



Товарищество собственников жилья "Пушкинское"
 196626, г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары,
 ул. Пушкинская д.18, Правление ТСЖ,
 ИНН 7820028790, р/с 40703810455120107617 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк
 России Санкт - Петербург, БИК 044030653, ОКОНХ 90110,
 к/с 30101810500000000653, КПП – 782001001, ОКПО 54185438.
 тел./факс. 451-01-80, e-mail: pushkinskoetsg@mail.ru сайт: www.pushtsg.spb.ru

Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол №1

Годовое общее собрание членов
Товарищества собственников жилья «Пушкинское»
форма проведения собрания - очно-заочное голосование

Санкт-Петербург

30 мая 2024г.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Пушкинская, д.18, помещение Правления Товарищества.

Собрание в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения собрания: с 18.00 14 мая 2024г.

Сведения об инициаторе собрания: Правление Товарищества собственников жилья «Пушкинское», ОГРН 1037842000965.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением ТСЖ, составляет – 28852,3 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением ТСЖ, составляет – 19820,8 кв.м.

Всего членов ТСЖ согласно Реестра от 20.02.2024г. - **110**.

Члены ТСЖ владеют жилыми помещениями в многоквартирных домах, находящихся под управлением ТСЖ, площадью – **5291,1** кв.м.

На собрании зарегистрировались **79** членов ТСЖ (**3710,4** голосов), или **71,1%** от общего количества членов ТСЖ.

Членам Товарищества было выдано **79** экземпляров Решения для письменного голосования.

В счетную комиссию было возвращено **76** экземпляров Решений для письменного голосования, что составляет **3589,6** голосов, или **68,3%** доли владения общим имуществом членами ТСЖ.

Не возвращено 3 (три) Решения (дом 18 литер А кв.70, дом 24 кв.45, дом 24 кв.50).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания - председатель Правления Товарищества собственников жилья «Пушкинское» Фатеев С.В.

Председатель собрания:

Для работы собрания предлагаю избрать секретарем нашего собрания Антонова Ю.В. – члена ТСЖ, жителя дома №20 литер А кв.9.

Для определения правомочности решений собрания предлагаю избрать счетную комиссию в составе трех человек и утвердить регламент работы собрания.

Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии:
Маковникова Александра Константиновича, Гаврилова Юрия Николаевича, Гангалова Баграта Михайловича.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь собрания – Антонов Ю.В.

«За» – единогласно.

Члены счетной комиссии: голосовали списком.

«За» – единогласно.

РЕШИЛИ:

- секретарем собрания избран – Антонов Юрий Викторович;
- членами счетной комиссии избраны: Маковников Александр Константинович, Гаврилов Юрий Николаевич, Гангалов Баграт Михайлович.

Председатель собрания: - Кратко информирует об итогах года и о текущей работе Правления.

Председатель собрания: - Слово предоставляется Председателю счетной комиссии.

Председатель счетной комиссии т. Маковников А.К. огласил Протокол №1 счетной комиссии (Приложение №1 настоящему Протоколу) о результатах явки членов ТСЖ и о наличии кворума.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Председатель собрания Фатеев С.В.: доводит до собравшихся повестку дня и предложения по регламенту проведения собрания.

Повестка дня собрания:

2. Отчет Председателя Правления Товарищества за 2023 год:
 - 2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023г. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023г.
 - 2.2 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2023г. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2023г.
 - 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.
 - 2.4 Отчет (заключение) ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 г. Утверждение отчета (заключения) ревизора ТСЖ.
3. Утверждение плана работы ТСЖ на 2024 год:
 - 3.1 Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2024 г.
 - 3.2 Утверждение годового плана содержания общего имущества на 2024 г.
 - 3.3 Утверждение годового плана текущего ремонта общего имущества на 2024 г.
 - 3.4 Утверждение изменений в штатном расписании.
 - 3.5 Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 г. в целом.
4. Выборы в состав Правления Товарищества.

Предлагаю на заслушивание, обсуждение и принятие решения по вопросам:
– 2.1, 2.2, 2.3 - выделить 25 минут;

- 2.4 - выделить 20 минут;
- 3.1, 3.2, 3.3 - выделить 25 минут;
- 3.4 - выделить 25 минут;
- 3.5 - выделить 10 минут;
- 4 - выделить 10 минут.

На подсчет голосов счетной комиссии выделить 2 часа.

Очную часть собрания закончить без перерыва.

Прием Решений членов Товарищества по вопросам, вынесенным на голосование, осуществлять в помещении Правления до 21.00 30 мая 2024 г.

Предлагаю данную повестку собрания и регламент утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 100%, “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить повестку и регламент проведения собрания.

Слушали:

По второму вопросу Председателя Правления Фатеева С.В.

Фатеев С.В. представил собранию отчет председателя Правления Товарищества за 2023 год.

Вопрос 2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 год. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023 год.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Информировывает о проделанной Правлением работе и доводит до сведения собрания, что отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023г. представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Поступило предложение: Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 год.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.1 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА”- 94,9%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023г.

Годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 год прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

По вопросу 2.2

Фатеев С.В.: довел до сведения Собрания отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Информировывает о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, доводит до сведения, что отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Председатель собрания: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Отчет о выполнении годового плана содержания (Приложение №3) и ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Приложение №4) прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью.

По вопросу 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.

СЛУШАЛИ:

Гаврилова Н.И.: доводит до присутствующих информацию об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества, представляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023 год.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Гангалов Б.М.: Предлагаю исполнение сметы доходов и расходов за 2023 год утвердить.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9%; “ПРОТИВ” – нет. “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год, упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 11).

По вопросу 2.4

Отчет о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 год представила ревизор Товарищества Агафонова Ирина Михайловна.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Зачитывает Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2023 год. Информировать, что Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2023 год представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Антонов Ю.В.: Предлагаю акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2023 год утвердить.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9%; “ПРОТИВ” – нет. “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2023год.

Акт ревизии прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение №5).

По третьему вопросу: Утверждение плана работы ТСЖ на 2024 год:

По вопросу 3.1: Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2024 год.

