

ПРОТОКОЛ 1-2022

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
находящемся по адресу: Московская область, г. Пущино,
микрорайон Д, д. 16 в форме очно-заочного голосования

г. Пущино

15 марта 2022г.

Собрание проводится в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации по инициативе председателя правления ТСЖ «ЛУЧ» Агеевой Альбины Борисовны, являющейся собственником помещений в многоквартирном доме, площадью 64,3 м².

Дата и время начала собрания: 06 марта 2022г в 19.00 .

Дата и время окончания собрания: 13 марта 2022г. в 20.00.

Место проведения собрания: МО, г. Пущино, м-он Д, д 16, 1 этаж дома

Форма проведения собрания: очно-заочная

О дате голосования собственники помещений уведомлены: с 20 февраля 2022г.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 4595,4 кв.м.

Количество собственников помещений принявших участие в голосовании составляет **67,73%** от общего количества собственников (общая площадь находящаяся в собственности **3112,3 кв.м.**).

Интересы муниципального образования «город Пущино Московской области» как собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности, представляет Егорова С.А., действующий по доверенности от 14.10.2021 № 02-01-29/39, выданной Администрацией муниципального образования г.Пущино Московской области, обладающий **5,08%** (общая площадь, находящаяся в собственности **234 кв.м.**).

Кворум ИМЕЕТСЯ (указать имеется, не имеется).

Собрание ПРАВОВОЧНО (указать правомочно, не правомочно).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Выбор председателя и секретаря собрания (Агеева А.Б кв10)
2. Избрание членов правления ТСЖ (Попова О.А. собственник кв. 68, Алексеенко Н.А. собственник кв. 35, Агеева А.Б. собственник кв 10)
3. Избрание ревизионной комиссии (Веремеев А. собственник кв.38)
4. Избрание счетной комиссии (Зиганчина С.В. кв. 36)
5. Утверждение отчета правления за 2021г (Приложение 1)
6. Утверждения перечня работ на 2022 (Приложение 2)
- 7.Утверждения размера оплаты на содержание и текущий ремонт 26,53р. (Приложение 3)
- 8.Утвердить с 01.05.2022 размер платы за пользование общедомовым имуществом 1000р с единицы оборудования (провайдеры)
9. Утвердить капитальный ремонт входной группы с восточной стороны за счет средств со спец. счета

Решили:

1. Выбрать председателем и секретарём собрания- Агееву А.Б. (кв 10)

ЗА 2983 кв.м. 95,85 %,

Против 0 кв.м. 0%

Воздержались 129,3 кв.м. 4,15%

2. . Избрать членами правления ТСЖ (Попову О.А. собственник кв. 68, Алексеенко Н.А. собственник кв. 35, Агееву А.Б. собственник кв 10)

ЗА 2983 кв.м. 95,85 %, Против 0 кв.м.0% Воздержались 123,6кв.м. 4,15%

3. Избрать ревизионную комиссию (Веремеева А. собственник кв.38)

ЗА 2983 кв.м. 90,98 %, Против 0 кв.м. 0% Воздержались 129,3кв.м. 4,15%

4. Избрать счетную комиссию (Зиганчину С.В. кв. 36)

ЗА 2983 кв.м. 95,85%, Против 0 кв.м. 0% Воздержались 129,3кв.м. 4,15%

5. Утвердить отчет правления за 2021г (Приложение 1)

ЗА 2834 кв.м. 91,06 %, Против 64,3 кв.м. 2,07% Воздержались 214 кв.м. 6,88%

6. Утвердить перечень работ на 2022 (Приложение 2)

ЗА 2648,9кв.м. 85,11 %, Против 64,3 кв.м. 2,07% Воздержались 399,1кв.м. 12,82%

7. Утвердить размера оплаты на содержание и текущий ремонт 26,53р. (Приложение 3)

ЗА 2778,2 кв.м. 89,27 %, Против 0 кв.м. 0% Воздержались 334,1 кв.м. 10,73%

8. Утвердить с 01.05.2022 размер платы за пользование общедомовым имуществом 1000р с единицы оборудования (провайдеры)

