

Протокол № 3

Правления ТСЖ "Дом на Набережной"

30.12.2024 г.

г. Славянск-на-Кубани

Правление ТСЖ «Дом на Набережной» в составе Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10), Симкиной Ольги Валерьевны (кв. 40), Аксакаловой Елены Геннадиевны (кв. 41), Мягкого Сергея Александровича (кв. 48). собралось по инициативе Кубраченко М.А. по вопросам повестки дня, изложенным ниже:

1. Утверждение Плана содержания и ремонта общего имущества на 12 месяцев 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной».
2. Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 12 месяцев 2025 г.
4. Утверждение Тарифа на содержание общего имущества дома на 2025 г.
5. Утверждение договоров со специализированными организациями на 2025 год.

По вопросам повестки дня докладывал Председатель Правления ТСЖ Кубраченко М.А. Для обсуждения были представлены проекты Плана содержания и ремонта общего имущества на 12 месяцев 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» на 2-х листах; Смета доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 12 месяцев 2025 г. на 1 листе, проекты договоров №№ 1, 2, 3, 4 и 34.

После обсуждения всех вопросов голосовали по вопросам повестки дня:

По первому вопросу: Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной».

Голосовали: ЗА – 100 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить План содержания и ремонта общего имущества на 12 месяцев 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» - **принято единогласно.**

По второму вопросу: Утверждение размера взносов в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г.

Голосовали: ЗА – 100 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить размера взноса в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ на 2025 г. – 0 рублей 00 копеек - **принято единогласно.**

По третьему вопросу: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 2025 г.

Голосовали: ЗА – 100 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 12 месяцев 2025 г. в сумме по доходам – 1 326 306,80 рублей и расходам – 1 326 306,80 рублей - **принято единогласно.**

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2025 г.

Голосовали: ЗА – 100 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить тариф на содержание общего имущества дома на 2024 г. в размере 22 рубля 90 копеек с квадратного метра в месяц и дополнительный взнос на финансирование раздела 4 Плана работ в размере 12 рублей с кв. м. в месяц сроком на 6 месяцев с 01.01.2025 г. по 30.06.2025 г. - **принято единогласно.**

По пятому вопросу: Утверждение договоров со специализированными организациями на 2025 год.

Голосовали: ЗА – 100 %, ПРОТИВ-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0%

Решение: Утвердить предложенные договора № 1, 2, 3, 4 и 34 и поручить их подписать Председателю Правления Кубраченко М.А. Договора разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке - **принято единогласно.**

Вместе с настоящим Протоколом на 2 листах, сшиты План содержания и ремонта общего имущества на 12 месяцев 2025 г. в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Дом на Набережной» - на 2 листах, Смета доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 12 месяцев 2025 г. в сумме по доходам - 1 326 306,80 рублей и расходам - 1 326 306,80 рублей - на 1 листе, проекты договоров № 1 – на 2 листах, № 2 – на 2 листах, № 3 – на 2 листах, № 4 – на 4 листах, № 34 – на 2 листах, а всего 17 листов.

Член Правления Аксаклова Е.Г.

Е.Г. Аксаклова / Аксаклова Е.Г.

Член Правления Мягкий С.А.

С.А. Мягкий / Мягкий С.А.

Член Правления Симкина О.В.

О.В. Симкина / Симкина О.В.

Председатель Правления Кубраченко М.А.



М.А. Кубраченко / Кубраченко М.А.

План
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Дом на Набережной»
на 12 месяцев 2025 года.

В соответствии с Постановлениями Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. (в редакции от 29.05.2023 г.) и № 491 от 13.06.2006 г. (в редакции от 14.09.2024 г.) Правление ТСЖ «Дом на Набережной» утверждает следующий План работ на 12 месяцев 2025 г. по содержанию общего имущества:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования в доме	по графику	2025	Спец. Организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2025	Спец. Организация
1.3	Дератизация	по заявке	2025	Спец. Организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2025	Спец. Организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме и мелкий ремонт.				
2.1	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп	ежедневно	2025	Спец. Организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2025	Спец. Организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2025	Спец. Организация
2.4	Техническое обслуживание общей газовой трубы	по графику	2025	Спец. Организация
2.5	Мелкие ремонтные работы	по потребности	2025	Спец. Организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2025	Спец. Организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	по мере необходимости	2025	ТСЖ
3.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета			
3.3	Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСЖ			
3.4	Выдача справок, начисление квартплаты и прочих взносов			
3.5	Ведение деятельности по раскрытию информации в т. ч. создание и			

	обслуживание сайта ТСЖ, раскрытие информации в ГИС ЖКХ.			
3.6	Ведение банковских и специальных счетов			
3.7	Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание и создание ОИ и капитальный ремонт			
3.8	Ведение реестра членов ТСЖ, реестра собственников помещений в доме, поквартирного учета проживающих			
3.9	Предоставление коммунальных услуг	круглосуточно		
3.10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно		
4. Крупные работы по ремонту общего имущества				
4.1	Ремонт навеса парковки	По мере финансирования	2025	Спец. организация
4.2	Ремонт гидроизоляции фундамента и подвала		2025	Спец. организация
4.3	Противопожарная обработка деревянных конструкций кровли		2025	Спец. организация

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной» на 2025 г.

СМЕТА
Доходов и расходов ТСЖ «Дом на Набережной»
на 12 месяцев 2025 г.

Источники поступления денежных средств		
Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	3 824,20	кв. м.
Тариф на содержание общего имущества	22,90	руб./кв. м. в месяц
Дополнительный взнос на работы раздела 4 на 6 месяцев	12,00	руб./кв. м. в месяц
Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	87 583,90	1 051 006,80
Дополнительный взнос на работы раздела 4 на 6 месяцев	45 883,33	275 300,00
ИТОГО:		1 326 306,80

Статьи расходования денежных средств			
Наименование статьи затрат	Стоимость на месяц, руб.	Стоимость на год, руб.	ИТОГО за год, руб.
Уборка мест общего пользования (обязательные работы)	14 000,00		168 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	12 500,00		150 000,00
Уборка придомовой территории (обязательные работы)	12 500,00		150 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	12 500,00		150 000,00
Юр. сопровождение деятельности	17 208,90		206 506,80
Техническое обслуживание лифта (обязательные работы)	6 500,00		78 000,00
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		50 000,00	50 000,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		6 000,00	6 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		10 000,00	10 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		12 000,00	12 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, лкм, запчасти		30 000,00	30 000,00
Хостинг сайта, актуализация реестра собственников		6 000,00	6 000,00
Работы по мелкому ремонту, в т.ч. окраска разметки, бордюров, уличных парковок и элементов ограждений; ремонты мелких сколов на фасаде, ремонт скамеек; ремонты покрытий пола; ремонты и прочистки канализации, ремонты системы водоснабжения, ремонты системы электроснабжения, ремонты парковочных ворот, почтовых ящиков, домофона.		34 500,00	34 500,00
ИТОГО:	75 208,90	148 500,00	1 051 006,80
Работы по разделу 4 Годового Плана работ, руб.			
Ремонт навеса парковки			140 000,00
Ремонт гидроизоляции фундамента и подвала			80 000,00
Противопожарная обработка деревянных конструкций кровли			55 300,00
ИТОГО:			275 300,00

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»