

Протокол №17/2020

заседания правления товарищества собственников
жилья «Фабричный 25»

Время проведения 18.30

Место проведения 680020, г. Хабаровск, пер.Фабричный, д.23 офис ТСЖ.

Присутствовали:

1. Ерохина Светлана Сергеевна
2. Евсеенко Светлана Николаевна
3. Машуков Алексей Евгеньевич
4. Шерстнева Алла Анатольевна

Отсутствовали:

1. Беклемешев Константин Михайлович
2. Мещеряков Никита Юрьевич

Из числа приглашенных на заседание:

управляющий Ефременко Вячеслав Геннадьевич - присутствует
завхоз Тихонова Наталья Ефимовна - присутствует
ревизор Заднепровский В.Н. - присутствует
ревизор Бондаренко И.А. - присутствует
ревизор Бушина С.Н. - присутствует

Присутствующие члены ТСЖ - собственники:

Кв.32 Молодковец В.И.
кв.177 Поздняков В.А.

Всего присутствовало и/или голосовало членов правления 66,67% от общего числа членов правления ТСЖ «Фабричный 25». Кворум имеется.

Принято решение: начать заседание правления.

Ведет заседание - председатель правления: Ерохина Светлана Сергеевна

Секретарь – Евсеенко Светлана Николаевна

Повестка заседания правления.

1. Подведение итогов работы за 2019г
2. План мероприятий на 2020-2025гг.
3. Подготовка к отчетно-перевыборному собранию.
4. Прочие вопросы.

По ходу заседания обсуждались:

1. По первому вопросу повестки заседания:

По результатам заседания правления №16 от 30.01.2020:

- отчеты Правления о работе, проделанной в 2018-2019гг с приложением финансового отчета по исполнению смет, обязанностей по возмещению расходов на оплату счетов Ресурсоснабжающим организациям, состоянию Резервов предстоящих периодов (накопления) (Приложение 1 на 4 листах), были предоставлены собственникам для ознакомления и обсуждения 10.02.2020г в подъездах, на сайте, а также посредством электронной рассылки;
- ревизионной комиссии направлен запрос на анализ отчетов и обоснованность предложенной сметы доходов и расходов, предполагающей увеличение размера платы за жилищные услуги на 1,05 руб/кв.м. в месяц с 32,03 до 33,08 руб/кв.м.(Приложение 2);

До проведения настоящего заседания в Правление не поступило вопросов к указанной документации.

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) отчеты правления за 2018-2019гг.

Проголосовали: «за» 4, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

На голосование: вынести на утверждение ОСС ЧТСЖ смету расходов на 2020г. и установить размер платы за содержание и текущий ремонт в размере **33,08** руб./кв.м.

Проголосовали: «за» 4, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

2. По второму вопросу повестки заседания:

Правлением представлен на обсуждение перспективный план работ за счет средств «Текущего ремонта и содержания ОИ МКД», а также средств «Резервного фонда» на период 2020-2025гг, основанный на аналитике работ, произведенных в период 2009-2019гг (с указанием межремонтных периодов).

Перспективный план предусматривает накопление денежных средств к 2025г для производства ремонтных работ, сопутствующих обязательной замене лифтового оборудования к ноябрю 2025г (при условии продления

срока эксплуатации всех лифтов по результатам обязательного освидетельствования в ноябре 2020г). Предложением стало увеличение размера взноса в Резервный фонд на один рубль до 2,75 руб./кв.м.

Отметим также, что размер взноса в Резервный фонд в размере 1,75 руб/кв.м. утвержден Решением ОСЧТСЖ от 16.04.2018г. для формирования накоплений на производство работ по электросетям (работы выполнены), накопление средств на плановый ремонт мягкой кровли в 2020г.

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) Перспективный план работ по текущему ремонту на 2020-2025гг и установить размер взноса в Резервный фонд в размере 2,75 руб/кв.м.