Фатеев С.В.: Зачитывает план работы Правления ТСЖ на 2024 год и предлагает его утвердить. Информировывает, что проект плана работы Правления ТСЖ на 2024 год представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2024 год.

План работы Правления прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 6).

По вопросу 3.2:

Фатеев С.В.: Зачитывает годовой план содержания общего имущества на 2024 год.

Информировывает, что проект годового плана содержания общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить годовой план содержания общего имущества на 2024 год.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план содержания общего имущества.

Годовой план содержания общего имущества на 2024 год прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 7).

По вопросу 3.3:

Фатеев С.В.: Зачитывает годовой план текущего ремонта общего имущества на 2024год.

Информировывает, что проект годового плана ремонта общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: зачитывает предложения членов ТСЖ, внесенные ими в Решения, для включения их в план текущего ремонта.

Маковников А.К.: Поступившие от жителей предложения включены в план текущего ремонта и смету. Предлагаю годовой план ремонта общего имущества утвердить с предложенными изменениями и дополнениями.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить годовой план ремонта общего имущества.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9% “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план ремонта общего имущества на 2024 год.

Годовой план ремонта общего имущества на 2024 год прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 8).

По вопросу 3.4:

Утверждение изменений в штатном расписании.

Фатеев С.В.: Зачитывает предложения по изменению штатного расписания. Информировывает, что проект изменений штатного расписания представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки. В предложенном штатном расписании увеличены оклады работников ТСЖ до требуемых 1 МРОТ системному администратору, диспетчеру аварийно-диспетчерской службы.

Гангалов Б.М. Предлагаю утвердить изменения в оклады сотрудников ТСЖ согласно представленной таблицы: председатель правления ТСЖ – 76 000; главный бухгалтер – 40 000 руб., слесарь-сантехник – 35 000 руб., электрик – 30 000 руб., уборщицы – 26 000 руб., рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории – 31 000 руб., диспетчер аварийно-диспетчерской службы - 25 000 руб., системный администратор – 25 000 руб.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить изменения в штатном расписании ТСЖ.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить изменения, в штатное расписание.

Штатное расписание ТСЖ «Пушкинское» прилагается к настоящему протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение №9).

По вопросу 3.5:

Фатеев С.В.: Зачитывает основные положения сметы доходов и расходов на 2024 год. Информировывает, что проект сметы доходов и расходов на 2024 год представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

СЛУШАЛИ:

Маковников А.К.: В утверждаемую на 2024 год смету включен перечень работ и финансовое обеспечение этих работ. Перечень работ мы рассмотрели ранее. Предлагаю утвердить смету доходов и расходов на 2024 год в целом.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов на 2024 год в целом.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.5в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 91,1%; “ПРОТИВ” – 3,8%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%..

РЕШИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов Товарищества на 2024 год в целом.

Смета доходов и расходов ТСЖ «Пушкинское» на 2024 год является неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение №10).

По вопросу 4: Выборы в состав Правления Товарищества.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Зачитывает состав Правления: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В.

Информирует собрание, что предложений по персональному составу и по количеству членов Правления не поступило. Предложено состав Правления оставить без изменений. Голосовать списком.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Состав Правления Товарищества: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В. оставить без изменения. Голосовать списком.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить Состав Правления Товарищества: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В..

Вопросы повестки Годового общего собрания членов ТСЖ исчерпаны.

Годовое общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Пушкинское» закрыто.

К настоящему протоколу прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение №1 «Протокол счетной комиссии №1 от 30 мая 2024 года»;
2. Приложение №2 «Годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «Пушкинское» за 2023год»;
3. Приложение №3 «Отчет о выполнении годового плана содержания общего имущества»;
4. Приложение №4 «Отчет о выполнении плана ремонта общего имущества»;
5. Приложение №5 «Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.»;

6. Приложение №6 «План работы Правления ТСЖ «Пушкинское» на 2024 год»;
7. Приложение №7 «План содержания общего имущества на 2024 год»;
8. Приложение №8 «План ремонта общего имущества на 2024 год».
9. Приложение №9 Штатное расписание ТСЖ «Пушкинское» на 2024 г.
10. Приложение №10 «Смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Пушкинское» на 2024 год»;
11. Приложение №11 «Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год».

Настоящий Протокол напечатан в 2-х экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель собрания _____ С.В. Фатеев

Секретарь собрания _____ Ю.В. Антонов

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: _____ А.К. Маковников

Члены счетной комиссии: _____ Ю.Н. Гаврилов

_____ Б.М. Гангалов

Протокол № 1

счетной комиссии об итогах голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ «Пушкинское» от «30» мая 2024 г.

Полное фирменное наименование и место нахождения товарищества:	ТСЖ «Пушкинское» Российская Федерация, Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Пушкинская д.18
Вид общего собрания:	Годовое общее собрание членов ТСЖ
Форма проведения собрания:	Собрание в форме очно-заочного голосования
Дата проведения собрания:	с 14 мая по 30 мая 2024 года
Место проведения собрания:	п. Шушары, ул. Пушкинская д.18, помещение Правления Товарищества
Время начала регистрации:	14 мая 2024 г. 17.00
Время открытия собрания:	14 мая 2024 г. 18.00
Время окончания регистрации:	14 мая 2024 г. 19.00
Время начала подсчета голосов:	14 мая 2024 г. 20.45
Время закрытия собрания	30 мая 2024 г. 21.00
Дата составления протокола:	30 мая 2024 г. 21.30

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание секретаря, счетной комиссии и утверждение регламента годового общего собрания.
2. Отчет Председателя Правления Товарищества за 2023 год:
 - 2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023г. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023г.
 - 2.2 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2023г. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2023г.
 - 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.
 - 2.4 Отчет (заключение) ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 г. Утверждение отчета (заключения) ревизора ТСЖ.
3. Утверждение плана работы ТСЖ на 2024 год:
 - 3.1 Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2024 г.
 - 3.2 Утверждение годового плана содержания общего имущества на 2024 г.
 - 3.3 Утверждение годового плана текущего ремонта общего имущества на 2024 г.
 - 3.4 Утверждение изменений в штатном расписании.
 - 3.5 Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 г. в целом.
4. Выборы в состав Правления Товарищества.

