

**Протокол №7/2019**  
**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. Бондаренко Инна Александровна
4. Машуков Алексей Евгеньевич

**Заочно ознакомились и проголосовали:**

1. Шерстнева Алла Анатольевна
2. Беклемешев Константин Михайлович
3. Мещеряков Никита Юрьевич

**Приглашенные на заседание:** управляющий Ефременко Вячеслав Геннадьевич,  
завхоз Тихонова Наталья Ефимовна

Всего присутствовало и/или голосовало членов правления 57% 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. Перечень вопросов, выносимых на обсуждение ОС за 2018г.
2. Сроки проведения ОС за 2018г.
3. Итоги ФХД за 2018г и проект сметы на 2019г.
4. Рассмотрение заявления Кирилловой Л.В. на изменение платы по договору.

По ходу заседания обсуждались:

**1. По первому вопросу повестки заседания:**

Обсудили вопросы, предложенные в качестве повестки на голосование:

- 1) Утверждение отчета ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2018г.
- 2) Утверждение отчета о работе правления за 2018г.
- 3) Утверждение сметы расходов на 2019г.
- 4) Замена лифтов во 2 и 4 подъездах за счет накопленных средств на капитальный ремонт, утвердить на эти цели лимит 3 380 тыс.рублей.  
(Приложение 1)

- 5) Предложение ООО «Т2 Мобайл» на заключение договора на размещение оборудования сотовой связи, расположенном по адресу: г. Хабаровск, пер. Фабричный, д.25 на условиях ежемесячной оплаты в сумме 30000,00 (Тридцать тысяч).
- 6) Переход на прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями (вода, тепло).

Предложенные вопросы, относятся к компетенции собрания членов ТСЖ и к компетенции собственников МКД.

Кроме того, заслушали Управляющего ТСЖ Ефременко В.Г. по п.6 предложенной повестки. Ввиду неорганизованности работы, связанной с внутренними проблемами учета ресурсников данный вопрос из повестки исключить.

**Принято решение:** разделить повестку ежегодного собрания на две повестки:

На голосование **Общего собрания членов ТСЖ** вынести следующие вопросы:

- 1) Утвердить отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2018г.
- 2) Утвердить отчета о работе правления за 2018г.
- 3) Утвердить смету расходов на 2019г. и установить размер платы в размере 35,10 руб./кв.м.

На голосование **Общего собрания собственников МКД** Фабричный 25 вынести следующие вопросы:

- 1) Произвести замену лифтов во 2 и 4 подъездах за счет накопленных средств на капитальный ремонт, утвердить на эти цели лимит 3 380 тыс.рублей.
- 2) Принять предложение ООО «Т2 Мобайл» и заключить договор на размещение оборудования сотовой связи, расположенном по адресу: г. Хабаровск, пер. Фабричный, д.25 на условиях ежемесячной оплаты в сумме 30000,00 (Тридцать тысяч).

**Проголосовали:** «за»- единогласно

## **2. По второму вопросу повестки заседания:**

С учетом опыта проведения общего собрания собственников в прошлые годы предложено провести обсуждение повестки дня ОС за 2018 в очной форме, голосование провести в заочной форме.

**Принято решение:** вынести вопросы, предложенные правлением на обсуждение собственников **на очной встрече 03 апреля 2019г.** Итоги очной встречи с собственниками и жильцами отразить в протоколе. По итогам обсуждения сформировать повестку в бланках для голосования. **Голосование** по сформированной повестке провести в период **с 15 по 30 апреля 2019г.** **Подведение итогов** и формирование протоколов Общего собрания собственников и Общего собрания членов ТСЖ произвести **30 апреля 2019г в 18.30** в офисе ТСЖ (пер.Фабричный, 23).

