Голосовали:	«За»	8284,74 голосов (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.

 Анникова Н.С.

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
1	01.01.2021

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период _____ год с " 1 " января 20 21 г.

01 " января 20 21 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 (25%)	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	12792	3198		3197	38364
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	157452	39363		110242	1322903

Руководитель кадровой службы _____

председатель правления
 (должность)

Опуев В.А.

Главный бухгалтер _____

Хрулева М.П.
 (личная подпись)

Хрулева М.П.
 (расшифровка подписи)

Опуев В.А.
 (личная подпись)

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(пункт 7 повестки дня)

Утверждение тарифов на возмещение собственниками
помещений затрат на содержание, текущий ремонт и
управление комплексом имущества в МКД №16
по ул.Спартака на 2021 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 8 рублей 03 копейки с 1 кв.м площади помещений в месяц.

4. Расчеты по утвержденным тарифам (пункт 2) производить с 01 марта 2021 года по 28 февраля 2022 года.

Голосовали:	«За»	8284,74 голосов (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания



Шкулев А.В.

Секретарь общего собрания



Анникова Н.С.

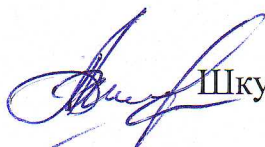

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года
(пункт 7)

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

№ 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.	8,03

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.
 Анникова Н.С.

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>	
1.1.	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения в помещении собственника	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
1.2.	Промывка батарей системы отопления, регулировка и испытание, подготовка к отопительному сезону в помещении собственника	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполненные работы
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	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
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	Величина оплаты - по предъявляемой смете на выполнение работы
3.	Содержание электрических инженерных систем (сетей) собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	70 руб/ п.м. сетей (в месяц)
4.	Содержание инженерных систем (сетей) отопления, водоснабжения и водоотведения собственника помещения, размещенных в местах общего пользования	300 руб/ п.м. сетей (в месяц), или по цене, оговариваемой в договоре
5.	Временное пользование участком придомовой территории в предпринимательских целях:	35,0руб/м ² площади участка (в месяц)
5.1.	при ограждении участка придомовой территории собственником помещения для индивидуального использования;	
5.2.	без ограждения участка придомовой территории	25,0 руб/кв.м площади участка или 25,0 руб/кв.м площади помещения собственника (в месяц)
5.3.	Оплата за пользование земельным участком при нарушении пределов пользования придомовой территорией, установленных общим собранием собственников помещений дома	В полуторном размере к величине установленного тарифа
6.	Уход за земельным участком придомовой территории, используемым собственником помещения в предпринимательской деятельности	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником
7.	Уборка, складирование, вывоз производственных отходов организаций и предприятий, использующих нежилые помещения в предпринимательской деятельности	По цене, оговариваемой в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником.
8.	Использование строений для рекламных целей: Собственниками помещений	300 руб/кв.м. в месяц
9.	Сторонними лицами	500 руб/кв.м в месяц

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, Н\Ж 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
	<u>2. Электротехнические работы</u>		
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

Секретарь общего собрания




Шкулев А.В.

Анникова Н.С.

Решение
очередного годового общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(пункт 8 повестки дня)

Утверждение сметы доходов и расходов
ТСЖ «Спартак» на 2021 год

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



1. Смету доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2021 год утвердить:
 - доходную часть в размере 5160,55 тыс. руб., в том числе по обязательным взносам 2894,92 тыс. руб., по хозяйственной деятельности 1209,63 тыс. руб;
 - неиспользованные средства предыдущих периодов, направляемые на текущий ремонт 850,00 тыс. руб;
 - средства целевого фонда на мероприятия по энергосбережению 206,00 тыс.руб.;
 - расходную часть в размере 5138,14 тыс. руб.
2. 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»	8284,74 голосов (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.
 Анникова Н.С.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2021 год

Жил=9714,3 кв.м, Снеж=772,5 кв.м

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

		тыс. руб. всего	в том числе за счет:			
			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	2894,92				
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1209,63				
3.	Неиспользованные средства предыдущих периодов	850,00				
4.	Переплата собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу с учетом повышающего коэффициента (квартиры без приборов учета) на 31.12.2020	206,00				
ВСЕГО ДОХОДОВ		5160,55	2894,92	1209,63	850,00	206,00
II. Расходы						
1.	Текущее содержание	3260,14	2642,92	617,21		
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1804,60	1287,38	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	38,36	38,36			
1.1.8.	Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	15,00	15,00			
1.1.8.	Отпускные 8%	102,67	73,24	29,43		
1.1.9.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	418,58	298,61	119,97		
1.2.	Эксплуатационные расходы	752,74	742,74	10,00		
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	185,03	185,03			
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	260,54	260,54			
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,17	247,17			
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	1300,00	0,00	450,00	850,00	
2.1.	Ремонт первого этажа 3 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.2.	Ремонт первого этажа 5 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.3.	Ремонт первого этажа 6 подъезда	200,00		150,00	50,00	
2.4.	Асфальтирование придомовой территории	700,00			700,00	
3.	Мероприятия по энергосбережению	206,00	0,00	0,00	0,00	206,00
3.1.	Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	206,00				206,00
4.	Снос и обрезка деревьев, озеленение	120,00	80,00	40,00		
5.	Непредвиденные расходы	125,00	45,00	80,00		
6.	Коммунальный ресурс на содержание ОИ	127,00	127,00			
ВСЕГО РАСХОДОВ:		5138,14	2894,92	1187,21	850,00	206,00
Превышение доходов над расходами на 31.12.2021		22,42	0,00	22,42	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 20 марта 2021 года
(пункт 4 повестки дня)