Проголосовали: «за» 3, «против» 1 (Шерстнева А.А. высказала свое несогласие с планом работ и размером взноса на его исполнение), «воздержался» 0

Решение: принято

3. По третьему вопросу повестки заседания:

В соответствии с Уставом ТСЖ и ЖК РФ, полномочия действующего правления заканчиваются 16.04.2020г. В связи с этим, обязательными для включения на повестку ОСЧТСЖ необходимо вынести на голосование кандидатуры, на членство в правлении. Поступили заявления от собственника кв.180 Масловской Е.В. (1/2), супруг собственника кв.135 Куркотова Д.А. (основание: ст.34 Семейного кодекса РФ, ст.143 ЖК РФ). Кроме того, подтвердил о своем намерении участвовать в новом составе правления его действующий член – собственник кв.125 Машуков А.Е.

Кандидаты оформили свои намерения должным образом и имеют законные основания для участия в правлении

На голосование: вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ (ОСЧТСЖ) кандидатов на членство в правлении:

1. Машукова А.Е кв.125
2. Куркотова Д.А. кв.135
3. Масловскую Е.В. кв.180

Проголосовали: «за» 3, «против» 0, «воздержался» 0

Решение: принято

4. По четвертому вопросу повестки заседания:

Заслушали выступление Председателя Ревизионной комиссии Заднепровского Н.В с предложениями по повестке ОСЧТСЖ, которые затронули:

1) Изменение формы главного финансового плана – Сметы доходов и расходов, однако в отсутствие проекта такого документа с обоснованием

Решение: всесторонне изучить данный вопрос после получения соответствующих рекомендаций со стороны Ревизионной комиссии.

2) Внести изменения в положения:

- О Правлении ТСЖ
- О Резервном фонде

в части полномочий Правления по расходованию денежных средств.

Решение: всесторонне изучить предложения после получения соответствующих рекомендаций со стороны Ревизионной комиссии.

3) Инициировать проведение камеральной налоговой проверки ТСЖ «Фабричный 25» по вопросам организации и ведения налогового учета, правильности и полноты исчисления и уплаты налогов в бюджетную систему РФ.

Решение: предложение отклонить.

4) По представлению собственника кв.122 Заднепровского Н.В. провести внешний аудит ФХД ТСЖ за 2017,2018,2019 гг за счет средств Резервного фонда с привлечение сертифицированного аудитора.

Решение: включить в повестку ОССЧТСЖ вопрос о проведении внешнего аудита за 2017,2018,2019 гг с предельной суммой финансирования услуг в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей (100000 рублей/год).

Руководству ТСЖ подготовить повестку Общего собрания членов ТСЖ в соответствие с принятыми настоящим протоколом решениями.

Председатель правления _____ Ерохина С. С.

Секретарь правления _____ Евсеенко С.Н.

Отчет правления ТСЖ “Фабричный 25” о работе, проделанной в 2018г.

- 1) Произведена замена магистральных сетей электроснабжения по всем 5 подъездам:
 - согласованная с ОС 2017г сумма – 1000 000 руб. на 1,2,3, подъезд (1я очередь)
 - фактические расходы на 1,2,3 подъезды составили 548 942,39 руб.
 - ввиду существенной экономии принято решение произвести работы и по 4,5 подъездам стоимостью 359 991,79 руб.
Т.о. суммарные расходы по дому составили 908 934,18 руб.
- 2) Произведен межсезонный ремонт сантехнического оборудования:
 - согласованная правлением сумма расходов 114 752,04 руб.
 - произведен аварийный ремонт по замене редукторов на сумму 17 111,0 руб.
 - текущие сантехнические работы на общедомовом имуществе, в т.ч. и внутриквартирных на сумму 59 263,04 руб.
- 3) Произведен спил и подрезка зеленых насаждений:
 - фактические расходы составили 25 560 руб.
- 4) За счет средств Резервного фонда произведен аварийный ремонт мягкой кровли на балконных козырьках, парапетах и над квартирами:
 - фактические расходы составили 118 564,28 руб.
- 5) Произведен ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов:
 - фактические расходы составили 135 835,24 руб.
- 6) Произведены текущие ремонтные работы на сумму 98 574,83 руб.
 - на дворовой территории покраска металлических элементов спортивно-игровых комплексов;
 - ремонт и санитарная обработка от грибка цоколя 5го подъезда;
 - цементирование пандуса 2го подъезда;
 - сварочные и покрасочные работы металлических декоративных ограждений;
 - косметический ремонт и восстановление ЛКП в подъездах (частичное шпаклевание, окрашивание, побелка)
 - ямочный ремонт проезжей части у 4 и 5 подъездов.
- 7) По решению правления произведены новогодние мероприятия на сумму 26 645,76 руб., включавшие:
 - восстановление освещения детской площадки;
 - декоративное освещение козырьков подъездов;
 - организация конкурса «Самый новогодний подъезд ТСЖ»;
 - установка и украшение новогодней ели и дворовой территории.
- 8) Совместно с ТСЖ «Сокол» приобретены и установлены скамьи с навесом на дворовой территории, высажены многолетние растения.
- 9) Произведена работа с должниками, что привело к сокращению просроченной задолженности на 154 283,22 руб.
- 10) Подготовлено предложение по замене тамбурных дверей на алюминиевые с переносом контура вглубь подъезда.
- 11) Подготовлено предложение по замене 2х лифтов за счет средств Капремонта в летний период 2019гг.
- 12) Разработана смета на 2019 год.

