

**Выписка из протокола №9  
заседания Правления ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
от 19 февраля 2024 года**

Присутствовали:

Костенко Аркадий Евгеньевич – член Правления, 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 2024 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:

| <b>ЗА</b> | <b>ПРОТИВ</b> | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> |
|-----------|---------------|--------------------|
| 5         | 0             | 0                  |

Решение:

1. Утвердить проект сметы доходов и расходов на 2024 год (приложение к настоящему Протоколу) с расходной частью на сумму **8 657 444,87 руб.**, доходной частью на сумму - **8 692 541,52 руб.**, из которых 2 900 000,00 руб. – это возвращенная в ТСЖ переплата в РСО и экономия по сметам за прошлые годы.

**По второму вопросу повестки дня:**

.....

Проголосовали за данные предложения следующим образом:

| <b>ЗА</b> | <b>ПРОТИВ</b> | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> |
|-----------|---------------|--------------------|
| 5         | 0             | 0                  |

Решение:

1. Утвердить сроки проведения очередного годового ОСЧ ТСЖ: с 7 марта по 9 июня 2024 года посредством очно-заочного голосования, с проведением очной части 7 марта 2024 года в 19-00 в помещении Правления ТСЖ с соблюдением требований безопасности.
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 2024 год (ПРОЕКТ)**

**1. Доходы:**

| Доходы  | Сумма, руб.         | д. №3               | д. №2               |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)</b>   | <b>5 084 802,00</b> | <b>2 732 294,40</b> | <b>2 352 507,60</b> |
| <b>1.1. Содержание жилья: 17,00 руб./кв.м</b>   | 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        |
| <b>2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»</b>  | <b>342 000,00</b>   | <b>190 800,00</b>   | <b>151 200,00</b>   |
| <b>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.)</b> | 342 000,00          | 190 800,00          | 151 200,00          |
| 2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. х 53 шт. х 12 мес. = 190 400,00  | 190 800,00          | 190 800,00          |                     |
| 2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. х (40 + 2) х 12 мес. = 147 600,00 руб.  | 151 200,00          |                     | 151 200,00          |
| <b>3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду</b>   | <b>365 739,52</b>   | <b>100 669,76</b>   | <b>265 069,76</b>   |
| <b>3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)</b>  | <b>33 339,52</b>    | <b>16 669,76</b>    | <b>16 669,76</b>    |
| 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            |
| <b>3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду</b>   | <b>332 400,00</b>   | <b>84 000,00</b>    | <b>248 400,00</b>   |
| <b>1-й пер. Красной Слободы, д.№3:</b>  | <b>84 000,00</b>    | <b>84 000,00</b>    | <b>0,00</b>         |
| 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           |                     |
| <b>ул. Виноградова, д.№2:</b>   | <b>248 400,00</b>   | <b>0,00</b>         | <b>248 400,00</b>   |
| 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 №5 от 25.12.2023 г., 50 400,00 за год  | 50 400,00           |                     | 50 400,00           |
| 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 №4 от 01.12.2023, 7000 руб. х 12 мес. = 84 000,00  | 84 000,00           |                     | 84 000,00           |
| <b>4. Прочие "доходы"</b>   | <b>2 900 000,00</b> | <b>1 558 301,34</b> | <b>1 341 698,66</b> |
| 4.1. Переплата в РСО и экономия по смете в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)  | 2 900 000,00        |                     |                     |
| <b>Всего доходов:</b>   | <b>8 692 541,52</b> | <b>4 582 065,50</b> | <b>4 110 476,02</b> |

**2. Расходы:**

| Расходы   | Сумма, руб.         | д. №3               | д. №2             |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|
|   | 24 925,50           | 53,73%              | 46,27%            |
|   |                     | 13 393,60           | 11 531,90         |
| <b>1. Административно-управленческие расходы</b>  |                     |                     |                   |
| <b>1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными, ....)</b>   | <b>764 000,00</b>   | <b>410 531,80</b>   | <b>353 468,20</b> |
| 1.1.1. Оперативный управляющий  | 363 000,00          |                     |                   |
| 1.1.2. Главный бухгалтер  | 278 000,00          |                     |                   |
| 1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости  | 123 000,00          |                     |                   |
| <b>1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)</b>  | <b>230 728,00</b>   | <b>123 980,60</b>   | <b>106 747,40</b> |
| <b>1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам</b>  | <b>326 400,00</b>   | <b>175 389,50</b>   | <b>151 010,50</b> |
| 1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)  | 216 000,00          |                     |                   |
| 1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)  | 62 400,00           |                     |                   |
| 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           |                     |                   |
| <b>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</b> | <b>583 211,00</b>   | <b>313 385,68</b>   | <b>269 825,32</b> |
| 1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)   | 176 200,00          |                     |                   |
| 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)   | 145 711,00          |                     |                   |
| 1.4.4. Подписка на специализированные журналы   | 25 000,00           |                     |                   |
| 1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)   | 15 000,00           |                     |                   |
| 1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)  | 25 300,00           |                     |                   |
| 1.4.7. Содержание оргтехники  | 77 000,00           |                     |                   |
| 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 2023 год сторонними аудиторами  | 30 000,00           |                     |                   |
| <b>1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 4000,00х4 квартала (1 раз в квартал).</b>  | <b>16 000,00</b>    | <b>8 597,52</b>     | <b>7 402,48</b>   |
| <b>Итого:</b>   | <b>1 920 339,00</b> | <b>1 031 885,11</b> | <b>888 453,89</b> |