О проведении омолаживающей обрезки и сносе аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак» в 2021 году.

Общее собрание решило:

1. Провести в 2021 году омолаживающую обрезку и снос аварийных деревьев на придомовой территории ТСЖ «Спартак». Оформить и предоставить необходимые документы в администрацию Центрального округа г.Новосибирска для получения разрешения на проводимые работы.

Голосовали:	«За»	8284,74 голосов (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздержались»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания




Шкулев А.В.

Анникова Н.С.

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(к пункту 9 повестки дня)

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

1. Избрать правление ТСЖ «Спартак» в количестве 7 человек.

Голосовали:	«За»	8284,74 голосов, (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздерж»	нет

Решение принято.

2. Избрать правление ТСЖ «Спартак» в следующем составе:

- Анникова Наталья Сергеевна	кв №90 (5 подъезд)
- Васильев Владимир Георгиевич	кв №55 (3 подъезд)
- Ошуев Владимир Алексеевич	кв №11 (1 подъезд)
- Синещек Юрий Геннадьевич	кв №127 (6 подъезд)
- Сергеева Галина Константиновна	кв №51 (3 подъезд)
- Чикинев Юрий Владимирович	кв №116 (6 подъезд)
- Шкулев Алексей Владимирович	кв №87 (4 подъезд)


Голосовали:	«За»	8284,74 голосов, (100 %)
	«Против»	нет
	«Воздерж»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Шкулев А.В.

 Анникова Н.С.

Решение
очередного годового отчетно-выборного общего собрания
членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых
помещений дома № 16 по ул. Спартака от 20 марта 2021 года

(к пункту 10 повестки дня)

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

1. В связи с отсутствием среди членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений кандидатур в состав ревизионной комиссии для осуществления контроля за деятельностью товарищества и проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности привлечь внешнюю независимую аудиторскую компанию. Выбор аудиторской компании поручить правлению ТСЖ «Спартак».

Голосовали:	«За»	8284,74 голосов, 100 %
	«Против»	нет
	«Воздерж»	нет

Решение принято.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Шкулев А.В.

Анникова Н.С.

Протокол № 18 (Выписка)
заседания правления ТСЖ «Спартак» от 04 марта 2021г

присутствуют члены правления:

- Васильев В.Г.
- Ошуев В.А.
- Синещек Ю.Г.
- Сергеева Г.К.
- Чикинев Ю.В.
- Шкулев А.В.

На заседании правления ТСЖ «Спартак» присутствовали: Анникова Н.С., Грабовский А.В., Суханова Н.Г., Степанова Н.Ю., Осокина Л.И., Булаев В.А., Солдатова В.К.

Повестка дня

1. О количественном составе нового правления ТСЖ «Спартак» для предложения очередному годовому отчетно-выборному общему собранию членов ТСЖ «Спартак».
2. О персональном составе нового правления ТСЖ «Спартак» для предложения очередному годовому отчетно-выборному общему собранию членов ТСЖ «Спартак».

По первому вопросу постановили:

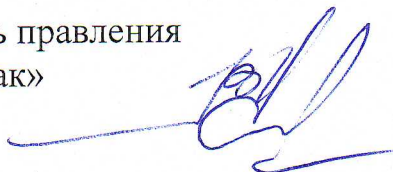
Рекомендовать очередному годовому отчетно-выборному общему собранию членов ТСЖ «Спартак» избрать правление ТСЖ «Спартак» в количестве 7 человек.

По второму вопросу постановили:

Рекомендовать очередному годовому отчетно-выборному общему собранию членов ТСЖ «Спартак» избрать правление ТСЖ «Спартак» в следующем составе:

- Анникова Н.С.
- Васильев В.Г.
- Ошуев В.А.
- Синещек Ю.Г.
- Сергеева Г.К.
- Чикинев Ю.В.
- Шкулев А.В.

Председатель правления
ТСЖ «Спартак»



В.А.Ошуев

Акт

о размещении уведомления о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Спартака, дом № 16, проводимого в форме очного голосования.