| Исполнение сметы (жилищные услуги) 2018 г. | | | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Статья | Начислено | Расход (оплачено) | +экономия / -перерасход |
| 1 1.1 Лифты Освидетельствование | 42 996,00 | 42 986,50 | 9,50 |
| 2 1.2 Лифты ТО | 244 200,00 | 244 078,63 | 121,37 |
| 3 1.3 Страхование лифтов | 2 004,00 | 1 500,00 | 504,00 |
| 4 1.4 Лифты Текущий аварийный ремонт | 69 600,00 | 3 000,00 | 66 600,00 |
| 5 2.1 Вывоз мусора | 568 412,00 | 498 354,00 | 70 058,00 |
| 6 2.2 Вывоз мусора крупногабаритного | 25 600,00 | 16 500,00 | 9 100,00 |
| 7 3.1 Газ АО ВДГО+ТО ВДГО | 120 584,00 | 101 881,92 | 18 702,08 |
| 8 3.2 Газ Освидетельств.вент.каналов | 15 492,00 | 15 488,00 | 4,00 |
| 9 4.1 Очистка придомовой территории от снега | 25 600,00 | 9 600,00 | 16 000,00 |
| 10 4.2 Сайт ТСЖ+программа ТСЖ | 62 400,00 | 67 200,00 | - 4 800,00 |
| 11 4.3 Офис (канцтовары, связь и прочее) | 65 888,00 | 52 206,66 | 13 681,34 |
| 12 4.4 Обновление ПО | 3 200,00 | 4 800,00 | - 1 600,00 |
| 13 5.1 Зарплата | 2 867 348,00 | 2 774 108,21 | 93 239,79 |
| 14 6.1 Услуги банка | 204 607,74 | 204 097,37 | 510,37 |
| 15 7.1 Работы по благоустройству дома и текущему ремонту | 396 896,00 | 487 956,74 | - 91 060,74 |
| 16 8.1 ГСМ, аренда большегрузного транспорта | 30 720,00 | 29 634,79 | 1 085,21 |
| 17 8.2 Сот.связь, представ.расх | 17 600,00 | 13 638,64 | 3 961,36 |
| 18 8.3 Дератизация | 7 572,00 | 24 791,21 | - 17 219,21 |
| 18 9.1 Аварийная сантехническая служба | 80 000,00 | 80 000,00 | - |
| 19 4.7 Электричество Освещение подъездов и придом.terr. | 48 000,00 | 39 711,00 | 8 289,00 |
| 20 4.8 ТО Шлагбаумов, видеонаблюдение | 4 000,00 | 2 124,00 | 1 876,00 |
| 21 99.8 Хоз.инвентарь и расх.мат (по апрель 2018) | 24 000,00 | 28 063,23 | - 4 063,23 |
| 22 99.10 Рассадка, саженцы, удобрения | 2 000,00 | 2 201,00 | - 201,00 |
| 23 Дополнительный доход (расход) | 2 425,49 | - | 2 425,49 |
| 24 Дополнительный доход (расход) | 18 494,00 | - | 18 494,00 |
| ИТОГО | 4 949 639,23 | 4 743 921,90 | 205 717,33 |