|  |                     |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ</b>  |                     |                     |                     |
| 2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС | 945 700,00          | 508 167,44          | 437 532,56          |
| 2.1.1. Слесарь-сантехник   | 240 000,00          |                     |                     |
| 2.1.2. Электрик  | 240 000,00          |                     |                     |
| 2.1.3. Дворник   | 355 700,00          |                     |                     |
| 2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости                 | 110 000,00          |                     |                     |
| 2.2. Страхование взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)                | 285 601,40          | 153 466,57          | 132 134,83          |
| 2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))  | 1 008 027,50        | 522 066,60          | 485 960,89          |
| 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          |
| 2.7. Расходы на АДС (аварийно-диспетчерская служба ТСЖ), =(24925*0,44) руб. x 12 мес.  | 131 604,00          | 70 716,79           | 60 887,21           |
| <b>Итого:</b>  | <b>2 744 492,90</b> | <b>1 455 148,11</b> | <b>1 289 344,79</b> |
| <b>3. Прочие расходы</b>   |                     |                     |                     |
| 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)  | 80 000,00           | 42 987,62           | 37 012,38           |
| 3.4. Страхование лифтов  | 5 200,00            | 3 000,00            | 2 200,00            |
| 3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п.  | 20 000,00           | 10 746,91           | 9 253,09            |
| 3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)   | 15 000,00           | 8 060,18            | 6 939,82            |
| <b>Итого:</b>  | <b>170 560,00</b>   | <b>91 855,42</b>    | <b>78 704,58</b>    |
| <b>4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)</b>                                      |                     |                     |                     |
| 4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2024г.   | 478 052,97          | 256 160,47          | 221 892,50          |
| 4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости   | 290 000,00          | 155 830,13          | 134 169,87          |
| <b>Итого:</b>  | <b>768 052,97</b>   | <b>411 990,61</b>   | <b>356 062,36</b>   |
| <b>5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ</b>   |                     |                     |                     |
| 5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))                                      | 2 754 000,00        | 1 569 682,89        | 1 184 317,11        |
| <b>Итого:</b>  | <b>2 754 000,00</b> | <b>1 569 682,89</b> | <b>1 184 317,11</b> |
| <b>6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ</b>   |                     |                     |                     |
| 6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)  | 300 000,00          | 161 203,59          | 138 796,41          |
| <b>Итого:</b>  | <b>300 000,00</b>   | <b>161 203,59</b>   | <b>138 796,41</b>   |
| <b>Всего расходов:</b>   | <b>8 657 444,87</b> | <b>4 721 765,72</b> | <b>3 935 679,15</b> |
| <b>Всего доходов:</b>  | <b>8 692 541,52</b> | <b>4 582 065,50</b> | <b>4 110 476,02</b> |
| <b>Профицит</b>  | <b>35 096,65</b>    | <b>-139 700,22</b>  | <b>174 796,87</b>   |

**СПРАВОЧНО:**

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

|  |              | д. №3        | д. №2        |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Взнос на капитальный ремонт: 8,74 x 24 925,50 м <sup>2</sup> x 12 мес  | 2 614 186,44 | 1 404 720,77 | 1 209 465,67 |
| 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 2024 год (ПРОЕКТ)**

