

Выписка из протокола №5
заседания Правления ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
от 10 февраля 2023 года

Присутствовали:

Костенко Аркадий Евгеньевич – председатель Правления, Скулинец Александр Сергеевич – член Правления, секретарь Правления, Бакин Валерий Алексеевич – член Правления, Белкин Анатолий Александрович – член Правления, Гулина Екатерина Николаевна – член Правления.

Повестка дня:

На заседание Правления ТСЖ вынесены следующие вопросы:

1. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2023 год.
2. Подготовка к проведению годового ОСЧ ТСЖ:
 - определение сроков проведения;
 - вопросы повестки;
 - комментарии Правления ТСЖ по вопросам повестки;
 - об отсутствии отчётов Ревизионной комиссии.

По повестке дня прошло обсуждение и голосование.

По первому вопросу повестки дня:

.....

Проголосовали за данные предложения следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5	0	0

Решение:

1. Утвердить проект сметы доходов и расходов на 2023 год с расходной частью на сумму **5 784 661,75 руб.**, доходной частью на сумму - **5 787 141,52 руб.** (приложение к настоящему Протоколу).

По второму вопросу повестки дня:

.....

Проголосовали за данные предложения следующим образом:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5	0	0

Решение:

1. Утвердить сроки проведения очередного годового ОСЧ ТСЖ: с 2 марта по 11 июня 2023 года посредством очно-заочного голосования, с проведением очной части 2 марта 2023 года в 19-00 в помещении Правления ТСЖ с соблюдением всех требований и ограничений.
2. Утвердить бланк Уведомления о проведении очередного Общего собрания членов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» и комментарии Правления ТСЖ по вопросам повестки (приложения к настоящему Протоколу).
3. Утвердить способы передачи заполненных Решений: в п/я на двери Правления ТСЖ или в п/я членов счетной комиссии, а также дистанционно: электронные образы по электронной почте, WhatsApp, Viber, Telegram.
4. Направить собственникам информацию о решениях Правления ТСЖ путём размещения выписки из данного Протокола на доски информации в подъездах, на сайте ТСЖ, копии данного Протокола с приложениями – на доске информации в помещении Правления ТСЖ и на сайте ГИС ЖКХ.

Секретарь Правления

А.С. Скулинец

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2023 год (ПРОЕКТ)**

1. Доходы:

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1. Содержание жилья: 17,00 руб./кв.м	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 17,00 руб./кв.м, х 13 393,60 кв.м. х 12 мес. = 2 732 294,40 руб.	2 732 294,40	2 732 294,40	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 17,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 352 507,60 руб.	2 352 507,60		2 352 507,60
2. Доходы по статье «Использование общедолевого собственности»	342 000,00	194 400,00	147 600,00
2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (300 руб. х (94 + 1) клад. х 12 мес. = 342 000,00 руб.)	342 000,00	194 400,00	147 600,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. х 54 шт. х 12 мес. = 190 400,00	194 400,00	194 400,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. х (40 + 1) х 12 мес. = 147 600,00 руб.	147 600,00		147 600,00
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	360 339,52	100 669,76	259 669,76
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)	33 339,52	16 669,76	16 669,76
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,32 руб., (за год)	18 339,52	9 169,76	9 169,76
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	8 000,00	4 000,00	4 000,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	327 000,00	84 000,00	243 000,00
1-й пер. Красной Слободы, д.№3:	84 000,00	84 000,00	0,00
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. х 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
ул. Виноградова, д.№2:	243 000,00	0,00	243 000,00
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. х 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ ТО", Договор №1 от 29.12.2020 г., 45 000,00 за год	45 000,00		45 000,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. х 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №1 от 01.01.2023, 7000 руб. х 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
Всего доходов:	5 787 141,52	3 027 364,16	2 759 777,36

2. Расходы:

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 925,50	53,73%	46,27%
		13 393,60	11 531,90
1. Административно-управленческие расходы			
1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпусковыми,)	612 400,00	329 070,25	283 329,75
1.1.1. Оперативный управляющий	293 200,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	217 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	102 200,00		
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУР (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	184 944,80	99 379,22	85 565,58
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	283 200,00	152 176,19	131 023,81
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ, выплата ежемесячно, 15000,00х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	180 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ) 1150,00 х 4 чел. х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	55 200,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения (Правлению ТСЖ, активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п., по решению Правления ТСЖ, в т.ч. НДФЛ)	48 000,00		
1.4. Информационно-консультационные и юридические услуги. Сопровождение бухгалтерской программы, участие в семинарах и конференциях, подписка на специализированные журналы, тиражирование материалов и почтовые услуги к общему собранию, услуги связи, содержание оргтехники, бумага, канцтовары, расходы на уплату госпошлины	433 695,00	233 043,97	200 651,03
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	100 000,00		
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	24 000,00		
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Ращупкин + доплата за подготовку данных)	88 635,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	25 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	10 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	19 060,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	72 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	25 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2022 год сторонними аудиторами	30 000,00		
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 3000,00х4 квартала (1 раз в квартал).	12 000,00	6 448,14	5 551,86
Итого:	1 526 239,80	820 117,77	706 122,03