Всего членов ТСЖ согласно Реестра - **110**.

Общее количество голосов членов ТСЖ – **5291,1** голоса.

На собрании зарегистрировалось – **79** членов ТСЖ.

Общее количество голосов членов ТСЖ, зарегистрировавшихся на Годовом общем собрании членов ТСЖ – **3710,4** голоса, что составляет **70,1%** от общего количества голосов членов ТСЖ.

Кворум с учетом численности присутствующих членов ТСЖ – **66,9%**.

Кворум с учетом доли владения общим имуществом – **70,1%**.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Членам Товарищества было роздано на руки 79 экземпляров Решений для письменного голосования.

В счетную комиссию было возвращено 76 экземпляров Решений для письменного голосования, что составляет **3589,6** голоса или **68,3%** от доли владения общим имуществом. Не возвращено 3 (три) Решения (дом 18 литера А кв.70, дом 24 кв 45, дом 24 кв.50).

В результате подсчета голосов:

По первому вопросу: Процедурные вопросы рассмотрены в рабочем порядке, результаты голосования отражены в протоколе годового общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское» №1 от 30.05.2024г.

По второму вопросу: Отчет председателя Правления ТСЖ за 2023 год:

2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 г.

Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023г.:

По вопросу 2.1 Утверждение отчета о деятельности Правления Товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023г.

По вопросу 2.2 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По вопросу 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023год. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2023 год.

По вопросу 2.4 Отчет (заключение) ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 г.

Утверждение отчета (заключения) ревизора ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 94,9%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить акт ревизии ТСЖ «Пушкинское» за 2023 год.

По третьему вопросу Утверждение плана работы ТСЖ на 2024 год:

По вопросу 3.1 Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2024 год.

По вопросу 3.2 Утверждение годового плана содержания общего имущества на 2024 год:

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план содержания общего имущества на 2024 год.

По вопросу 3.3 Утверждение годового плана текущего ремонта общего имущества на 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план ремонта общего имущества на 2024 год.

По вопросу 3.4 Утверждение изменений в штатном расписании.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 98,7%; “ПРОТИВ” – 1,3%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” –нет.

РЕШИЛИ: Утвердить изменения в штатном расписании.

По вопросу 3.5 Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 год в целом.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 91,1%; “ПРОТИВ” – 3,8%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,3%.

РЕШИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов Товарищества на 2023 год в целом.

По четвертому вопросу: Выборы в состав Правления Товарищества.

Состав правления: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В. Предложений по персональному составу и по количеству членов Правления в ТСЖ не поступило. Предложено состав Правления оставить без изменений. Голосовать списком.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,9%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” –3,8%.

РЕШИЛИ: Включить в состав правления: Антонова Ю.В.; Гаврилова Ю.В.; Гангалова Б.М.; Маковникова А.К.; Тухто С.С.; Фатеева С.В.

Приложения:

Приложения к настоящему протоколу являются его неотъемлемой частью:

1. Реестр членов ТСЖ «Пушкинское» на 20.02.2024г.
2. Решения членов ТСЖ «Пушкинское» по вопросам, поставленным на голосование – 76 (семьдесят шесть) штук.

Председатель счетной комиссии:  /А.К. Маковников /

Члены счетной комиссии:  /Ю.Н. Гаврилов /

 /Б.М. Гангалов /

Акт
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ "Пушкинское"

Санкт-Петербург

16 марта 2024г.

С 15 марта по 16 марта 2023г. проводилась ревизия финансовой деятельности Товарищества собственников жилья «Пушкинское» ревизором Товарищества Агафоновой И.М. за период 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Цель ревизии – представление годовому общему собранию членов Товарищества и собственникам жилых помещений заключения об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Объекты ревизии:

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества;
2. Исполнение сметы доходов и расходов за 2023г;
3. Финансовая деятельность и размеры обязательных платежей и взносов за 2023г;

Результаты ревизии представлены ниже.

К проверке были представлены документы:

Уставные документы ТСЖ "Пушкинское".

Регистры бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерская и налоговая отчетность.

Договоры с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2023г.

Документы по приобретению товарно-материальных ценностей.

Журнал регистрации показаний квартирных приборов учета.

Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ.

Расчеты с ИФНС, ПРФ и ФСС (Счет 68,69 за 2022г).

Журналы регистрирующие заявки, жалобы и заявления.

Результаты проверки уставных и рабочих документов:

- ТСЖ объединяет собственников жилых помещений и управляет общим имуществом многоквартирных домов №18 литер А, №20 литер А и Б, №22 литер А (1-40 кв.), №24 литер А.

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ представлены в полном объеме.

Документы оформлены надлежащим образом и хранятся в отдельных папках.

Ведется:

- а) Журнал регистрации заявок от собственников;
- б) Журнал регистрации жалоб и заявлений;
- в) Журнал технического осмотра домов (акты сезонных осмотров домов в отдельной папке);
- г) Журнал регистрации показаний квартирных приборов учета (в электронном и бумажном виде);
- д) Журнал инструктажа по пожарной и технике безопасности;

В целом в Товариществе удовлетворительное состояние порядка хранения документов и ведения документооборота.

Замечания:

1. Не регулярно проставляются отметки о выполнении работ по заявкам жителей в журналах регистрации жалоб и заявлений.
2. Не выдерживаются сроки ответа по заявлениям собственников.
3. В отдельных актах осмотра протечек межпанельных швов не проставлены подписи заявителей после выполнения работ.

Деятельность Правления ТСЖ

Состав Правления ТСЖ "Пушкинское" в период с 01.01.2023г по 31.12.2023г.:

- на основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья (Протокол №1 внеочередного общего собрания членов Товарищества от 27.12.2022 года) избрано Правление следующего состава:

Антонов Ю.В., Гаврилов Ю.Н.; Гангалов Б.М., Маковников А.К., Тухто С.С. Фатеев С.В.