**Проголосовали:** «за»- единогласно

## **3. По третьему вопросу повестки заседания:**

1. Общий итог финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г. таков:

- 1.1. С учетом выполнения всех мероприятий, отраженных в Отчете правления (Приложение 2) смета расходов ТСЖ исполнена с экономией, однако по отдельным статьям наблюдается перерасход (Приложение 3). Наибольший перерасход по ст. Текущий ремонт. Ежегодно износ здания и коммуникаций увеличивается (дом 1995г постройки), что приводит к увеличению ежегодных расходов на текущий ремонт. Это необходимо учесть при формировании сметы на очередной период. Есть небольшой перерасход по коммунальным услугам, т.о. оснований для перерасчета по ОДН по итогам финансового периода нет. Работа с ресурсоснабжающими организациями по ГВС и теплу, а также по электричеству по расчетам за 2018г продолжается в 2019г. Итоговые показатели – экономия 200 976,18 руб., которая отнесена в Резервный фонд.
- 1.2. В 2018г. за счет средств Резервного фонда произведены работы по замене магистральных кабелей электроснабжения и ремонт мягкой кровли по балконам и примыканиям. Резервного фонд сократился (с учетом поступлений) на 655 987,61 руб. и по состоянию на 01.01.19 его размер составил 1 234 802,73 руб. (Приложение 4).
- 1.3. Баланс прочих доходов и расходов (аренда + % по депозиту – УСНО) составил 287 209,16 руб., т.о. нераспределенная прибыль выросла до 1 038 444,86 руб. (Приложение 5)
- 1.4. Однако, в связи с имеющейся задолженностью жильцов по оплате коммунальных и жилищных услуг в сумме практически все накопленные средства постоянно направляется на оплату текущих счетов поставщиков услуг. Об этом свидетельствует состояние задолженности жильцов (Приложение 4). Хотя стоит отметить, что работа с просроченной задолженностью ведется постоянно, что привело к положительной динамике (снижение 13% к итогам 2016г)

2. Председателем правления Ерохина С.С. предложен на обсуждение проект СМЕТЫ расходов на 2019г. с комментариями по статьям, которые подверглись изменению. (Приложение 6)

3. Основные изменения коснулись статей, зависящих от расценок Поставщиков соответствующих услуг.

- 2.1. Увеличились расходы по статье **«Вывоз мусора»** в связи с **повышением тарифа поставщика услуг на 8,7% - прирост составил 7 375 руб./мес.**
- 2.2. Увеличение коснулось статьи **«Содержание офиса»** в связи с необходимостью **юридического сопровождения (5500 р/мес)** и необходимости проведения обязательной **аттестации рабочих мест (20000р единовременно) – 7300 руб./мес.**
- 2.3. В связи с отменой льготы для ТСЖ по обязательным взносам от ФОТ с 01.01.19, расходы по ст. Заработная плата персонала (с налогами), размер взносов увеличился с 20,2% до 30,2%, что соответственно увеличивает расходы на **19 755руб./мес.**

- 2.4. На **1730 руб./мес.** проиндексирована ст. Обслуживание расчетного счета, зависящая от оборотов по расчетному счету и спец/счету (кап.ремонт).
- 2.5. В связи необходимостью ремонта швов, планового поддерживающего ремонта кровли, а также дополнительных ремонтных работ по отделке порталов лифтовых этажных проемов предложено увеличить отчисления на текущий ремонт и обслуживание здания на **5360 руб./мес.**
3. Итогом стало расчетное повышение стоимости на 1 кв.м. жилой площади на 3,1 руб/кв.м. в месяц **с 32,03 до 35,13 руб/кв.м.** в месяц (в т.ч. текущий ремонт и обслуживание здания 3,2 руб./кв.м.)
4. Справочно: Постановлением Администрации города Хабаровска с 01.01.19г. установлен размер платы для домов нашей категории – 47,57 руб/кв.м. в месяц (в т.ч. текущий ремонт 7,74 руб./кв.м.) – Приложение 7

**Принято решение:** вынести вопросы, предложенные правлением на обсуждение собственников **на очной встрече.**

**Проголосовали:** «за»- единогласно

4. По четвертому вопросу повестки заседания:  
Рассмотрено заявление собственника Кирилловой Л.В. (Приложение 8) об изменении размера платы по договору, ранее утвержденному Правлением, и его заключение на период с 01.03.19 по 01.03.20г. с ежемесячной оплатой 5000 (Пять тысяч) рублей ежемесячно.

**Принято решение:** изменение условий согласовать.

**Проголосовали:** «за»- единогласно

Председатель правления \_\_\_\_\_ Ерохина С. С.