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ			
2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС	819 200,00	440 193,26	379 006,74
2.1.1. Слесарь-сантехник	175 500,00		
2.1.2. Электрик	145 000,00		
2.1.3. Дворник	343 600,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	95 100,00		
2.1.5. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 5000,00x12 мес.	60 000,00		
2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	247 398,40	132 938,36	114 460,04
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.	18 000,00	9 672,22	8 327,78
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))	955 201,33	565 231,20	389 970,13
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,	30 000,00	16 120,36	13 879,64
2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39597 руб. x 12 мес.	475 164,00	255 327,14	219 836,86
Итого:	2 544 963,73	1 419 482,54	1 125 481,19
3. Прочие расходы			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	20 360,00	10 940,35	9 419,65
3.2. Расходы на оплату услуг почты	30 000,00	16 120,36	13 879,64
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	65 000,00	34 927,44	30 072,56
3.4. Страхование лифтов	3 800,00	2 300,00	1 500,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п. (по итогам работы предыдущего состава Правления ТСЖ)	20 000,00	10 746,91	9 253,09
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	25 000,00	13 433,63	11 566,37
Итого:	164 160,00	88 468,69	75 691,31
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2023г.	469 298,22	251 406,70	217 891,53
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	170 000,00	91 348,70	78 651,30
Итого:	639 298,22	342 755,40	296 542,83
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	690 000,00	455 477,60	234 522,40
Итого:	690 000,00	455 477,60	234 522,40
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	220 000,00	118 215,96	101 784,04
Итого:	220 000,00	118 215,96	101 784,04
Всего расходов:	5 784 661,75	3 244 517,95	2 540 143,80
Всего доходов:	5 787 141,52	3 027 364,16	2 759 777,36
Профицит	2 479,77	-217 153,79	219 633,56

СПРАВОЧНО:

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,43 x 24 925,50 м ² x 12 мес	2 521 463,58	1 354 896,58	1 166 567,00
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (95,30005 x 1 чел)	по факту		
Пени, начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт	по факту		

Средства, полученных в виде % от размещения денежных средств Резервного Фонда или фондов капитального ремонта в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2023 год (ПРОЕКТ)**

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	53,73%	46,27%
						д. №3	д. №2
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО): Обслуживание ВДГО (1 раз в год) Обслуживание ВДГО (6 раз в год) Обслуживание ВДГО (12 раз в год) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				5 465,73	3 643,82	1 821,91
					2 304,78	1 881,96	422,82
					743,52	570,45	173,07
					56 303,06	56 303,06	
					48 358,24		48 358,24
		Итого:				113 175,33	62 399,29
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц	36 300,00	12,0	435 600,00	237 600,00	198 000,00
		шт.	3 450,00	11,0	37 950,00	20 700,00	17 250,00
		Итого:			473 550,00	258 300,00	215 250,00
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период) Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки придомовой территории от снега	шт.	13 500,00	4,0	54 000,00	29 016,65	24 983,35
		шт.	2 994,00	4,0	11 976,00	6 435,25	5 540,75
		Итого:			65 976,00	35 451,89	30 524,11
4	Поверка/замена 2-х ОДПУ отопление	шт.	100 000,00	1,0	100 000,00	100 000,00	0,00
		шт.	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00
		Итого:			100 000,00	100 000,00	0,00
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	18 000,00	4,0	72 000,00	38 688,86	33 311,14
		Итого:			72 000,00	38 688,86	33 311,14
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		25 000,00	1,0	25 000,00	13 433,63	11 566,37
		Итого:			25 000,00	13 433,63	11 566,37
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ: Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года) Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)	шт.	2 000,00	11,0	22 000,00	12 000,00	10 000,00
		шт.	1 000,00	11,0	11 000,00	6 000,00	5 000,00
		Итого:			33 000,00	18 000,00	15 000,00
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	30 000,00	1,00	30 000,00	16 120,36	13 879,64
		Итого:			30 000,00	16 120,36	13 879,64
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				30 000,00	16 120,36	13 879,64
		Итого:			30 000,00	16 120,36	13 879,64
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	2 500,00	5,00	12 500,00	6 716,82	5 783,18
		Итого:			12 500,00	6 716,82	5 783,18
				Всего:	955 201,33	565 231,20	389 970,13