| Коммунальные услуги 2018 г. | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Статья | Начислено | Расход (оплачено) | +экономия / -перерасход |
| 1 Антенна | 75 960,00 | 75 600,00 | 360,00 |
| 2 ГВС и тепло | 5 188 934,85 | 5 217 289,62 | - 28 354,77 |
| 3 Домофон | 93 370,00 | 91 565,00 | 1 805,00 |
| 4 ХВС и канализация | 1 967 776,58 | 1 978 654,31 | - 10 877,73 |
| 5 Счетчики учета тепла | 17 858,56 | 19 429,28 | - 1 570,72 |
| 6 СОИ ГВС | 42 943,77 | - | 42 943,77 |
| 7 СОИ ХВС и ВО | 59 186,96 | 275,62 | 59 462,58 |
| 8 СОИ Электричество | 306 174,08 | 203 132,10 | 103 041,98 |
| 9 ХВС и канализация | 1 190,93 | - | 1 190,93 |
| 10 СОИ ХВС и ВО | - | 275,62 | - 275,62 |
| 11 ГВС и тепло | - | 172 466,57 | - 172 466,57 |
| ИТОГО | 7 753 395,73 | 7 758 136,88 | - 4 741,15 |

ИТОГО отнесена Резервный фонд (+экономия/-перерасход)

200 976,18

Движение средств по ст. "Резервный фонд"

| | |
|---|---------------------|
| Остаток на 01.01.18 | 1 890 790,34 |
| Начисление в резервный фонд с 01.05.18 | 181 639,28 |
| Изменение за 2018г., в т.ч: | -837 626,89 |
| <i>Замена силового э/кабеля 1,2,3 подъезд 2018</i> | <i>-548 942,39</i> |
| <i>Замена силового э/кабеля 4,5 подъезд 2018</i> | <i>-359 991,79</i> |
| <i>Оплата затопления</i> | <i>-4 250,00</i> |
| <i>Переплата по решению суда</i> | <i>-1 854,61</i> |
| <i>Ремонт мягкой кровли (балконы 10 этаж) 2018г.</i> | <i>-118 564,28</i> |
| <i>Услуги ревизионной комиссии за 2017 г</i> | <i>-5 000,00</i> |
| <i>Расходы по смете 2018 г./ОДН (экономика/-перерасход)</i> | <i>200 976,18</i> |
| Остаток на 01.01.19 | 1 234 802,73 |

Движение средств по ст. "Прочие доходы"

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Остаток на 01.01.18 | 751 235,20 |
| ВСЕГО Доходы 2018г., в т.ч: | 287 209,66 |
| <i>Доходы по депозиту (% банка)</i> | <i>153 011,00</i> |
| <i>Доходы от аренды</i> | <i>136 440,00</i> |
| <i>Пени, начисленные жильцам</i> | <i>53 574,66</i> |
| <i>УСНО (налог уплаченный)</i> | <i>-55 816,00</i> |
| Остаток на 01.01.19 | 1 038 444,86 |

Отчет правления ТСЖ “Фабричный 25”

о работе, проделанной в 2019г.

