

15 сентября 2023 года в 18 часов 00 минут во дворе дома №1 по ул. Гористая г. Тейково Ивановской области состоялась очная часть общего собрания членов ТСЖ "Квартал". В результате по каждому пункту повестки дня были вынесены на заочное голосование следующие предложения:

1. Выбор состава правления ТСЖ "Квартал".

Присутствовавшими предложено избрать правление ТСЖ "Квартал" в следующем составе: Архипова Светлана Анатольевна, Бабурова Наталья Семеновна, Белоус Олег Васильевич, Буров Егор Александрович, Буцкая Рината Михайловна, Варламов Роман Валерьевич, Веденкова Елена Александровна, Габышева Людмила Анатольевна, Кабанова Неля Анатольевна, Митрофанова Альбина Николаевна, Марфин Иван Сергеевич, Солодов Николай Павлович, Сорокин Дмитрий Владимирович, Тихонова Татьяна Анатольевна и определить срок начала полномочий избранного состава правления ТСЖ "Квартал" с 01 ноября 2023 года.

2. Обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" и тарифа на содержание жилья (общего имущества) в многоквартирном доме.

Перед обсуждением председателем правления присутствовавшим доведена следующая информация: с 01.09.2023 года вступили в силу поправки в ФЗ "О газоснабжении в РФ", ЖК РФ и Правила пользования газом № 410 (в связи с изданием Постановления Правительства РФ № 859 от 29.05.2023), которые закрепляют принцип "один МКД – одна специализированная организация", при этом одним из основных критериев отнесения организации к категории специализированных является наличие статуса газораспределительной организации. Главным признаком таких организаций является осуществление транспортировки газа по газораспределительным сетям. В Ивановской области газораспределительной организацией является АО "Газпром газораспределение Иваново". Таким образом требуется индексация расходной статьи сметы на ТО ВДГО до 68 копеек с 1 кв.м., поскольку размер тарифа у указанной организации значительно превышает запланированный ранее.

Также с 01.01.2024 г. в Российской Федерации будет проиндексирован размер минимальной заработной платы до 19242 руб. с действующих 16242 руб. (+18,5%), что требует соответствующего увеличения расходных статей сметы на уборку подъездов и двора.

Исходя из описанного необходима индексация тарифа на содержание жилья на 1 рубль (+5% к текущему тарифу) до 21 рубля. Указанная индексация приведет к незначительному увеличению платежа для каждой квартиры, так для 1-комнатной квартиры увеличение составит менее 40 рублей, 2- и 3-комнатной - менее 60 рублей.

Присутствовавшими предложено вынести на голосование проект сметы доходов и расходов с 01.01.2024 г.; утверждение тарифа на содержание жилья (общего имущества) в многоквартирном доме в размере 21 рубль 00 копеек с одного квадратного метра общей площади жилого (нежилого) помещения с 01.01.2024 г.; начиная с 01.01.2025 г. производство ежегодной (в январе месяце каждого года) индексации доходных и расходных статей сметы доходов и расходов, а также тарифа на содержание жилья (общего имущества) в многоквартирном доме на размер фактической инфляции за предыдущий год по данным Правительства Российской Федерации.

ПРОЕКТ сметы доходов и расходов с 01.01.2024 года

1. Доходная часть

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма, руб.		
		на 1 м ²	в месяц	в год
1	Содержание жилья	21,00	217662,90	2611954,80
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	0,53	5480,40	65764,76
2.1	Холодное водоснабжение	0,14	1347,77	16173,18
2.2	Водоотведение	0,7	767,96	9215,55
2.3	Электроэнергия	0,32	3364,67	40376,03
ИТОГО:				2677719,56