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2023 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2023 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материалами)	Кол-во	Стоимость работ, всего	д. №3	д. №2				
1	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов: Подготовка тепловых узлов Ремонт инженерных сетей	шт.	6 000,00 20 000,00	7 1	42 000,00 20 000,00	24 000,00 10 746,91	18 000,00 9 253,09				
								Итого:	62 000,00	34 746,91	27 253,09
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования: Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Ремонт лифтового оборудования (п2 КрСл д.3)	шт.	100 000,00 180 000,00	1 1	33 000,00 100 000,00 180 000,00	17 732,39 53 734,53 180 000,00	15 267,61 46 265,47 0,00				
								Итого:	313 000,00	251 466,92	61 533,08
3	Выборочный косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ: Косметический (выборочный) ремонт в подъездах (при необх) Косметический (выборочный) ремонт входных групп (при необх)	шт. шт.	20 000,00 5 000,00	2 11	40 000,00 55 000,00	21 493,81 29 553,99	18 506,19 25 446,01				
								Итого:	95 000,00	51 047,80	43 952,20
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм: Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				20 000,00	10 746,91	9 253,09				
								Итого:	20 000,00	10 746,91	9 253,09
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях				200 000,00	107 469,06	92 530,94				
								Итого:	200 000,00	107 469,06	92 530,94
					Итого:	690 000,00	455 477,60	234 522,40			

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2023 года

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного годового Общего собрания членов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3».

Уважаемые члены ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»!

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» (далее Собрание) созывается по инициативе Правления ТСЖ. Собрание проводится посредством очно-заочного голосования (статья 44.1. ЖК РФ).

Очная часть Собрания состоится **2 марта 2023г. в 19:00** в помещении Правления ТСЖ.

Заочное голосование (передача решений членов ТСЖ по вопросам повестки дня, поставленным на голосование) состоится **с 2 марта по 11 июня 2023 года.**

Председатель собрания: председатель Правления ТСЖ Костенко Аркадий Евгеньевич.

Повестка собрания.

№	Вопрос
1	Избрать секретарём Общего собрания секретаря Правления ТСЖ Скулинца А.С. и счётную комиссию Общего собрания в составе: Исанбаев Б.А. (Виноградова, д.2, кв. 81), Аккуратнов С.А. (Виноградова, д.2, кв. 68).
2	Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.
3	Утвердить тариф по статье «Содержание жилья» на 2023 год в размере 17,00 руб./1м²
4	Утвердить в 2023 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам в сумме 283 200,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 180 000,00 рублей с выплатой 15000,00 рублей ежемесячно (в т.ч. НДФЛ).
5	Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год (расходы - 5 784 661,75 руб. , доходы - 5 787 141,52 руб.).
6	Утвердить проведение ревизионной проверки ТСЖ за 2022 год с привлечением сторонних аудиторов с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2023 год.
7	Утвердить плату за пользование кладовыми помещениями (в соответствии с доходной частью сметы) с 01.01.2023 года в размере 300 руб./помещение.

В соответствии с Уставом ТСЖ уведомления о проведении Собрания будут размещены на сайте ТСЖ, на досках информации в подъездах, а также уведомления, бланки Решений для голосования с комментариями Правления ТСЖ к Собранию будут направлены в почтовые ящики (п/я) собственников.

В п/я будет положено количество бланков Решений, соответствующее данным о членах ТСЖ в помещении, имеющихся в Реестре членов ТСЖ на дату направления данного уведомления (далее Реестр). В случае необходимости дополнительных бланков Решений, просьба сообщить об этом в Правление ТСЖ (любым способом) с приложением подтверждения членства в ТСЖ (бланк заявления можно скачать на сайте ТСЖ). Также, любой из собственников, не являющийся, в соответствии с Реестром, членом ТСЖ, может стать таковым, написав соответствующее заявление (бланк заявления можно скачать на сайте ТСЖ) в Правление ТСЖ. И, подав указанное заявление до окончания голосования - принять участие в голосовании на данном общем Собрании.

Принятые Решения Вы можете передать: в Правление ТСЖ (в почтовый ящик на двери Правления ТСЖ), в п/я членов счетной комиссии, а также дистанционно: электронные образы по электронной почте tsgkrvn@yandex.ru, Тел.: 8-919-063-31-63 (WhatsApp, Viber, Telegram). В случае голосования по доверенности, просьба вместе с бланком Решения передать копию доверенности. Ответственный за учёт и подготовку бланков решений: секретарь собрания.

Период работы Счётной комиссии и подведение итогов Собрания: в течение 10 дней после проведения Собрания.

С дополнительной информацией можно ознакомиться в Правлении ТСЖ, на сайте ТСЖ, в ГИС ЖКХ, обращениях, направленных в п/я или позвонив по телефонам Правления ТСЖ на досках информации.

18.02.2023 г.

С уважением, инициаторы Собрания (Правление ТСЖ).