ЗА 2404,5 кв.м. 77,26 %, Против 134,9 кв.м. 4,33% Воздержались 572,9кв.м. 18,41%

9. Утвердить капитальный ремонт входной группы с восточной стороны за счет средств со спец. Счета

ЗА 2812,7 кв.м. 90,37 %, Против 114,5 кв.м. 3,68% Воздержались 185,1кв.м. 5,95%

Председатель собрания _____ /А.Б. Агеева/

Секретарь собрания _____ /А.Б. Агеева/

Собственники помещений,
принявшие участие в подсчёте голосов _____ /С.В.Зиганчина/

Приложение:

- 1) Отчет правления за 2021г.
- 2) Перечень работ на 2022г.
- 3) Смета расходов на 2022г.
- 4) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 5) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ:
М.О. г Пушкино, м-н Д, дом 16

Сообщаем Вам, что по инициативе председателя правления ТСЖ «Луч» Агеевой А.Б. будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: М.О. г Пушкино, м-н д, дом 16, 1 этаж
В очно-заочной форме

Дата проведения общего собрания 06 марта 2022

Место проведения общего собрания 1 этаж дома

Время проведения общего собрания 19.00

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка * для голосования.

Бланк для голосования необходимо заполнить до " 13 " марта 2022 г.
В " 20 " часов " 00 " 2022 года заканчивается прием заполненных бланков для голосования и будет произведен подсчет голосов.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: М.О. г Пушкино, м-н Д, дом 16
и передать Ваше решение по поставленным на голосовании вопросам по адресу:
М.О. г Пушкино, м-н Д, дом 16

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания (Агеева А.Б кв10)
2. Избрание членов правления ТСЖ (Попова О.А. собственник кв. 68, Алексеенко Н.А. собственник кв. 35, Агеева А.Б. собственник кв 35)
3. Избрание ревизионной комиссии (Веремеев А. собственник кв.38)
4. Избрание счетной комиссии (Зиганчина С.В. кв. 36)
5. Утверждение отчета правления за 2021г (Приложение 1)
6. Утверждения перечня работ на 2022 (Приложение 2)
7. Утверждения размера оплаты на содержание и текущий ремонт 26,53 р.(Приложение 3)
8. Утвердить с 01.04.2022 размер платы за пользование общедомовым имуществом 1000р с единицы оборудования (провайдеры)
9. Утвердить капитальный ремонт входной группы с восточной стороны за счет средств со спец. счета

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться: М.О. г Пушкино, м-н Д, дом 16, кв 10, тел: 89096899437

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор (инициативная группа): Агеева Альбина Борисовна (кв 10)



ОТЧЕТ правления № 8
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЛУЧ»
за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

31 января 2022 г.

г. Пущино

ТСЖ «ЛУЧ» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания (Протокол №3 от 28.02.2014.), которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 26.05.2014г. ТСЖ «ЛУЧ» является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «ЛУЧ» находятся 1 многоквартирный дом общей площадью 4590,4 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление.

(Протокол общего собрания собственников №2-з-2020 от 17.03.2020г) в составе:

1. Агеева А.Б.- собственник квартиры №10;
2. Алексеенко Н.А. –собственник квартиры № 35;
3. Попова О.А. – собственник квартиры № 68.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления Агеевой Альбиной Борисовной (протокол совета правления №3 от 18.03.2020) .

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества являются:

председатель правления: - Агеева Альбина Борисовна
главный бухгалтер: - Пономарева Елена Леонидовна

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за жилое помещение: за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Размер обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества в 2021г. составлял **26,53 руб.** за 1 кв.м.

- ТО лифтового оборудования – **6,86 руб.**-

- Целевой взнос на лифтовое оборудование – **10 руб**

Движение денежных средств на основ- ном счете:

Платежи поступают на основные расчетные счета в ПАО «СБЕРБАНК».