Секретарь правления \_\_\_\_\_ Евсеенко С.Н.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТЕХНОЛИФТ-ДВ»**

**Г. ХАБАРОВСК, УЛ. СТРЕЛЬНИКОВА, 20-129**

**ИНН/КПП: 2722108864/272201001**

**ТЕЛ/ФАКС: 8(4212) 77-90-47**

**Коммерческое предложение №27/19-07.02  
на поставку и монтаж лифтового оборудования  
г. Хабаровск, переулок Фабричный, 25**

Уважаемые Господа, предлагаем Вам рассмотреть наше коммерческое предложение

**1. ОБЪЕМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ**

1.1. Поставка и монтаж оборудования (далее по тексту – «Оборудование»), имеющего следующие основные характеристики:

- **Пассажирский лифт OTIS 2000R, грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 10, скорость 1,0 м/с.**

1.2. Обязательства ООО «Технолифт-ДВ» по выполнению работ включают в себя:

- Поставка Оборудования
- Проектные работы
- Демонтаж Оборудования
- Монтаж Оборудования
- Пуско-наладочные работы
- Диспетчеризация
- Декларирование соответствия Оборудования Техническому регламенту Таможенного Союза ТР ТС 011/2011
- Сдача Оборудования испытательной лаборатории
- Подготовку Оборудования для сдачи в эксплуатацию

**2. СТОИМОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ И РАБОТ**

**2.1. Стоимость Оборудования**

	<i>Стоимость /(рублей, без НДС)</i>
Пассажирский лифт <b>OTIS 2000R</b> , грузоподъемностью 400, 10 остановок, скорость 1,0 м/с	1 140 000,00
<b>Всего:</b>	<b>1 140 000,00</b>

**2.2. Стоимость работ**

	<i>Стоимость /(рублей, без НДС)</i>
Работы по монтажу пассажирского лифта <b>OTIS 2000R</b> , грузоподъемностью 400, 10 остановок, скорость 1,0 м/с	550 000,00
<b>Всего:</b>	<b>550 000,00</b>

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Наше Предложение действует в течение **30 дней с даты его выпуска.**

### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Срок поставки Оборудования составляет 16 (шестнадцать) недель с момента зачисления денежных средств на расчетный счет ООО «Технолифт-ДВ».

4.2. Сроки выполнения монтажных работ – 6 (шесть) недель с даты подписания Актов готовности строительной части соответствующего Оборудования к монтажу.

### **5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

5.1. Оплата за оборудование: оплата за оборудование 100%.

5.2. Оплата за монтажные работы: предоплата 50 % до начала монтажа; окончательный расчет 50 % после сдачи оборудования испытательной лаборатории.

### **6. ГАРАНТИИ**

6.1. ООО «Технолифт-ДВ» гарантирует отсутствие дефектов и исправную и безопасную работу Оборудования в течение 12 (двенадцати) месяцев после ввода Оборудования в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ, или в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты поставки Оборудования, в зависимости от того, какой срок наступит ранее, при условии соблюдения требований по эксплуатации Оборудования (Технического регламента, ГОСТ, ПУБЭЭ, Инструкции по эксплуатации, иных применимых документов).

Оборудование соответствует нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации.

6.2. Гарантийный срок на монтажные работы каждой единицы Оборудования составляет 12 месяцев с даты подписания акта полного технического освидетельствования, соответствующего лифта.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТЕХНОЛИФТ-ДВ»**

**Г. ХАБАРОВСК, УЛ. СТРЕЛЬНИКОВА, 20-129**

**ИНН/КПП: 2722108864/272201001**

**ТЕЛ/ФАКС: 8(4212) 77-90-47**

**Приложение № 1 к коммерческому предложению №27/19-07.02  
на поставку и монтаж лифтового оборудования**

**СТОИМОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ И РАБОТ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Цена без НДС, рублей</b>	<b>Стоимость без НДС, рублей</b>
1.	Пассажирский лифт <b>OTIS 2000R</b> , грузоподъемность 400, 10 остановок, скорость 1,0 м/с	1	1 140 000,00	1 140 000,00
2.	Работы по монтажу пассажирского лифта <b>OTIS 2000R</b> , грузоподъемность 400, 10 остановок, скорость 1,0 м/с	1	550 000,00	550 000,00
<b>Итого:</b>				<b>1 690 000,00</b>