ВНИМАНИЕ:

Собрание проводится в очно-заочной форме, с соблюдением всех рекомендованных требований (наличие масок, перчаток, своих ручек и т.д.).

С уважением, инициаторы Собрания (Правление ТСЖ).

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«1-й переулоч Красной Слободы, 3»

170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д. 3 сайт ТСЖ: tsjtver.kvado.ru тел./факс: 74-12-48

Уважаемые члены ТСЖ!

Предлагаем Вашему вниманию

краткие комментарии Правления ТСЖ по повестке годового общего собрания членов ТСЖ.

«1. Избрать секретарём Общего собрания секретаря Правления ТСЖ Скулинца А.С. и счётную комиссию Общего собрания в составе: Исанбаев Б.А. (Виноградова, д.2, кв. 81), Аккуратов С.А. (Виноградова, д.2, кв. 68)» - для проведения Собрания и подведения его итогов необходимо избрание секретаря и счетной комиссии Собрания. Данные собственники обеспечивают учет бланков Решений и производят подсчет голосов. **Предлагается избрать.**

«2. Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.» - отчет о деятельности Правления ТСЖ (вместе с отчетом Исполнение сметы) за 2022 год содержит исчерпывающую информацию о работе Правления ТСЖ в 2022 году. Несмотря на все сложности, практически все планируемые задачи – выполнены. **Предлагается утвердить отчет.**

«3. Утвердить тариф по статье «Содержание жилья» на 2022 год в размере 17,00 руб./1м²» - в соответствии с действующим законодательством, необходимо вопрос об утверждении данного тарифа выносить в повестку ОСЧ ТСЖ отдельно (от вопроса утверждения Сметы доходов и расходов). Тариф на 2023 год приходится увеличивать (впервые с 2019 года), в связи с ростом цен и тарифов, стоимости работ и услуг. **Предлагается утвердить тариф по статье «Содержание жилья».**

«4. Утвердить в 2023 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам в сумме 283 200,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 180 000,00 рублей с выплатой 15 000,00 рублей ежемесячно (в т.ч. НДФЛ).» - в соответствии с действующим законодательством, вознаграждения членам Правления ТСЖ, председателю Правления ТСЖ должны быть вынесены в повестку ОСЧ ТСЖ отдельно (от вопроса утверждения Сметы доходов и расходов). Под термином «активные собственники» подразумеваются собственники, члены ТСЖ, которые принимают активное участие в жизни ТСЖ, помогают Правлению ТСЖ решать поставленные задачи и обеспечивать защиту интересов всех собственников. Поскольку указанные расходы, включенные в проект сметы доходов и расходов на 2023 год, предусмотрены проектом, смета бездефицитна, члены Правления ТСЖ осуществляют в течение года руководство деятельностью ТСЖ и исполнение решений общего собрания членов ТСЖ, и вместе с активными собственниками тратят на защиту общих интересов своё личное время, свои знания и умения, **Предлагается утвердить указанные расходы.**

«5. Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год (расходы - 5 784 661,75 руб., доходы - 5 787 141,52 руб.).» - Правлением ТСЖ собственникам предоставлен подробный проект сметы доходов и расходов на 2023 год. Все расходы максимально сбалансированы. Предусмотрены затраты на непредвиденные расходы. В 2023 году Правление ТСЖ предполагает продолжить работу по снижению неоптимальных затрат собственников, контроль за расходами на ОДН (СОИ), оптимизации доходной части сметы, проведение работы по взысканию просроченной задолженности и т.д. **Предлагается утвердить предложенный проект сметы.**

«6. Утвердить проведение ревизионной проверки ТСЖ за 2022 год с привлечением сторонних аудиторов с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2023 год.» - в связи с отсутствием в ТСЖ ревизионной комиссии, в случае необходимости подтверждения качественной и правильной работы Правления ТСЖ, в проекте сметы доходов и расходов предусмотрены расходы на проведение ревизионной проверки сторонними аудиторами. Правление ТСЖ регулярно доводит до собственников информацию о работе ТСЖ, о произведённых расходах, о деятельности Правления ТСЖ. Вся информация направляется в п/я собственников, доступна на сайте ТСЖ и в ГИС ЖКХ. **При утверждении общим собранием данного вопроса проверка будет проведена в 2023 году.**

«7. Утвердить плату за пользование кладовыми помещениями (в соответствии с доходной частью сметы) с 01.01.2023 года в размере 300 руб./помещение.» - плата за пользование кладовыми помещениями входит в состав доходной части сметы, размер данной платы не изменялся с 2013 года (!). **Предлагается утвердить предложенный размер платы за пользование кладовым помещением (частью общего имущества).**

С уважением,
председатель Правления ТСЖ А.Е. Костенко, члены Правления ТСЖ.