53,73%

46,27%

| № п.п. | Наименование видов работ   | Ед. изм.      | Ориентир. цена за ед. | Кол-во | Стоимость работ     | д. №3             | д. №2             |
|--------|--|---------------|-----------------------|--------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 1      | Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО):                              |               |                       |        |                     |                   |                   |
|        | Обслуживание ВДГО (1 раз в год)  |               |                       |        | 5 733,58            | 3 822,38          | 1 911,19          |
|        | Обслуживание ВДГО (6 раз в год)  |               |                       |        | 2 417,69            | 1 974,17          | 443,52            |
|        | Обслуживание ВДГО (12 раз в год)   |               |                       |        | 779,95              | 598,40            | 181,56            |
|        | Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3)  |               |                       |        | 56 996,71           | 56 996,71         |                   |
|        | Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)   |               |                       |        | 48 923,57           |                   | 48 923,57         |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>114 851,50</b>   | <b>63 391,66</b>  | <b>51 459,84</b>  |
| 2      | Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно)   | Месяц         | 36 300,00             | 12,0   | 435 600,00          | 237 600,00        | 198 000,00        |
|        | Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)   | шт.           | 3 600,00              | 11,0   | 39 600,00           | 21 600,00         | 18 000,00         |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>475 200,00</b>   | <b>259 200,00</b> | <b>216 000,00</b> |
| 3      | Очистка от снега территории около дома* (аренда уборочной техники, в зимний период)                                | шт.           | 13 500,00             | 4,0    | 54 000,00           | 29 016,65         | 24 983,35         |
|        | Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки (при необходимости) территории около дома от снега  | шт.           | 2 994,00              | 4,0    | 11 976,00           | 6 435,25          | 5 540,75          |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>65 976,00</b>    | <b>35 451,89</b>  | <b>30 524,11</b>  |
| 4      | Проверка/замена 2-х ОДПУ отопление и ГВС   | шт.           | 60 000,00             | 1,0    | 60 000,00           | 0,00              | 60 000,00         |
|        | Проверка/замена ОДПУ ХВС   | шт.           | 15 000,00             | 1,0    | 15 000,00           | 15 000,00         | 0,00              |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>75 000,00</b>    | <b>15 000,00</b>  | <b>60 000,00</b>  |
| 5      | Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)   | шт.           | 18 000,00             | 4,0    | 72 000,00           | 38 688,86         | 33 311,14         |
|        | Гидродинамическая прочистка канализационных сетей  | м.            | 300,00                | 260,0  | 78 000,00           | 41 912,93         | 36 087,07         |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>150 000,00</b>   | <b>80 601,79</b>  | <b>69 398,21</b>  |
| 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         |
|        |  | <b>Итого:</b> |                       |        | <b>25 000,00</b>    | <b>13 433,63</b>  | <b>11 566,37</b>  |
| 7      | Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ:   |               |                       |        |                     |                   |                   |
|        | Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года)                           | шт.           | 2 000,00              | 11,0   | 22 000,00           | 12 000,00         | 10 000,00         |
|        | Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)  | шт.           | 0,00                  | 11,0   | 0,00                | 0,00              | 0,00              |
|        | <b>Итого:</b>  |               |                       |        | <b>22 000,00</b>    | <b>12 000,00</b>  | <b>10 000,00</b>  |
| 8      | Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года): |               | 30 000,00             | 1,00   | 30 000,00           | 16 120,36         | 13 879,64         |
|        |  | <b>Итого:</b> |                       |        | <b>30 000,00</b>    | <b>16 120,36</b>  | <b>13 879,64</b>  |
| 9      | Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)             |               |                       |        | 35 000,00           | 18 807,09         | 16 192,91         |
|        |  | <b>Итого:</b> |                       |        | <b>35 000,00</b>    | <b>18 807,09</b>  | <b>16 192,91</b>  |
| 10     | Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)    |               | 3 000,00              | 5,00   | 15 000,00           | 8 060,18          | 6 939,82          |
|        |  | <b>Итого:</b> |                       |        | <b>15 000,00</b>    | <b>8 060,18</b>   | <b>6 939,82</b>   |
|        | <b>Всего:</b>  |               |                       |        | <b>1 008 027,50</b> | <b>522 066,60</b> | <b>485 960,89</b> |