С уважением,  
Честных Алексей,  
директор ООО «Технолифт-ДВ»  
г. Хабаровск, ул. Стрельникова, 20-129  
Тел./факс: + 7 (4212) 77-90-47  
Моб. тел.: + 7-914-544-90-47  
E-mail: tekhnolift.dv@gmail.com

## 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.



<b>Расходы по смете 2018 г./ОДН (+экономия/-перерасход)</b>		
<b>жилищные услуги</b>		
1	1.1 Лифты Освидетельствование	9,50
2	1.2 Лифты ТО	121,37
3	1.3 Страхование лифтов	504,00
4	1.4 ЛифтыТекущий аварийный ремонт	66 600,00
5	2.1 Вывоз мусора	70 058,00
6	2.2 Вывоз мусора крупногабаритного	9 100,00
7	3.1 Газ АО ВДГО+ТО ВДГО	18 702,08
8	3.2 Газ Освидетельств.вент.каналов	4,00
9	4.1 Очистка придомовой территории от снега	16 000,00
10	4.2 Сайт ТСЖ+программа ТСЖ	-4 800,00
11	4.3 Офис (канцтовары, связь и прочее )	13 681,34
12	4.4 Обновление ПО	-1 600,00
13	5.1 Зарплата	93 239,79
14	6.1 Услуги банка	510,37
15	7.1 Работы по благоустройству дома и текущему ремонту	-91 060,74
16	8.1 ГСМ. аренда большегрузного транспорта	1 085,21
17	8.2 Сот.связь, представ.расх	3 961,36
18	8.3 Дератизация	-17 219,21
19	4.7 Электричество Освещение подъездов и придом.терр.	8 289,00
20	4.8 ТО Шлагбаумов, видеонаблюдение	1 876,00
21	99.8 Хоз.инвентарь и расх.мат ( по апрель 2018)	-4 063,23
22	99.10 Рассада, саженцы, удобрения	-201,00
23	Дополнительный доход (расход)	2 425,49
24	Дополнительный доход (расход)	18 494,00

**ИТОГО**

**205 717,33**

<b>Расходы по ОДН 2018 г. (+экономия/-перерасход)</b>		
<b>коммунальные услуги</b>		
1	Антенна	360,00
2	ГВС и тепло	-28 354,77
3	Домофон	1 805,00
4	ХВС и канализация	-10 877,73
5	Счетчики учета тепла	-1 570,72
6	СОИ ГВС	42 943,77
7	СОИ ХВС и ВО	59 462,58
8	СОИ Электричество	103 041,98
9	ХВС и канализация	1 190,93
10	СОИ ХВС и ВО	-275,62
11	ГВС и тепло	-172 466,57
<b>ИТОГО</b>		<b>-4741,15</b>

**ИТОГО отнесенна Резервный фонд  
(+экономия/-перерасход)**

**200 976,18**

Приложение 3.1 к Протоколу правления №7/2019 от 20.03.2019г.  
(развернуто с оборотами по статьям Приложения 3)

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.терр.	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 Рассада, 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
<b>ИТОГО</b>	<b>4 949 639,23</b>	<b>4 743 921,90</b>	<b>205 717,33</b>
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
<b>ИТОГО</b>	<b>7 753 395,73</b>	<b>7 758 136,88</b>	<b>-4 741,15</b>
<b>ИТОГО отнесено на Резервный фонд (+экономия/-перерасход)</b>	<b>12 703 034,96</b>	<b>12 502 058,78</b>	<b>200 976,18</b>

Движение средств по ст. "Резервный фонд"

<b>Остаток на 01.01.18</b>	<b>1 890 790,34</b>
<b>Начисление в резервный фонд с 01.05.18</b>	<b>181 639,28</b>
<b>ВСЕГО Расходы 2018г., в т.ч:</b>	<b>-837 626,89</b>
<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 (экономия/-перерасход)</i>	<i>200 976,18</i>
<b>Остаток на 01.01.19</b>	<b>1 234 802,73</b>