- 1) За счет средств Резервного фонда произведен аварийный ремонт мягкой кровли на примыканиях к лифтовым помещениям:
 - фактические расходы составили 280 789 руб.
- 2) Произведен ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов:
 - фактические расходы составили 102 000 руб.
- 3) Произведены текущие работы на сумму 164 894,02 руб.
 - замена около подъездных уличных урн на бетонные с декоративным покрытием – 38 500 руб.
 - установка анти парковочных полусфер – 4 800 руб.
 - приобретены материалы для организации парковочного места для а/м водителя с ограниченными возможностями – 6 761,5 руб.
 - изготовление и установка лестниц в приямок лифтовых шахт (в ходе ведомственной проверки Ростехнадзора) – 12 839,26 руб.
 - аварийные ремонтно-восстановительные работы на системе водоснабжения и канализации участка МОП – 16 986,71 руб.
 - материалы для восстановления освещения МОП – 28 300,65 руб.
 - приобретены материалы и произведены работы по благоустройству (информационные таблички, окрашивание элементов благоустройства на дворовой территории) – 16 458,9 руб.
 - текущий ремонт кровельного ковра по аварийным заявкам, крепление доборных элементов НВФ 5го подъезда – 18 000 руб.
 - восстановление БПП системы видеонаблюдения – 12 697 руб.
 - приобретение торфо-компостной смеси и саженцев – 9 550 руб.
- 4) По решению правления установлено ограждение около подъездных клумб на сумму 94 930 руб.
- 5) По решению правления произведены новогодние мероприятия на сумму 14 991 руб., включавшие:
 - восстановление освещения детской площадки;
 - декоративное освещение козырьков подъездов;
 - изготовление и установка поздравительных баннеров;
 - установка и украшение новогодней ели и дворовой территории.
- 6) Проводилась систематическая работа с должниками, что привело:
 - к сокращению просроченной задолженности (сроком более 30 дней) на 468 693,95 руб.
 - к сокращению общей задолженности по оплате (по состоянию на 01.01) на 220 945,17 руб.
- 7) Подведены итоги за 2018г. Разработана смета на 2019 год. (20.03.2019), проведена работа по подготовке к отчетному собранию за 2018г.
- 8) Подготовлены и проведены по инициативе Правления:
 - Общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта (06.05-27.05.2019);
 - Общее собрание членов ТСЖ по выбору членов Ревизионной комиссии (20.06-10.07.2019);
 - Общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта (05.12-22.12.2019);
- 9) Разработан перспективный план текущего и капитального ремонта МКД на период 2020-2025гг.
- 10) Подведены итоги за 2019г. Разработана смета на 2020 год.

Исполнение сметы (жилищные услуги) 2019 г.

| Статья | Начислено | Расход (оплачено) | +экономия / -перерасход |
|--|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 1.1 Лифты Освидетельствование | 42 996,00 | 42 986,50 | 9,50 |
| 2 1.2 Лифты ТО | 244 200,00 | 246 194,93 | - 1 994,93 |
| 3 1.3 Стравливание лифтов | 2 004,00 | 1 500,00 | 504,00 |
| 4 1.4 Лифты Текущий аварийный ремонт | 104 400,00 | 12 500,00 | 91 900,00 |
| 5 2.1 Вывоз мусора | 609 000,00 | 475 917,91 | 133 082,09 |
| 6 2.2 Вывоз мусора крупногабаритного | 26 400,00 | 4 500,00 | 21 900,00 |
| 7 3.1 Газ АО ВДГО+ТО ВДГО | 110 520,00 | 81 862,98 | 28 657,02 |
| 8 3.2 Газ Освидетельств вент каналов | 15 492,00 | 15 488,00 | 4,00 |
| 9 4.1 Очистка придомовой территории от снега | 26 400,00 | - | 26 400,00 |
| 10 4.2 Сайт ТСЖ+программа ТСЖ | 67 200,00 | 67 200,00 | - |
| 11 4.3 Офис (канцтовары, связь и прочее) | 67 560,00 | 73 992,00 | - 6 432,00 |
| 12 4.4 Обновление ПО | 4 800,00 | 3 600,00 | 1 200,00 |
| 13 5.1 Зарплата | 2 849 520,00 | 3 056 972,01 | - 207 452,01 |
| 14 6.1 Услуги банка | 207 840,00 | 220 188,52 | - 12 348,52 |
| 15 7.1 Работы по благоустройству дома и текущему ремонту | 433 680,00 | 370 771,93 | 62 908,07 |
| 16 8.1 ГСМ аренда большегрузного транспорта | 31 680,00 | 30 408,40 | 1 271,60 |
| 17 8.2 Сот связь, представ расх | 14 400,00 | 14 815,13 | - 415,13 |
| 18 8.3 Дератизация | 6 000,00 | 10 482,42 | - 4 482,42 |
| 19 9.1 Аварийная сантехническая служба | 120 000,00 | 120 000,00 | - |
| 20 Дополнительный доход (расход) | 1 020,04 | - | 1 020,04 |
| ИТОГО | 4 985 112,04 | 4 849 380,73 | 135 731,31 |

Коммунальные услуги 2019 г.