Остаток на начало 01.01.2021	612779,66 руб
Задолженность населения на 01.01.2021г (с учетом начислений за декабрь 2020г)	701717,28 руб. (в том числе 34в квартира – 212842,74)
Предъявлено к оплате населению, в т.ч. на содержание дома, коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт за 2021г	5470618,63 руб
Оплачено населением за период 2021г в том числе долг за декабрь 2020г	5650106,47 руб.
Поступило по договорам	4800,00 от ООО «Сарес». 5760 руб. от ПАО «Ростелеком»(долг за 4 кв.2021 - 1440р.) 4800 руб. от ООО «РиалКом-Пушино» 24000 руб. от МОУ «Институт инженерной физики Итого получено по договорам: 39360 руб
Остаток денежных средств на 01.01.2022г	257369,09 руб.
Задолженность населения на 01.01.2022г	522229,44 руб. (в том числе за декабрь 2021г.)

из них более 3 месяцев:

кв. 34 – 174266,71 руб.(в том числе - 123580,98 коп. (судебный приказ о взыскании задолженности до 01.08.2018г. и судебный приказ о взыскании задолженности с 01.08.2018 по 01.08.2020г). С 01.08.2020г по 31.12.2021г сумма задолженности составляет 50685,73 руб.

Оплата по судебным приказам производится ежемесячно в размере 50% от суммы пенсионного содержания ответчика.

Специальный расчетный счет (взнос на капитальный ремонт)

Общим собранием утверждён способ формирования фонда по капитальному ремонту - на специальном р/сч в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)) в Москва. Специальный счет открыт.

Остаток на начало 01.01.2021	890954,09 руб
Предъявлена сумма сбора по целевому назначению за год 2021г	551 844 руб.
Накопления по целевому взносу за 8 месяцев 2020г	367896 руб. перечислены на спец счете кап. ремонта согласно общему собранию собственников.
Начислено за период 2021г собственникам: администрации: - долг с 2020г. (администрация г. Пушкино)	475554,84 руб. (и долг с 2020г 1920,16руб.) 30965,04 руб 2580,42 руб
Сумма за 11 месяцев 2021г в размере	505857 руб
Перечислена сумма администрацией г. Пушкино за 11 месяцев 2021г	30965,04руб (с учетом долга за декабрь 2020г). Долг на 31.12.2021г составляет 2580,42 руб. за декабрь 2021г.
Перечислено на спец счет кап. рем	437845,43 руб. (с учетом долга 1920,16) за 11 месяцев 2021г
<i>Итого поступило за период 2021г на специальный счет кап ремонта сумма в размере</i>	1342563.47 руб
Со счета по решению общего собрания собственников перечислена сумма в размере на ООО «Лифтоматика» (аванс на покупку лифта)	1621473,70
Остаток денежных средств на 01.01.2022г	1612043,86 руб

Таблица 1. Расходы, произведенные с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Наименование расхода	Сумма, руб.	Комментарии
Заработная плата (ФОТ)	1032200,00	Согласно штатному расписанию и ведомостям начисления
Взносы по ЗП (30,2%)	311660,00	ПФР и ФСС
Герметизация швов	94500,00	ИП Казаков Г. Е.
Теплоснабжение, водоснабжение, очистка сточных вод	2330572,76	МУП «Тепловодоканал» (долг за декабрь 2021 – 320990,40 руб.)
Проверка счетчика (общедомового, ГВС)	6050,00	ООО «Энергосервис»
Обслуживание лифтов	165627,24	ООО «ЮГ ЛИФТ»
Обслуживание запирающих устройств	35425,00	ООО «Аркадес
Дезинфекционные работы	22311,00	ФГУП «Центр дезинфекции Серпуховского района»
Услуги паспортного стола	20403,60	МФЦ
Банковское обслуживание	15661,69	ПАО «Сбербанк»,
Электроэнергия (общедомовой)	185492,11	ПАО «Мосэнергосбыт
Страхование ЛИФТОВ	1500,00	ПАО СК «Росгострах»
Обновление программы (получение сертификата)	4750,00	ООО «Сертум Про»
Манометр избыточного давления	1746,00	ООО «ТЕХНОСНАБ»
Услуги по проверке вентиляции	22150,00	ООО «Уютный дом»
Извещатель пожарный	8736,00	ООО «ПромЭлектроКомплект»
Оплата за лифт	382200,00	ООО «БАЛАШИХА ЛИФТ»
Домен для сайта ТСЖ «ЛУЧ»	2028,00	ООО «ТаймВэб»
Освидетельствование лифтов	56080,56	ООО «Экспертная организация Русь»
Доставка (извещателей пожарных)	1129,00	ООО «Деловые линии»
Покупка по корп. Карте (сканы чеков выложены на сайте ТСЖ)	33055,65	
Перевод на спец счет кап. ремонта	1311598,43	Включая ноябрь 2021г
Итого расходов	6044877,04	4733278,61 (без перевода на спец счет)

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ним договорам.