Движение средств по ст. "Нераспределенная Прибыль"

<b>Остаток на 01.01.18</b>	<b>751 235,20</b>
<b>ВСЕГО Доходы 2018г., в т.ч:</b>	<b>287 209,66</b>
<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>
<b>Остаток на 01.01.19</b>	<b>1 038 444,86</b>

**Состояние задолженности жильцов  
по оплате коммунальных и жилищных услуг  
за 2018г.**

*долг на 01.01.18      начислено      уплачено      долг на 01.01.19*

Кап.ремонт		783 628,24	631 551,86	152 076,38
ПЕНИ	35 825,35	53 574,16	84 214,53	5 184,98
Упл. кварплата	2 179 344,03	13 194 767,33	13 470 486,56	1 903 624,80
<b>ИТОГО, в т.ч.</b>	<b>2 215 169,38</b>	<b>27 223 064,67</b>	<b>27 377 347,89</b>	<b>2 060 886,16</b>

Справочно итоговые данные за 2016-2017гг

<b>2017г</b>	<b>2 373 415,40</b>	<b>26 880 667,94</b>	<b>27 037 059,35</b>	<b>2 217 023,99</b>
<b>2016г</b>	<b>2 051 937,75</b>	<b>27 578 177,83</b>	<b>27 256 700,18</b>	<b>2 373 415,40</b>

**Предварительная смета доходов и расходов на 2019 год для утверждения на общем собрании ТСЖ "Фабричный25"**

Статья	Угруппированная расшифровка по статье	2018 г руб/мес.	проект 2019г руб/мес.	Комментарии к изменениям
1	1.1. освидетельствование	3 583	3 583	-
	1.2. техническое обслуживание	20 350	20 350	-
	1.3. страхование лифтов	167	167	-
	1.4. текущий аварийный ремонт	8 700	8 700	-
2	Вызов аварийных бытовых отводов	50 750	58 125	+ 7375 р - рост тарифа с 460 до 500р/м.3
	2.1. Вызов мусора (5 контейнеров) (увеличение тарифа)	2 200	2 200	-
3	Газовое оборудование	9 210	7 410	- 1800 р - изменение структуры договора
	3.1. Техническое обслуживание ВДГО	1 291	1 291	-
	3.2. Освидетельствование вентиляционных каналов	2 200	2 200	-
	4.1. очистка придомовой территории от снега	5 600	5 600	-
4	общие расходы	5 630	12 930	+ 5500 юридическое сопровождение + 1000 аттестация рабочих мест
	4.3. содержание офиса (телефоны, бумага, канцелярия, канц. товары, почтовые расходы, уборка, коммунальные платежи, курсы и переподготовка персонала)	400	500	+ 100 р
	4.4. Обновление ПО (ПС) 2 раз/год	237 460	257 215	+ 19 755р - отмена льготы по обязательным отчислениям от ФОТ с 01.01.19 (рост с 20,2% до 30,2%)
	5.1. Штатное прилагается (увеличение % отчислений от ФОТ)	17 320	19 050	+ 1730 р в связи с увеличением объема КУ (% от руб перечислений жильцов)
6	Обслуживание расчетного счета	36 140	41 500	+ 5360 р
7	Текущий ремонт и благоустройство	2 640	2 640	-
	7.1. в т.ч. инвентарь, инструменты и зап.насаждения на 2019г запланирован аварийный ремонт кровли, ремонт швов по заявкам	1 200	1 200	-
8	Прочие расходы	500	875	+ 375 р по договору на 2019г
	8.1. GSM, аренда болшегрузного транспорта	10 000	10 000	-
	8.2. Сотовая связь	415 341	455 536	+ 3,10 р/в мес.
9	Аварийная сантехническая служба 24/7	32,03	35,13	
	9.1. выходные и ночное время	1,75	1,75	
Обороты ТСЖ в месяц		35	35	
Плата за техническое обслуживание за 1 кв.м.		30	30	
Внос в Резервный фонд за 1 кв.м.				
обслуживание домофонов				
коллективная антенна				
ВСЕГО ЖИЛОЙ ФОНД, кв.м.		12 968,90		







ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2019 № 5  
г. Хабаровск

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города Хабаровска от 13.12.2018 № 4395 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для владельцев жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа «Город Хабаровск» администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению администрации города Хабаровска от 13.12.2018 № 4395 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для владельцев жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом» изменения, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Пресс-службе администрации города Хабаровска (Токарь, Т.В.) опубликовать настоящее постановление в газете «Хабаровские вести».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города по городскому хозяйству Чернышова С.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Мэр города

С.А. Крамчук



0009410

09.04.2019 № 5009410

Приложение

к постановлению администрации города от 09.04.2019 № 5

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за содержание жилого помещения для владельцев жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в многоквартирном доме, все помещения в котором находятся в государственной или муниципальной собственности, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о способе управления многоквартирным домом (без налога на добавленную стоимость)

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерения	Размер платы, (руб./кв. м)	В том числе за текущий период (руб./кв. м)
1	2	3	4	5
1.	Содержание помещений в многоквартирных домах			
1.1.	Владоустроенный жилищный фонд			
1.1.1.	Высотой до 2 этажей			
	- жилые дома	1 кв. м общей площади	30,54	6,55
	- общежития	1 кв. м площади комнат	39,11	5,68
1.1.2.	Высотой от 3 до 5 этажей			
	- жилые дома	1 кв. м общей площади	35,02	7,26
	- общежития	1 кв. м площади комнат	36,46	5,52
1.1.3.	Высотой от 6 до 9 этажей и выше:			
	- с лифтом	1 кв. м общей площади	41,84	7,09
	- без лифта	1 кв. м общей площади	40,90	7,51

1		2		3		4		5	
1		2		3		4		5	
	- без лифта и мусоропровода	и без	общей площади	1 кв. м	36,08	6,67			
	- с лифтом и мусоропровода	и без	общей площади	1 кв. м	39,83	7,74			
1.1.4.	Ветхие многоквартирные дома независимо от этажности, с износом более 65 % (деревянные) и 70 % (каменные)		общей площади	1 кв. м	32,46	7,24			
2.	Содержание помещений некапитализированных в многоквартирных домах								
2.1.	Высотостроительный жилищный фонд								
2.1.1.	Высотой до 2 этажей								
	- жилые дома								
	- общежития				29,77	6,29			
2.1.2.	Высотой от 3 до 5 этажей				28,23	6,28			
	- жилые дома								
	- общежития				36,26	6,73			
2.1.3.	Высотой от 6 до 9 этажей и выше:				47,76	5,97			
	а) с лифтом и мусоропроводом								
	- жилые дома				42,22	7,72			
	- общежития				54,09	5,91			
б) без лифта и мусоропровода									
	- жилые дома				39,11	7,72			
	- общежития				48,78	6,61			
в) с лифтом и без мусоропровода									
	- жилые дома				39,05	5,95			

1		2		3		4		5	
1		2		3		4		5	
	- общежития		общей площади	1 кв. м	42,65	4,80			
	Ветхие многоквартирные дома с износом более 65 % (деревянные) и 70 % (каменные)		общей площади	1 кв. м	25,99	5,93			
2.2.	Невысотостроительный жилищный фонд:								
2.2.1.	Высотой до 3 этажей с износом до 65 % (деревянные) и 70 % (каменные)		общей площади	1 кв. м	22,86	7,16			
2.2.2.	Ветхие многоквартирные дома с износом более 65 % (деревянные) и 70 % (каменные)		общей площади	1 кв. м	24,98	7,65			



Председателю ТСЖ Фабричный 25

С.С.Ерохиной

От собственника жилья пер.Фабричный25, кв.1

Л.В.Кирилловой

Заявление

Довожу до Вашего сведения, что я Кириллова Лидия Васильевна, (собственник жилья по адресу: пер. Фабричный 25, кв 1 ), согласна заключить с ТСЖ « Фабричный 25», **Договор на предоставление коммунальных услуг, с 01 марта 2019г. по 01 февраля 2020г. (раздел 5 , пункт 5.1 договора).**

Согласно раздела **3, пункт 3.2 Договора, стоимость работ, выполняемых Исполнителем по настоящему договору, составляет 5000 руб. (пять тысяч рублей), без НДС.**

С уважением Кириллова Л.В.