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2024 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2024 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      | <b>Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:</b>                               |          |  |               |                        |                     |                     |
|        | Подготовка тепловых узлов  | шт.      | 7 000,00                                     | 7             | 49 000,00              | 28 000,00           | 21 000,00           |
|        | Ремонт инженерных сетей  |          | 25 000,00                                    | 1             | 25 000,00              | 13 433,63           | 11 566,37           |
|        |  |          |  | <b>Итого:</b> | <b>74 000,00</b>       | <b>41 433,63</b>    | <b>32 566,37</b>    |
| 2      | <b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b>                                |          |  |               |                        |                     |                     |
|        | Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. Домофонов (включая замену домофонов в п. 5, 6 д.3 и п.1 д.2) |          |  |               | 108 000,00             | 58 033,29           | 49 966,71           |
|        | Ремонт лифтового оборудования (при необх.)   |          | 100 000,00                                   | 1             | 100 000,00             | 53 734,53           | 46 265,47           |
|        | Обследование и ТО лифта, отработавшего назначенный срок службы (п1-2)                                | шт.      | 152 000,00                                   | 1             | 152 000,00             | 152 000,00          | 0,00                |
|        |  |          |  | <b>Итого:</b> | <b>360 000,00</b>      | <b>263 767,82</b>   | <b>96 232,18</b>    |
| 3      | <b>Косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:</b>                                      |          |  |               |                        |                     |                     |
|        | Косметический ремонт в подъездах   | шт.      | 150 000,00                                   | 11            | 1 650 000,00           | 900 000,00          | 750 000,00          |
|        | Косметический ремонт входных групп   | шт.      | 50 000,00                                    | 11            | 550 000,00             | 300 000,00          | 250 000,00          |
|        |  |          |  | <b>Итого:</b> | <b>2 200 000,00</b>    | <b>1 200 000,00</b> | <b>1 000 000,00</b> |
| 4      | <b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b>   |          |  |               |                        |                     |                     |
|        | Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити   |          |  |               | 20 000,00              | 10 746,91           | 9 253,09            |
|        |  |          |  | <b>Итого:</b> | <b>20 000,00</b>       | <b>10 746,91</b>    | <b>9 253,09</b>     |
| 5      | <b>Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях</b>               |          |  |               |                        |                     |                     |
|        |  |          |  |               | 100 000,00             | 53 734,53           | 46 265,47           |
|        |  |          |  | <b>Итого:</b> | <b>100 000,00</b>      | <b>53 734,53</b>    | <b>46 265,47</b>    |
|        |  |          |  | <b>Всего:</b> | <b>2 754 000,00</b>    | <b>1 569 682,89</b> | <b>1 184 317,11</b> |

## 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 **7 марта 2024г. в 19:00** в помещении Правления ТСЖ.

**Заочное голосование** (передача решений членов ТСЖ по вопросам повестки дня, поставленным на голосование) состоится **с 7 марта по 9 июня 2024 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 2023 год.  |
| 3 | Утвердить <b>тариф</b> по статье «Содержание жилья» на <b>2024 год</b> в размере <b>17,00 руб./1м<sup>2</sup></b>  |
| 4 | Утвердить в 2024 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсацию активным собственникам в сумме 326 400,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 216 000,00 рублей (в т.ч. НДФЛ) с выплатой по решению Правления ТСЖ.  |
| 5 | Утвердить смету доходов и расходов на 2024 год (расходы - <b>8 657 444,87 руб.</b> , доходы - <b>8 692 541,52 руб.</b> ).  |
| 6 | Утвердить проведение ревизионной проверки ТСЖ за 2023 год с привлечением сторонних аудиторов с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2024 год.  |
| 7 | Разрешить Правлению ТСЖ использовать имеющиеся на расчетном счете ТСЖ денежные средства, включая возвращенную в ТСЖ переплату в РСО и экономию по сметам за прошлые периоды, на уставные цели, в соответствии со сметой доходов и расходов на 2024 год, без увеличения в 2024 году тарифа на «Содержание жилья». |

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](mailto: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.

20.02.2024 г.

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 2023 год.» - отчет о деятельности Правления ТСЖ (вместе с отчетом Исполнение сметы) за 2023 год содержит исчерпывающую информацию о работе Правления ТСЖ в 2023 году. Практически все планируемые задачи – выполнены. **Предлагается утвердить отчет.**

«3. Утвердить тариф по статье «Содержание жилья» на 2024 год в размере 17,00 руб./1м<sup>2</sup>» - 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 2024 год не изменяется за счет имеющихся ресурсов (см. вопрос №7). **Предлагается утвердить тариф по статье «Содержание жилья».**

«4. Утвердить в 2024 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсацию активным собственникам в сумме 326 400,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 216 000,00 рублей (в т.ч. НДФЛ) с выплатой по решению Правления ТСЖ.» - 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 2024 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 2024 год (расходы - 8 657 444,87 руб., доходы - 8 692 541,52 руб.)» - Правлением ТСЖ собственникам предоставлен подробный проект сметы доходов и расходов на 2024 год. Все расходы максимально сбалансированы. Предусмотрены затраты на непредвиденные расходы. В 2024 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 2023 год с привлечением сторонних аудиторов с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2024 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 2024 году.**

«7. Разрешить Правлению ТСЖ использовать имеющиеся на расчетном счете ТСЖ денежные средства, включая возвращенную в ТСЖ переплату в РСО и экономию по сметам за прошлые периоды, на уставные цели, в соответствии со сметой доходов и расходов на 2024 год, без увеличения в 2024 году тарифа на «Содержание жилья».» - Указанные «свободные» денежные средства позволят выполнить необходимые, достаточно затратные, работы и, несмотря на рост тарифов, цен на материалы и услуги, сохранить пока в 2024 году тариф на содержание жилья на уровне 2023 года (17 руб. / 1 м<sup>2</sup>). **Предлагается разрешить Правлению ТСЖ использовать имеющиеся на расчетном счете ТСЖ денежные средства.**

С уважением, Правление ТСЖ.