2. Расходная часть

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма на 1 м ² , копеек	Сумма, руб.	
			в месяц	в год
1.1	Аварийное обслуживание и мелкий ремонт сантехнических и теплоэнергетических систем	22,307	2312,14	27745,66
1.1.1	Заработная плата	17,133	1775,84	21310,03
1.1.2	Налоги и взносы	5,174	536,30	6435,63
1.2	Обслуживание внутридомового газового оборудования	68	7048,13	84577,58
1.3	Обслуживание и поверка коллективного оборудования, приборов учета тепловой энергии	25,096	2601,16	31213,87
1.4	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	24,399	2528,90	30346,82
1.5	Программное обеспечение	13,251	1373,41	16480,92
1.6	Расчетно-кассовое обслуживание	38,108	3949,90	47398,84
1.7	Регулировка, наладка и обслуживание систем отопления	32,532	3371,87	40462,43
1.8	Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей.	71,57	7418,11	89017,34
1.8.1	Заработная плата	54,969	5697,47	68369,69
1.8.2	Налоги и взносы	16,601	1720,64	20647,65
1.9	Текущий ремонт общего имущества	553,643	57384,58	688614,94
1.10	Уборка подъездов	264,277	27392,05	328704,65
1.11	Уборка придомовой территории	384,228	39824,82	477897,86
1.11.1	Заработная плата	287,967	29847,49	358169,90
1.11.2	Налоги и взносы	86,966	9013,94	108167,27
1.11.3	Использование уборочной и иной техники	9,295	963,39	11560,69
1.12	Услуги управления в т.ч.:	602,589	62457,74	749492,94
1.12.1	Вознаграждение членов правления	333,33	34549,18	414590,31
1.12.2	Вознаграждение ревизионной комиссии	3,739	387,58	4650,99
1.12.3	Заработная плата бухгалтера	102,563	10630,51	127566,07
1.12.4	Страховые взносы	132,768	13761,32	165135,82
1.12.5	Канцтовары	4,647	481,70	5780,35
1.12.6	Аренда помещений (офиса)	14,5	1502,90	18034,83
1.12.7	Оргтехника	7,696	797,69	9572,25
1.12.8	Прочие статьи затрат	3,346	346,86	4162,32
ИТОГО по разделу 1:		2100	217662,90	2611954,80

2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	53	5480,40	65764,76
2.1	Холодное водоснабжение	13,045	1347,77	16173,18
2.2	Водоотведение	7,454	767,96	9215,55
2.3	Электроэнергия	32,501	3 364,67	40376,03
ИТОГО по разделу 2:		53	5480,40	65764,76
ИТОГО по всем разделам:		2153	223143,30	2677719,56

3. Обсуждение и утверждение новой редакции положения о резервном фонде ТСЖ "Квартал".

Присутствовавшими предложено вынести на голосование проект положения о резервном фонде ТСЖ "Квартал":

ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ товарищества собственников жилья "Квартал"

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Уставом товарищества собственников жилья "Квартал" и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Общие положения.

- 1.1. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) товарищества собственников жилья "Квартал" (далее – Товарищество), является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов.
- 1.2. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны с:
 - 1.2.1. Оперативным предотвращением и (или) ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;
 - 1.2.2. Нехваткой денежных средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества;
 - 1.2.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг (работ);
 - 1.2.4. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и (или) оплатой услуг юриста;
 - 1.2.5. Реализацией отдельных проектов Товарищества, одобренных общим собранием Правления Товарищества или общим собранием членов Товарищества и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
 - 1.2.6. Временным (возвратным) или дополнительным (безвозвратным) финансированием работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, при этом денежные средства подлежат перечислению на специальный счет Товарищества, открытый в кредитной организации в целях формирования фонда капитального ремонта, в объеме, утвержденном решением общего собрания Правления Товарищества;
 - 1.2.7. Иными нуждами, предусмотренными уставом Товарищества или по решению общего собрания Правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества.

2. Доходы, формирующие Фонд.

2.1. Доходы фонда оформляются решением общего собрания Правления Товарищества;

2.2. Доходами Фонда являются:

- 2.2.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- 2.2.2. Средства, образовавшиеся в результате неполного расходования денежных средств по отдельным статьям расходной части сметы доходов и расходов Товарищества (экономия);
- 2.2.3. Средства, образовавшиеся в результате превышения фактических показателей над плановыми доходной части сметы доходов и расходов Товарищества, в том числе сформированные по статьям на коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества;
- 2.2.4. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- 2.2.5. Прибыль от хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе образовавшаяся в результате использования общего имущества;
- 2.2.6. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства и т.п.);
- 2.2.7. Иные обязательные платежи, в размере, утвержденном общим собранием членов Товарищества;
- 2.2.8. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы).

3. Распоряжение средствами Фонда, контроль над расходованием средств Фонда.

- 3.1. Распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением общего собрания Правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества;
- 3.2. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 1.2. настоящего Положения. Использование средств на иные нужды не допускается;
- 3.3. Контроль над использованием средств фонда осуществляется общим собранием членов Товарищества, ревизионной комиссией Товарищества или сторонним аудитором, назначенным общим собранием Правления Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

4. Заключительные положения.

- 4.1. Собственник не имеет права требовать передачи ему денежных средств из Фонда;
- 4.2. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению общего собрания Правления Товарищества переносятся на следующий год;
- 4.3. Информация о размере, доходах и расходах Фонда предоставляется Правлением Товарищества собственникам по окончании финансового года в сроки, установленные для раскрытия информации по управлению многоквартирным домом;
- 4.4. Денежные средства Фонда хранятся на расчетном счете Товарищества в кредитной организации;
- 4.5. Ликвидация или реформирование Фонда осуществляется общим собранием членов Товарищества с обязательным определением направления или направлений расходования денежных средств Фонда;
- 4.6. Настоящее Положение может быть изменено общим собранием членов Товарищества.