Председателем Правления избран Фатеев С.В. (Протокол №1 Заседания членов Правления ТСЖ «Пушкинское» от 09.01.2023г.).

Результаты проверки работы правления:

1. Решения общего собрания за отчетный период в целом выполнены.
2. Протоколы и документы общего собрания Товарищества оформлены надлежащим образом.
3. Представленные протоколы заседаний Правления оформлены надлежащим образом.

Проверка финансовой деятельности и исполнение сметы доходов и расходов за 2023 год:

Согласно положениям ЖК РФ, плата за содержание жилого помещения, включает в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов были произведены:

1. Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу.
2. Проверка банковских выписок, платежных поручений.
3. Выборочная проверка авансовых отчетов.
4. Проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
5. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

На основании представленных документов мною определено, что основным источником поступления денежных средств для Товарищества в отчетный период является плата за жилое помещение и коммунальные услуги. На начало отчетного периода на счете ТСЖ было 1 458 401 руб. 71 коп. Поступило всего от жителей ТСЖ за 2023г. на счет ТСЖ "Пушкинское" 22 094 107 руб. 33 коп.

Начислено собственникам жилых помещений 22 632 002 руб. 85 коп. , за 2023г. Остаток денежных средств на конец отчетного периода 727 395руб. 72 коп., также деньги находятся на депозите в сумме 4 500 000 руб.

Расходы составили 18 920 401,94 руб. 94 коп. Это оплата поставщикам услуг, заработная плата работников ТСЖ, налоги, хозяйственные расходы, в том числе:

- оплата ГУП "Водоканал" за холодное водоснабжение и водоотведение соответственно составили –1 488 144 руб.30 коп.

- оплата ГУП "ТЭК СПб" (использование тепловой энергии) составила – 7 132 279 руб. 84 коп.;

- оплата региональному оператору по обращению с твердыми бытовыми отходами АО «Невский экологический оператор» за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов - 2 041 511 руб. 13коп.

Оплата за тепловую энергию, водопотребление и водоотведение производится по фактическим показаниям ОДПУ в течение отчетного года. За вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов оплата осуществляется в соответствии с единым тарифом за услуги регионального оператора утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 № 248-р «О внесении изменения в Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.11.2022 №162-р» «Об установлении предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами акционерного общества «Невский экологический оператор» на территории Санкт-Петербурга на 2023-2025 годы».

- оплата прочим поставщикам работ и услуг составила 3 043 355 руб. 33 коп.;

- оплата по договорам подряда составила 354 679 руб. 00 коп.-НДФЛ-46 108 рублей

- оплата заработной платы сотрудникам организации составила – 2 727 112 руб. руб. 00 коп., в т.ч. НДФЛ – 354 524 руб. 00 коп., взносы – 1 079 748 руб. 79 коп.

- задолженность по зарплате на 31.12.2022 г. - 329 руб. 00 коп.

- задолженность прочим поставщикам работ и услуг на конец отчетного периода составила 185 447 руб.08 коп.

Авансы поставщикам - 560 406 руб.32 коп.

Со всеми поставщиками коммунальных услуг заключены соответствующие договоры. Счета на оплату поставщиками предъявляются ежемесячно согласно показаниям общедомовых приборов учета.

Оплата за потребление собственниками МКД тепла и воды и обращение с ТБО осуществляется через расчетный счет ТСЖ.

За индивидуальное потребление электроэнергии собственники оплачивают непосредственно поставщику ПСК по показаниям своих электросчетчиков. Оплата за электроэнергию на общедомовые нужды производится по фактическим показаниям ОДПУ в течение отчетного года.

Начисления по оплате коммунальных услуг производились в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам правительства Санкт-Петербурга на текущий период.

Общая сумма задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги собственниками на конец года с учетом декабрьских начислений по квартплате составляет 5 407 054 руб.

Правление ТСЖ с 2023г. году проводит работу по сокращению имеющейся дебиторской задолженности собственников жилых помещений.

Документы по должникам (дом 18 кв. 6, 21,73, 75; 99, 119; дом 20 лит.А, Б кв. 1, 2, 5, 24, 42 13, 35, 58, 77, 97, 112; дом 22 кв. 1, 10, 24, 31; дом 24 кв.3 находятся в суде, часть после рассмотрения судом передана судебным приставам.

Хозяйственная деятельность ТСЖ.

В течении 2023 года в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества ТСЖ были выполнены работы согласно запланированного перечня работ на основе заявлений жителей и результатов весеннего и осеннего осмотра общего имущества.

Перечень основных работ:

1) Ремонт стояков холодного водоснабжения, включая работы по установке и замене и закупку комплектующих;

2) Дезинфекция мест общего пользования и подвалов;

3) Выполнена работа по частичному ремонту кровли на доме №20 лит. Б.;

4) Выполнен ремонт канализационных выпусков в д.18 (работы по бетонированию приямков) - 6 техподполье, дом 24 - 2, 3 техподполье ;

5) Выполнена реконструкция системы холодного водоснабжения в техническом подполье дома 22 лит. А, продолжаются работы по текущему ремонту системы холодного водоснабжения в техническом подполье дома 24 лит. А .

6) Заменено оборудование водомерного узла в доме 18 лит.А, установлен фильтр в систему.

7) Выполнены работы по герметизации межпанельных швов по заявкам жителей.

Перечень работ и смета доходов и расходов за 2023г. выполнены в полном объеме.

Выводы ревизора:

1. Все работы производились по утвержденному плану.

2. Смета доходов и расходов за 2023г. выполнена в полном объеме.

3. Приобретенные за наличный расчет материалы оформлены авансовыми отчетами в полном объеме, приобретались по мере необходимости.

4. Использование средств Товарищества носит целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

Анализ начисления и выдачи заработной платы работникам ТСЖ показал следующее:

Штатное расписание ТСЖ "Пушкинское" было утверждено решением годового общего собрания членов ТСЖ (протокол № 1 от 25.05.2023г.). За период 2023г. по штатному расписанию в ТСЖ "Пушкинское" работают 9 человек (председатель Правления, главный бухгалтер, электрик, слесарь-сантехник, рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории, две уборщицы, системный администратор, диспетчер аварийно-диспетчерской службы). Начисления по заработной плате работников ТСЖ и договорам подряда составили – 3 379 044 руб. 09 коп. за год. Отгулы не предоставлялись. Выходы работников в праздничные дни оформлялись табелем выхода на работу и оплачивались соответственно ТК РФ. Проводился инструктаж по технике безопасности. Зарплата перечислялась на банковские карточки с согласия работников и любым не запрещенным способом через кассу предприятия.