Расходование данных средств подтверждено финансовыми документами.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдении кассовой дисциплины.

Заработная плата начисляется в соответствии со штатным расписанием. Фактическая списочная численность работников на 01.01.2021г. составляет 7 (семь) человек.

Таблица 2. Фонд оплаты труда за 2020 года.

<i>Должность</i>	<i>Заработная плата в мес., руб (без вычета НДФЛ (13%))</i>	<i>Заработная плата в мес., руб к выплате</i>
Уборщица	9000,00	7830,00
Дворник	11000,00	9570,00
Уборщик мусора	5700,00	4959,00
Электрик	2260,00	2000,00
Сантехник	5900,00	5133,00
Бухгалтер	16000,00	13920,00
Главный инженер	12500,00	10875,00
Администратор (ведение гос.сайтов)	3 000,00	2 610,00
Председатель	17000,00	14790,00
Всего:	82360	71687

Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и списываются на основании актов списания материальных ценностей.


Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдаются своевременно.

Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ»  Агеева Альбина Борисовна

Главный бухгалтер ТСЖ «ЛУЧ»  Пономарева Елена Леонидовна

Секретарь правления ТСЖ «ЛУЧ» 

Проверенно и согласованно с ревизионной комиссией:

Веремеев Анатолий Иванович: 

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
собственников помещений
в многоквартирном жилом доме № 16 микрорайона «Д» 2022 тариф 26.53руб**

№ № пп	Наименование и состав работ	Ед. изм.	Общий объем	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ в месяц на 1 м ² общей площади (руб.)	Стоимость предоставленных услуг за год (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
I. Санитарное содержание						
1.	<u>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</u>				2,8	152334
	Площадь лестничных клеток	м ²	524,6			
	- подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей			Согласно договору		
	- подметание площадок и маршей выше 2-го этажа			Согласно договору		
	- мытье лестничных площадок и маршей (с 1-го по последний этажи многоквартирного дома)			Согласно договору		
	- подметание полов и влажная уборка			Согласно договору		
	- подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов			Согласно договору		
	- мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов			Согласно договору		
	- уборка чердачного и подвального помещения			Согласно договору		
2.	<u>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</u>				3,79	209112
	Площадь тротуаров, дорожек	м ²	1932,2			
	Площадь газонов	м ²	3142			
	Уборка ручным способом:					
	- летний период					
	• подметание территорий			Согласно договору		
	• уборка мусора с газонов			Согласно договору		
	• окашивание газонов			Согласно договору		
	• очистка урн			Согласно договору		
	- зимний период					
	• очистка территорий от снега			Согласно договору		
	• скалывание наледи и льда			Согласно договору		
	• посыпка территории противогололедными материалами			Согласно договору		
	• очистка урн			Согласно договору		
	• уборка мусора на контейнерных			Согласно договору		