| Статья | Начислено | Расход (оплачено) | +экономия / -перерасход |
|------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 Антенна | 75 960,00 | 75 600,00 | 360,00 |
| 2 ГВС и тепло | 5 349 913,14 | 5 391 200,24 | - 41 287,10 |
| 3 Домофон | 91 620,00 | 89 760,00 | 1 860,00 |
| 4 ХВС и канализация | 2 110 433,15 | 2 110 523,96 | - 90,81 |
| 5 Счетчики учета тепла | 23 376,68 | 41 350,00 | - 17 973,32 |
| 6 СОИ ГВС | 82 695,92 | - | 82 695,92 |
| 7 СОИ ХВС и ВО | 27 929,52 | - | 27 929,52 |
| 8 СОИ Электричество | 352 633,86 | 279 026,72 | 73 607,14 |
| ИТОГО | 8 114 562,27 | 7 987 460,92 | 127 101,35 |

**ИТОГО отнесено на Резервный фонд
(+экономия/-перерасход)**

262 832,66

Движение средств по ст. "Резервный фонд"

| | | |
|---|--|---------------------|
| Остаток на 01.01.19 | | 1 234 802,73 |
| Начислено в резервный фонд (жильцам) | | 272 458,92 |
| Изменение за 2019г., в т.ч: | | 32 043,66 |
| <i>Ремонт мягкой кровли (машинные отделения) 2019г.</i> | | <i>-280 789,00</i> |
| <i>Целевой взнос по договору (ка.1)</i> | | <i>50 000,00</i> |
| <i>Расходы по смете 2018 г./ОДН (экономика/-перерасход)</i> | | <i>262 832,66</i> |
| Остаток на 01.01.20 | | 1 539 305,31 |

Движение средств по ст. "Прочие доходы"

| | | |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| Остаток на 01.01.19 | | 1 038 444,86 |
| ВСЕГО Доходы 2019г., в т.ч: | | 328 691,25 |
| <i>Доходы по депозиту (% банка)</i> | | <i>223 567,39</i> |
| <i>Доходы от аренды</i> | | <i>124 280,00</i> |
| <i>Пени, начисленные жильцам</i> | | <i>39 197,05</i> |
| <i>УСНО (налог уплаченный)</i> | | <i>-58 353,19</i> |
| Остаток на 01.01.20 | | 1 367 136,11 |

Предварительная смета доходов и расходов на 2020 год для утверждения на общем собрании ТСЖ "Фабричный25"

| Статья | Укрупненная расшифровка по статье | 2019 г руб./мес. | проект 2020г руб./мес. | Комментарии и изменениям |
|---|--|---------------------|---------------------------|---|
| 1 Лифты | 1.1. освидетельствование | 3 583 | 9 750 | + 6 167 продление срока эксплуатации в связи с истечением 25 лет |
| | 1.2. техническое обслуживание | 20 350 | 20 350 | - |
| | 1.3. страхование лифтов | 167 | 167 | - |
| | 1.4. текущий аварийный ремонт | 8 700 | 8 700 | - |
| 2 Вывоз твердых бытовых отходов | 2.1. Вывоз мусора | 50 750 | 50 750 | есть возможность снизить с учетом фактических расходов |
| | 2.2. Вывоз крупногабаритного мусора | 2 200 | 2 200 | - |
| 3 Газовое оборудование | 3.1. Техническое обслуживание ВДГО | 9 210 | 7 410 | -1800 р - изменение структуры договора |
| | 3.2. Освидетельствование вентиляционных каналов | 1 291 | 1 291 | - |
| 4 общие расходы | 4.1. очистка придомовой территории от снега | 2 200 | 2 200 | - |
| | 4.2. программа ТСЖ (2200), сайт ТСЖ (1200) ГИС ЖКХ (2200) | 5 600 | 5 600 | - |
| | 4.3. содержание офиса (телефоны, бумага, канцелярия, канц. товары, почтовые расходы, уборка, коммунальные платежи, курсы и переподготовка персонала) | 5 630 | 5 630 | - |
| | 4.4. Обновление ПО (1С) 2 раза/год | 400 | 400 | - |
| 5 Заработная плата персонала (с налогами) | 5.1. Штатное прилагается (увеличение % отчислений от ФОТ) | 237 460 | 257 215 | + 19 755р - отмена льготы по обязательным отчислениям от ФОТ с 01.01.19 (рост с 20,2% до 30,2%) |
| 6 Обслуживание расчетного счета | 6.1. Комиссия банка за ведение банковского счета (+10%) | 17 320 | 19 300 | + 1 980 р в связи с увеличением объема КУ (% от руб перечислений жильцов) |
| 7 Текущий ремонт и благоустройство | 7.1. в т.ч. инвентарь, инструменты и вел.насаждения | 36 140 | 36 140 | - |
| 8 Прочие расходы | 8.1. ГСМ аренда большегрузного транспорта | 2 640 | 2 640 | - |
| | 8.2. Сотовая связь | 1 200 | 1 200 | - |
| | 8.3. дератизация и дезинсекция | 500 | 918 | + 418 р по договору на 2020г |
| 9 Аварийная сантехническая служба 24/7 | 9.1. выходные и ночное время | 10 000 | 10 000 | - |
| Расходы ТСЖ | | 415 341 | 441 861 | |
| Доходы ТСЖ, всего | | 10 120 | 15 120 | |
| кв.1 (обслуживание) | | | 5 000 | |
| Востоктеком | | 500 | 500 | |
| Вымпелком | | 2 200 | 2 200 | |
| Ростелеком | | 3 000 | 3 000 | |
| Радком розничные услуги | | 2 600 | 2 600 | |
| Транстелеком филиал | | 1 320 | 1 320 | |
| ХДС | | 500 | 500 | |
| Итого Плановые Расходы уменьшенные на величину начисленного дохода (после налогообложения) | | | 429 009 | |
| Плата за техническое обслуживание за 1 кв.м. | | 32,03 | 33,08 | + 1,05 |
| Внос в Резервный фонд за 1 кв.м. | | 1,75 | 2,75 | + 1 - на основании перспективного плата |
| Плата поквартирная | обслуживание домофонов | 35 | 35 | |
| | коллективная антенна | 30 | 30 | |
| всего жилой фонд, кв.м. | | 12 968,90 | | |