Выводы ревизора:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено.

3. Заработная плата за 2023 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Ведения бухгалтерского учета в ТСЖ

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в ТСЖ "Пушкинское" возложена на главного бухгалтера Гаврилову Надежду Ивановну.

Анализ бухгалтерских документов, в том числе первичных, показал, что в ТСЖ бухгалтерский учет ведется согласно "Положению по ведению бухгалтерской и налоговой отчетности в РФ" с использованием компьютера и бухгалтерской программы 1С.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Налоговая отчетность сдается в установленные сроки в полном объеме.

Налоги отчисляются вовремя, задолженность по налогам и заработной плате отсутствует.

Выводы ревизора:

1. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

2. Заработная плата за 2023г. начислена в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением годового общего собрания членов ТСЖ. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Выплачена материальная помощь в размере 4 000 руб. 00 коп каждому сотруднику организации .

Выводы и рекомендации

1. Проведенный анализ деятельности Товарищества в 2023 году позволяет ревизору рекомендовать годовому общему собранию членов ТСЖ «Пушкинское» признать работу Правления Товарищества удовлетворительной.

2. Финансовая деятельность ТСЖ осуществлялась в рамках решений, принятых годовым общим собранием членов ТСЖ и не противоречит законодательству Российской Федерации.

3. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2023г. и тарифам на содержание общего имущества МКД, принятым годовым общим собранием членов ТСЖ.

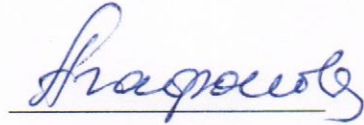
4. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и соответствуют смете расходов и доходов, утвержденной Решением годового общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское».

5. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

6. Ревизор подтверждает обоснованность произведенных затрат.

8. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на конец 2023г. составил 727 395 руб. 72 коп.(депозит 4 500 000 руб.)

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а второй - председателю Правления ТСЖ Фатееву С.В. в период проведения годового общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское».



Агафонова И.М.

Утверждено Решением годового общего собрания
членов ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

Годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «Пушкинское» за 2023 г.

1. Правление осуществляло контроль за соблюдением Товариществом жилищного законодательства и требований Устава Товарищества, за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
2. Доведение до собственников жилых помещений домов № 18, 20, 22 (кв.1-40), 24 по ул. Пушкинской статей постановления новых документов действующих в сфере ЖКХ. Через информационные стенды и сайт ТСЖ, Государственную информационную систему ГИС «ЖКХ» согласно Федерального закона №209 от 21.07.2014г. и региональную – «Реформа ЖКХ», а также посредством телефонного оповещения.
3. Предоставляло запрашиваемую информацию в уполномоченные органы государственной власти.
4. Своевременно уведомляло жителей ТСЖ о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.
5. Правление выполнило два сезонных осмотра общедомового имущества – фасадов, лестничных клеток, подвалов, систем ХВС, ГВС, отопления, канализации, слаботочных систем АПС и видеонаблюдения и электроэнергии.
6. Выполнен межсезонный осмотр комиссией, составом из членов Правления, общедомового имущества, которое находится в квартирах собственников в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства с составлением актов. Выявлен случай незаконного переустройства и перепланировки общедомового имущества, составлен акт и привлечена Межведомственная комиссия.
7. Выполняется работа с должниками по коммунальным платежам. Продолжается практика подготовки и передачи документов в суд.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»


С.В. Фатеев

Секретарь собрания


Ю.В. Антонов

Утверждено Решением годового
общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

Отчет о выполнении плана содержания общего имущества ТСЖ «Пушкинское» за 2023 г.

1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":
 - проведение сезонных и внеочередных осмотров общедомового имущества;
 - очистка и ремонт канализационных выпусков;
 - для устранения подтопления тех подполья домов 22 и 24 в каждом подъезде установлен дренажный колодец;
 - обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов).
2. Пролонгирован договор с АО «Невский экологический оператор» по вывозу твердых бытовых отходов.
3. Выполнены сезонные осмотры общего имущества многоквартирных домов согласно постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
4. Заключен договор с Некоммерческой организацией Фонд капитального ремонта Санкт-Петербурга на ремонт кровли дома 20 лит.А и Б.
5. Пролонгирован договор с ИП Сотниковым И.В. по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (6 ИТП), 5 вводов в дома холодной воды с насосами повышающими давление в системе ХВС.
6. Выполнялись работы по содержанию и эксплуатации коллективных общедомовых приборов учёта электроэнергии, (4 ГРЩ, 85 РЩ по этажам).
7. Содержание замково-переговорных устройств: домофонов, дверных доводчиков, входных дверей в подъезды (17 комплектов домофонов, 35 дверных доводчиков и 19 групп входных дверей).
8. Выполнялись работы по очистке от снега и наледи придомовой территории, благоустройству территории ТСЖ силами рабочего по благоустройству и санитарному содержанию территории (17 входных групп подъездов и тротуаров).

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»


С.В. Фатеев

Секретарь собрания


Ю.В. Антонов

Приложение № 4 к Протоколу №1 Годового
общего собрания членов ТСЖ
«Пушкинское» от 30.05.2024 г.

Утверждено Решением годового
общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское»
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

Отчет о выполнении плана ремонта общего имущества ТСЖ «Пушкинское» за 2023г.