площадках							
3.	Содержание мусоропровода					1,75	96478,2
	Количество мусороприемных камер	ед.	1				
	Длина стволов мусоропровода	п/м	45				
	- профилактический осмотр мусоропровода;				Согласно договору		
	- удаление мусора из мусороприемных камер;				Согласно договору		
	- уборка мусороприемных камер;				Согласно договору		
	- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов				Согласно договору		
	- удаление засора;				По мере необходимости		
	- санитарная обработка ствола мусоропровода;				Согласно договору		
	- дератизация и дезинсекция мусороприемных камер, стволов, подвалов				По мере необходимости		
II. Содержание лифтов							
	Количество лифтов в доме	ед.	2			5,36	295576,13
	в том числе:						
	• пассажирский	ед.	2				
	• грузопассажирский	ед.					
1.	Техническое и аварийное обслуживание лифтов, в том числе:						
	- периодические осмотры;				В соответствии с Правилами ПЕ 10-558-03 от 2003г.		
	- аварийно-техническое (диспетчерское) обслуживание;						
	- освобождение пассажиров из остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов;				по мере необходимости		
	- техническое освидетельствование лифтов (оценка содержания лифтов в техническом исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу);				1 раз в год		
	- диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)				По сроку эксплуатации		
2.	Санитарное содержание лифтов						
	Суммарная площадь кабин лифтов, подлежащая уборке:						
	- полов;	м ²			ежедневно		
	- стен, потолков, дверей	м ²			2 раза в месяц		
III. Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов мест общего пользования							
	Дом 14 ти этажный, 2 ^x подъездный					2,27	124992
	- сезонные осмотры конструктивных элементов здания, технических помещений, внутридомового инженерного оборудования				2 раза в год		
	- устранение мелких неисправностей, выявленных в ходе профилактических осмотров, по заявкам от населения;				по мере осмотров		
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок (там, где они имеются)				2 раза в год		
	- консервация системы центрального отопления;				1 раз в год		
	- регулировка, испытание, расконсервация системы центрального отопления;				1 раз в год		
	- ревизия и подготовка тепловых узлов в жилых домах к работе в осеннее-зимний период;				1 раз в год		
	- ремонт просевшей отмостки;				по мере		

	- замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования;				необходимости				
	- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий;				по мере необходимости				
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (там, где они есть)				1 раз в год				
	- прочистка вентиляционных каналов;				1 раз в год				
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;				по мере необходимости				
	- обеспечение освещения мест общего пользования (в т.ч. и по заявкам населения)				1 раз в год				
	- аварийно-диспетчерское обслуживание (устранение аварий);				ежедневно				
	- выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его помещением (ямы) в этом многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков				ежедневно				
	- дератизация, дезинсекция				по мере необходимости				
	- освещение мест общего пользования (лестничная клетка, вход в подъезд, лифты)				1 раз в год	0,44	24120		
	- Общеэксплуатационные расходы				ежедневно	По факту	По факту		
	- управление МКД					7,38	494391		
	- текущий ремонт				ежедневно	5,92	326668		
	- Обслуживание запирающих устройств (Домофон)				Согласно смете	1,81	99812,08		
	- Взнос на капитальный ремонт					36 руб. с квартир ы			
						12,00			

БЮДЖЕТ МКД-16 НА 2022Г (смета-тариф)

1. Содержание общего имущества МКД		Состав расходов				год=12мес. *4595,4*т ариф	Тариф, м.кв
1.1 Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	ЗП уборщицы за год	взносы с ЗП за год	Инвентарь, моющие ср-ва		154334	2,8	
		117000	35334	2000			
1.2 Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	ЗП дворника за год	взносы с ЗП за год	Инвентарь, песок		209112	3,79	
		156000	47112	6000			
1.3 Содержание мусоропровода и подготовка к вывозу мусора	ЗП уборщика за год	взносы с ЗП за год	прочие расходы		96478,2	1,75	
1.4 Дератизация и дезинфекция мест общего пользования по договору (блоки, тараканы)		74000	22378,2	0	24120	0,44	
1.5 Паспортный стол					20403,6	0,37	
1.6 Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов мест общего пользования	ЗП электрика и сантехника за год	взносы с ЗП за год	Прочистка стоков		124992	2,27	
		96000	28992	0			
1.7 Общезаслуживающие расходы	ЗП Бухгалтера, инженера за год	взносы с ЗП за год	ведение сайта ТСЖ		494391	7,38	
		370500	111891	12000			
1.8 Аварийно-диспетчерское обслуживание	Дежурство электрика, сантехника, инженера и председателя распределено всем в ЗП					0	
2. Управление многоквартирным домом	ЗП председателя, услуги банка, налог	взносы с ЗП за год	ЭЦ-подпись, обновление программы		326668	5,92	
		249000	70668	7000			
3. Текущий ремонт					99812,08	1,81	
ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ					1550310,88	26,53	
4. Содержание лифтов (по договору с подрядчиком, страховка (1500))						5,36	
ИТОГО СУММА-ТАРИФ						31,89	