Председателю правления
ТДСЖ "Фабричный 25"
Ерохиной С.С.

от Масловской Елены Витальевны,
прож. пер. Фабричный 25 - 180,
тел. 8-914-158-98-57
паспорт 0804 476751 выдан 07.07.2005г.
ОВД Краснодартского р-на.

Заявление

Прошу вас выставить мою кандидатуру на избрание
в члены правления.

25.02.2020г

ЕВнч.

паспорт 0816 420876
выдан 18.01.17
ОУФМС по Хад.кр и ЕАО
в Ишурстр. р-не г. Хад-на

Председателю правления
ТСЖ «Фабричный 25»
Ерохиной С.С.
от Куркотова Дмитрия Алексеевича,
прож.пер.Фабричный 25-135,
Тел.89141746020
Емейл:Kurkotovd@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас включить меня в члены ТСЖ и выставить мою кандидатуру на избрание в члены правления.

На основании ст.143ЖК РФ членство в ТСЖ возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в ТСЖ. Наряду с прямыми собственниками (титульными) жилых помещений право собственности или пользования имеют другие граждане (по закону), проживающие совместно с собственником.

Квартира оформленная в собственность на одного из супругов, будет являться собственностью и второго супруга на основании ст.34 Семейного кодекса РФ, которая говорит о том, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, независимо от того, на кого из супругов оно оформлено. Таким образом, в случае, если собственником жилого помещения, является жена, то ее муж будет считаться сособственником, и соответственно иметь все те же права и обязанности, как и прямой собственник. Отсюда следует, что раз супруг собственника имеет статус сособственника, то и всеми жилищными правами он обладает без ограничения, поскольку жилищное законодательство не предусматривает ограничение прав собственника жилого помещения, в том числе, права быть членом ТСЖ. (Решение Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.12.2005г. Постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.09.13г. по делу№А79-8807/2012г. Также поясняю, что между мною и супругой брачный договор или соглашение о пользовании и распоряжении совместной собственности не заключалось. Право супруга и супруги на голосовании в рамках своей доли по 50%.

Приложение: Свидетельство о государственной регистрации права, свидетельство о заключении брака, договор купли-продажи, заявление заверенное нотариусом.

«18» февраля 2020г.

 Куркотов Д.А.

Заявление получил(а)

Ищенко

вр. 65,

«18» 02 2020г.

место для печати или штампа