1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- выполнена реконструкция разводящей сети системы холодного водоснабжения дома №22 литеры А. В доме 24 литеры А производятся работы по реконструкции разводящей сети системы холодного водоснабжения и вводной группы водомера (дом 24 лит. А, 3 подъезд), в доме 18 литеры А установлен входной фильтр на систему ХВС.;
- проверка и замена неисправного коллективного счетчика ХВС в д. 24.;
- выполнено восстановление работоспособности канализации после засоров в доме 18 – 6 подвал – 4 раза, дом – 20 лит.Б - 2 подвал – 2 раза.;
- выполнено восстановление работоспособности фановой вентиляции д. 18 3, 4 подъезды после зарастания проходных сечений чугуном шламом.;
- выполнены ремонтные работы в системах ХВС и ГВС при подготовке к отопительному сезону 2023/2024г.;
- выполнялась замена аварийных стояков холодного водоснабжения по заявкам жителей.;

2. Система отопления:

- выполнен текущий ремонт в соответствии с планом подготовки к зимнему отопительному сезону 2023/2024г. на 6 ИТП (д.18 литеры А – 1 ИТП; д.20 литеры Б – 3 ИТП; д.22 литеры А – 1 ИТП; д.24 литеры А – 1 ИТП. Выполнялась замена (ремонт) фильтров, терморегуляторов, регуляторов давления, восстановление прогнивших участков внутренних сетей отопления, восстановление теплоизоляции на участках трубопроводов.

3. Выполнена работа по герметизации межпанельных швов по заявкам жителей в течении года – 265 метров.

5. Текущий ремонт входных групп и подъездов:

- ремонт входных дверей в подъезды дом 18 – 2, 4 подъезд, дом 20 лит.Б 2, 5 подъезды, д.24 2 подъезд.;
- выполнена замена почтовых ящиков в 3-х подъездах дома №18, в 2-х подъездах дома 20 и в одном подъезде дома 24.

6. Электроснабжение:

- восстановление работоспособности автоматов защиты в этажном распределительном щите в доме 18 кв.16.;

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»

Секретарь собрания



С.В. Фатеев

Ю.В. Антонов

Утверждено Решением годового общего собрания
членов ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

План работы Правления ТСЖ «Пушкинское» на 2024 г.

1. Организация работы по управлению многоквартирными домами.
2. Соблюдение Товариществом жилищного законодательства и требований Устава Товарищества.
3. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
4. Организация доведения до собственников жилых помещений домов № 18, 20, 22 (кв.1-40), 24 по ул. Пушкинской статей постановления новых документов действующих в сфере ЖКХ. Через информационные стенды и сайт ТСЖ, Государственную информационную систему ГИС «ЖКХ» согласно Федерального закона №209 от 21.07.2014г. и региональную – «Реформа ЖКХ».
5. Контроль за качеством выполняемых работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества ТСЖ.
6. Представление запрашиваемой информации в уполномоченные органы государственной власти.
7. Уведомление жителей ТСЖ о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.
8. Сезонный, межсезонный и целевой осмотр комиссией составом из членов Правления общедомового имущества – фасадов, лестничных клеток, подвалов, систем ХВС, ГВС, отопления, канализации и электроэнергии.
9. Межсезонный осмотр комиссией составом из членов Правления общедомового имущества, которое находится в квартирах собственников в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства с составлением актов. Выявление случаев незаконных переустройства и перепланировки общедомового имущества с составлением актов и привлечением Межведомственной комиссии.
10. Работа с должниками по коммунальным платежам. Продолжение практики подготовки и передачи документов в суд.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»

С.В. Фатеев

Секретарь собрания

Ю.В. Антонов

Приложение № 7 к Протоколу №1
Годового общего собрания членов ТСЖ
«Пушкинское» от 30.05.2024 г.


Утверждено Решением годового
общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

План содержания общего имущества ТСЖ «Пушкинское» на 2024 г.

1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов в соответствии с требованиями Постановлений Правительства РФ от 13.08.2006 №491 и №290 от 03.04.2013г.:

- проведение сезонных и внеочередных осмотров общего имущества обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность;
- обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов);
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства;
- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов;
- соблюдение правил пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- проведение мероприятий по энергосбережению;
- надлежащая эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды, тепловой и электрической энергии (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);
- приобретение электрической и тепловой энергии, холодной воды, горячей воды отведение сточных вод потребляемых при использовании и содержании общего имущества;
- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;
- ведение и хранение технической документации на многоквартирные дома;
- своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями,
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также предложений о проведении капитального ремонта, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме;
- организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
- предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»


С.В. Фатеев

Секретарь собрания


Ю.В. Антонов

Приложение № 8 к Протоколу №1 Годового
общего собрания членов ТСЖ
«Пушкинское» от 30.05.2024 г.

Утверждено Решением годового
общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское»
Протокол №1 от "30" мая 2024г.

План ремонта общего имущества ТСЖ «Пушкинское» на 2024г.

1. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение:

- реконструкция водомера ХВС в доме №24;
- ремонт канализационных выпусков в доме 18 1,2 под; дом 20 лит. А 1 под; дом 20 лит. Б 2 под.,
- установка дренажных насосов в колодцы тех подполья дома 24 – 2 и 3 под.- 2 шт. и дома 22 - 1 и 2 подъезды 2 шт.;
- ремонт систем ХВС и ГВС при подготовке к отопительному сезону 2024/2025г. в соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирных домов;
- замена стояков холодного водоснабжения по заявкам жителей (8 стояков ХВС) ;
- ремонт входного фильтра ХВС (установка фильтра тонкой очистки) в водомерном узле дома №20 лит.Б;

2. Система отопления:

- подготовка ежемесячных отчетов в прокуратуру Пушкинского района по отключениям тепловых сетей и ГВС сверх нормативов;
- текущий ремонт системы отопления и ГВС в соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирных домов и планом подготовки к отопительному сезону 2024/2025г.:
- 6 ИТП соответственно в д.18 – 1 ИТП; д.20 литер Б – 3 ИТП; д.22 литер А – 1 ИТП; д.24 – 1 ИТП.;
- ремонт (замена) регуляторов температуры ГВС в ИТП 1, 2, 3 дома 20 лит. А, Б в соответствии с предписанием ГУП ТЭК от 12.04.2024г. и п.9.5.8 «Правил технической эксплуатации энергоустановок», п.84 СанПиН 2.13684-21;
- ремонт (замена при необходимости) фильтров, терморегуляторов, регуляторов давления, восстановление подпитки от обратных трубопроводов, работоспособности элеваторов, восстановление теплоизоляции на участках трубопроводов (дом 24 - 2 под.; д. 18 - 2 и 6 под.); ;