г.Новосибирск

04 февраля 2021г.

Настоящий акт составлен о том, что уведомление о проведении очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак» и других собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Спартака, дом № 16, проводимого в форме очного голосования размещено 03 февраля 2021 года на информационных щитах во всех подъездах дома, материалы для ознакомления (согласно повестки дня) доставлены в почтовые ящики всех квартир дома и собственникам нежилых помещений, также текст уведомления и материалы для ознакомления размещены на сайте ТСЖ «Спартак»: tsgcpartak.kvado.ru

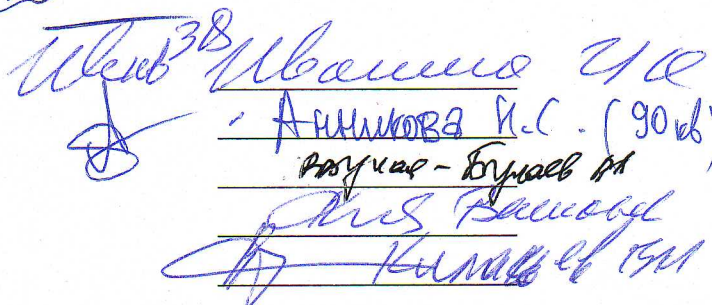
Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Спартак» также размещено в чате ТСЖ «Спартак» в WhatsApp.

Председатель правления
ТСЖ «Спартак»



В.А.Ошув

Представители собственников



Шевцов Иван Иванович
Анникова И.С. (90 кв)
Васильев - Бураев ИА
Васильев
Каминский

Протокол № 19 (выписка)
заседания правления ТСЖ «Спартак» от 15 марта 2021г

г.Новосибирск
ул.Спартака, дом 16, пом. ТСЖ «Спартак».

Начало: 18 часов 30 минут
Окончание: 20 часов 30 минут

присутствуют члены правления:

- Васильев В.Г.
- Ошуев В.А.
- Синецек Ю.Г.
- Сергеева Г.К.
- Чикинев Ю.В.
- Шкулев А.В.

Кворум заседания правления имеется.

На заседании правления ТСЖ «Спартак» присутствовали: Анникова Н.С.

Повестка дня

2. О переносе места проведения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений МКД № 16 по ул.Спартака в помещение правления ТСЖ «Спартак»

Подсчет голосов при голосовании поручить председателю правления.

2.Слушали:

информацию председателя правления ТСЖ «Спартак» Ошуева В.А. о переносе места проведения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений МКД №16 по ул.Спартака в помещение правления ТСЖ «Спартак».

В связи с поступившими распоряжениями лицею №12 ТСЖ «Спартак» отказано в предоставлении актового зала для проведения общего собрания. Учитывая, что на данный момент проделана большая работа по подготовке собрания и в связи с истечением сроков полномочий председателя правления ТСЖ «Спартак» на право подписи финансовых документов в Сибирском филиале ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» предложено перенести место проведения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений МКД №16 по ул.Спартака в помещение правления ТСЖ «Спартак». Обеспечить всех участников собрания средствами индивидуальной защиты, а именно: медицинскими масками, перчатками, средством дезинфекции для рук и поверхностей. Обеспечить измерение температуры тела участников собрания при входе в помещение правления. Провести беседы с собственниками

помещений о желательности выдачи доверенностей на представление своих интересов доверенным лицам для сокращения количества персон присутствующих на собрании.

На голосование поставлен вопрос:

В связи с отказом в предоставлении актового зала в лицее №12 перенести место проведения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений МКД №16 по ул.Спартака в помещение правления ТСЖ «Спартак». Обеспечить всех участников собрания средствами индивидуальной защиты, а именно: медицинскими масками, перчатками, средством дезинфекции для рук и поверхностей. Обеспечить измерение температуры тела участников собрания при входе в помещение правления.

Голосовали:

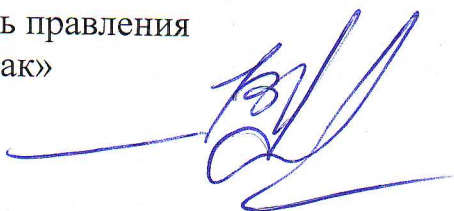
«ЗА»	- единогласно
«ПРОТИВ»	- нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	- нет

Решение принято.

Постановили:

В связи с отказом в предоставлении актового зала в лицее №12 перенести место проведения очередного годового отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников помещений МКД №16 по ул.Спартака в помещение правления ТСЖ «Спартак». Обеспечить всех участников собрания средствами индивидуальной защиты, а именно: медицинскими масками, перчатками, средством дезинфекции для рук и поверхностей. Обеспечить измерение температуры тела участников собрания при входе в помещение правления.

Председатель правления
ТСЖ «Спартак»



В.А.Ощув