3. Кровля: - прием выполненных работ по капитальному ремонту кровли НКО «Фонд капитального ремонта» домов 20 лит.А и Б.;

4. Фасады и несущие конструкции:

- текущий ремонт общего имущества в соответствии с актами осмотра общего имущества МКД;
- выполнение работ по герметизации межпанельных швов по заявкам жителей в течении года;
- выполнение работ по гидроизоляции вертикального (температурного) МПШ между 4 и 5 подъездами от кровли до цоколя в д.20 лит.Б по заявке собственника кв. 80 и 85 (расшивка, утепление, гидроизоляция, закрытие шва металлическим уголком 200x200x3000x0,75).

5. Текущий ремонт входных групп и подъездов:

- восстановление утраченной декоративной штукатурки в подъездах;
- ремонт ж/б плиты на входе в 1 подъезд д.24.

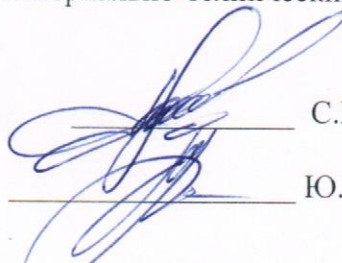
6. Электроснабжение: - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения домов обслуживаемых ТСЖ в соответствии с планом подготовки к отопительному сезону 2024/2025г.

7. Изготовление и установка металлических решеток, оконных рам с остеклением монолитным поликарбонатом в окна технического подполья взамен утраченных в домах обслуживаемых ТСЖ.

8. На основании требований изложенных в тлг. ГКУ ЖА с исх. №03-326/22-0-0 от 23.03.2022г. создан и поддерживается аварийный запас материально-технических ресурсов .

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»

Секретарь собрания



С.В. Фатеев

Ю.В. Антонов

Приложение №9 к Протоколу №1 Годового общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское» от 30 мая 2024 г.

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена постановлением Госкомстата РФ
от 5 января 2004 г. № 1

Код	
Форма по ОКУД	0301017
по ОКПО	54185438

Товарищество собственников жилья «Пушкинское»
наименование организации

Номер документа	Дата составления
1	30.05.2024 г.

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Решением годового
общего собрания
членов ТСЖ
Протокол №1

30 " 05 20 24 г. № 1

на период с " 01 " июля 2024 г.

Штат в количестве девять единиц

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб	Надбавки, руб.		Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)	Примечание	
					Обсл. домофонов и дверных доводчиков				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Председатель правления	1	76000				76000	
		Главный бухгалтер	1	40000				40000	
		Слесарь-сантехник	1	35000				35000	
		Электрик	1	30000				30000	
		Рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории	1	31000				31000	
		Уборщица	1	26000				26000	
		Уборщица	1	26000				26000	
		Диспетчер аварийно-диспетчерской службы	1	25000				25000	
		Системный администратор	1	25000				25000	
		Итого	9	314 000				314 000	

Руководитель кадровой службы

председатель Правления
должность

Фатеев С.В.
расшифровка подписи

Главный бухгалтер

Гаврилова Н.И.
личная подпись

Гаврилова Н.И.
расшифровка подписи

Секретарь собрания

Ю.В. Антонов



Утверждена решением
общего собрания членов ТСЖ "Пушкинское"
Протокол № 1 от 30 мая 2024.
Председатель Правления ТСЖ

С.В. Фатеев

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ТСЖ « ПУШКИНСКОЕ » НА 2024-2025 г.г.

Планируемый доход ТСЖ в соответствии с расчетным тарифом (руб.) 9 577 201

Расчетный тариф - 34,52 руб./ кв.м., при общей жилой площади ТСЖ 20 419,6

№ п/п	Наименование расходов	Год (руб)	Месяц (руб)
1	Зарботная плата персонала согласно штатного расписания	3 507 600	292 300
2	Отчисления налога на заработную плату 30,2%	1 059 295	88 275
3	Вознаграждение членов правления	36 000	3 000
4	Работы по содержанию и обслуживанию общего имущества	1 318 152	109 846
5	Дезинфекция мест общего пользования	75 000	6 250
6	Работы по текущему ремонту общего имущества (договоры)	2 380 579	146 299
7	Услуги ВЦ по обработке счетов на оплату жилого помещения	160 000	13 333
8	Обслуживание, обновление программы 1С: (договор)	42 000	3 500
9	Расходный материал при работе правления, оплата телефона	5 400	450
10	Подготовка персонала (ежегодная переаттестация 2 работников)	20 067	1 672
11	Спецодежда для технического и рабочего персонала	9 600	800
12	Рабочий инструмент для обеспечения работы персонала	250 000	20 833
13	Обслуживание оргтехники правления (договор)	4 800	400
14	Покупка дренажных колодцев, насосов	54 000	4 500
15	Работы по скрытой гидроизоляции и гидроэзоляции межпанельных швов	375 000	31 250
16	Резервный фонд для оплаты непредвиденных расходов или компенсации задержки при поступлении взносов	279 910	23 326
Всего расходов на запланированные мероприятия		9 577 403	

Примечание:

- распределение тарифов по видам затрат в Приложении №1 к смете

Председатель собрания  Фатеев С.В.

Секретарь  Антонов Ю.В.

Приложение №1
к смете доходов и расходов по содержанию и
ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкинское"

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТАРИФА ПО ВИДАМ ЗАТРАТ

№ п/п	Наименование затрат	Месяц (руб.)	Тариф 2024 г. (руб/кв.м)	Тариф 2023 г. (руб/кв.м)	2023г. - 2022г.
1	Содержание и обслуживание общего имущества	315 191	15,44	16,70	-1,26
2	Текущий ремонт общего имущества	135 000	6,61	15,88	-9,27
3	Санитарное содержание территории	48 695	2,38	1,96	0,42
4	Управление многоквартирными домами	205 932	10,09	9,11	0,98
	Расчетный тариф для сметы на год		34,52	43,65	-9,13

Примечание:

- сокращение стоимости содержания и обслуживания 1 кв.м. к прошлому году составит -26%
- новый расчетный тариф вводится в действие с 01 июля 2024года
- расчет тарифов по видам затрат в Приложении №№ 2-5 к смете
- с 01.01.2024 МРОТ составляет 25 000 руб. Региональное соглашение о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге на 2023 - 2024 годы от 14.11.2023 N 382/23-С

(Информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2023 № 01-13-1042/23-0-0. Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2024г. по 31.12.2024г.) По подсчетам согласно этого письма без учета Аварийно Диспетчерской связи стоимость содержания 1 м.кв. составляет 25 руб.72 коп., без учета платы за холодную воду, горячую воду, водоотведение, электрическую энергию,

Председатель собрания _____ Фатеев С.В.

Секретарь _____ Антонов Ю.В.

Приложение №2
к смете доходов и расходов по
содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ "Пушкинское"

СОДЕРЖАНИЕ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	1 109 304	184 733	917 129
	- слесарь-сантехник	210 000	35 000	165 000
	- электрик	180 000	30 000	158 400
	- лежурство по ТСЖ	0	0	0
	- поддержка сайта, криптоключи, ГИС ЖКХ	150 000	25 000	123 000
	- 2 уборщицы (МРОТ -21500)	312 000	52 000	258 000
	- налоговые отчисления (0,302)	257 304	42 733	212 729
2	-создание запаса необходимых материалов в ТСЖ	40 000	6 667	42 757
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	667 947	111 325	567 448
	- Покупка дренажных колодцев, насосов	30 000	5 000	24 000
	- содержание узлов учета тепловой энергии и обслуживание водомерных узлов по договору , установка регуляторов давления давления д.22	280 000	46 667	280 000
	- эксплуатация коллективных общедомовых приборов учёта (электроэнергии, тепловой энергии и горячей воды, холодной воды, закрытие задвижек водоканала дом 24,20А)	162 915	27 152	124 968
	- установка входного фильтра в систему ХВС дом 20 лит. Б	100 000	16 667	99 996
	- проверка контура заземления этажных РЩ	40 000	6 667	0
	- содержание и ремонт замково-переговорных устройств и систем автоматизированной противопожарной защиты	85 032	14 172	62 484
4	ЗАКУПКА РАБОЧЕГО ИНСТРУМЕНТА (включая прочисную машинку для канализации)	0	0	250 000
5	СПЕЦОДЕЖДА ПЕРСОНАЛА ТСЖ (средства индивидуальной защиты)	4 800	800	4 800
6	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	40 000	6 667	239 910
	ИТОГО	1 892 051	315 191	2 046 044
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		15,44	16,70

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Антонов Ю.В.

Приложение №3
к смете доходов и расходов по
содержанию и ремонту общего
имущества ТСЖ "Пушкинское"

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	Объем	За ед. (руб)	На текущий год		6 месяцев по тарифу прошлого года
				за 6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)			0	0	0
	- техник-смотритель			0	0	0
	- налоговые отчисления (0,302)			0	0	0
2	Ремонт регуляторов температуры в узлы учета тепловой энергии в доме №20			260 000	43 333	0
3	Работы по скрытой гидроизоляции и гидроизоляции межпанельных швов	100		0	0	375 000
4	Ремонт стояков холодного водоснабжения (включая работу+закупка комплектующих)	8	15 000	120 000	20 000	120 000
5	Ремонт разводящей системы ХВ дома 22, 24 замена труб на полипропиленовые в подвале этих домов. Ремонт водомерных узлов			40 000	6 667	960 000
6	Установка регулятора давления системы отопления и системы ГВС дом 22			160 000	26 667	160 000
7	ремонт канализационного выпуска дом 18 - 6 подъезд, дом 24 2,3 подъезды, дом 22 1, 2 подъезд			200 000	33 333	130 579
8	Изготовление и установка защитных решеток на окнах подвалов			30 000	5 000	140 000
9	Замена почтовых ящиков 1,2,3 подъездов дома 18, 2 подъезд дома 24			0	0	60 000
10				0	0	0
	ИТОГО			810 000	135 000	1 945 579
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6 кв.м.					
	Тариф (руб/кв.м)				6,61	15,88

Председатель собрания _____ Фатеев С.В.

Секретарь _____ Антонов Ю.В.

Приложение №4
к смете доходов и расходов по
содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ "Пушкинское"

САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	242 172	40 362	214 830
	- Рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории	186 000	31 000	165 000
	- налоговые отчисления (0,302)	56 172	9 362	49 830
2	ДЕЗИНФЕКЦИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОДВАЛОВ	50 000	8 333	25 000
	ИТОГО	292 172	48 695	239 830
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		2,38	1,96

Председатель собрания  Фатеев С.В.

Секретарь  Антонов Ю.В.

Приложение №5
к смете доходов и расходов по
содержанию и ремонту общего
имущества ТСЖ "Пушкинское"

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	1 101 492	183 582	981 968
	- председатель	456 000	76 000	414 000
	- главный бухгалтер	240 000	40 000	211 200
	- диспетчер аварийно-дисп службы	150 000	25 000	129 000
	- налоговые отчисления (0,302)	255 492	42 582	227 768
2	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ членов Правления	18 000	3 000	18 000
3	УСЛУГИ ВЦ ПО ОБРАБОТКЕ СЧЕТОВ, ОПЛАТА ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С СБЕРБАНКОМ	80 000	13 333	80 000
4	РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ, ТЕЛЕФОН	2 700	450	2 700
5	ПОДГОТОВКА ПЕРСОНАЛА	10 000	1 667	10 067
6	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОРГТЕХНИКИ	2 400	400	2 400
7	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОГРАММЫ 1С:	21 000	3 500	21 000
8				
9				
10				
	ИТОГО	1 235 592	205 932	1 116 135
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6 кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		10,09	9,11

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Антонов Ю.В.