

ПРОТОКОЛ № 1/ОСЧТ/2024

очередного общего собрания членов ТСЖ

многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича г. Хабаровска,
проведенного в очно-заочной форме

«24» июня 2024 г.

г. Хабаровск

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича, г. Хабаровска проведено общее собрание членов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в очно-заочной форме.

Инициатор собрания: Правление ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»

О проведении собрания все члены ТСЖ многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Дата начала голосования: 11.30 часов «11» мая 2024 г.

Дата окончания приема решений членов ТСЖ: 17-00 ч. «11» июня 2024 г.

Место проведения очной части собрания: в холле на 1 этаже дома № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича, г. Хабаровска.

Место передачи решений членов ТСЖ: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, дом № 97, офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 1 этаже.

Дата и место подсчета голосов: 17 часов «11» июня 2024 г., г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича дом № 97, офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 1 этаже.

Общая площадь помещений членов ТСЖ в многоквартирном доме 7 226,90 кв. м.

Общее количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в собрании 5 957,70 кв. м., что составляет 82,44 % от общего числа членов ТСЖ многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбрать председательствующего собрания в лице Стариенко Натальи Юрьевны, секретаря собрания, в лице Стасюк Анастасию Александровну;
2. Выбрать счетную комиссию в лице Витт Елены Мансуровны, Пыжовой Елены Валерьевны, Синюкова Наталья Алексеевна.
3. Утвердить отчет об исполнении годового плана содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск за 2023 г. (Приложение № 1).
4. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2023 г. (Приложение № 2).
5. Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2023 г. (Приложение № 3).
6. Утвердить смету на период действия с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г., (Приложение № 4).
7. Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. согласно смете в размере 37,00 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.
8. Утвердить годовой план содержания и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровска на 2024 год (Приложение № 5).
9. Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 150,00 рублей с квартиры в месяц для ограничения доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: установка забора со стороны улицы Солженицына.
10. Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 68,00 рублей с квартиры в месяц для установки качели на придомовую территорию МКД № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: На детскую площадку.

11. Определить местом хранения оригинала протокола и иных документов по настоящему собранию – офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5918,40	99,34	19,65	0,33	19,65	0,33

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председательствующим собрания Стариенко Наталью Юрьевну (собственник кв.52) и секретарем собрания – Стасюк Анастасию Александровну (собственник кв.148)

Решение по первому вопросу повестки дня принято

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5856,20	98,30	81,85	1,37	19,65	0,33

ПОСТАНОВИЛИ: Избрание счетной комиссии очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В составе: Витт Елена Мансуровна (кв. 103)

Синюкова Наталья Алексеевна (кв. 94)

Пыжкова Елена Валерьевна (кв. 161)

Решение по второму вопросу повестки дня принято

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5717,85	95,97	134,65	2,26	105,20	1,77

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск за 2023 г. (Приложение № 1).

Решение по третьему вопросу повестки дня принято

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5783,85	97,08	154,30	2,58	19,55	0,34

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2023 г. (Приложение № 2).

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5836,65	97,97	101,50	1,7	19,55	0,33

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2023 г. (Приложение № 3).

Решение по пятому вопросу повестки дня принято

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5783,85	97,08	154,30	2,58	19,55	0,34

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить смету на период действия с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г., (Приложение № 4).

Решение по шестому вопросу повестки дня принято

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5898,85	99,01	39,30	0,66	19,55	0,33

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. согласно смете в размере 37,00 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5836,65	97,97	81,85	1,37	39,20	0,66

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить годовой план содержания и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровска на 2024 год (Приложение № 5).

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

Голосов, Кв. м.	проголосовавших	Голосов, Кв. м.	проголосовавших	Голосов, Кв. м.	проголосовавших
270,60	88,47	606,40	10,18	80,70	1,35

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 150,00 рублей с квартиры в месяц для ограничения доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: установка забора со стороны улицы Солженицына.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
4734,85	79,47	941,70	15,81	281,15	4,72

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 68,00 рублей с квартиры в месяц для установки качели на придомовую территорию МКД № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: На детскую площадку.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от числа проголосовавших
5918,40	99,34	0,00	0,00	39,30	0,66

ПОСТАНОВИЛИ: Определить местом хранения оригинала протокола и иных документов по настоящему собранию – офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято

Приложение:

1. Список собственников помещений присутствующих на очной части общего собрания и получивших листы голосования на 1 л.;
2. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования с 11.05.2024г. по 11.06.2024 г. на 1 л.
3. Акт о размещении уведомления о проведении очередного общего собрания собственников помещений, проводимого в форме очно-заочного голосования с 11.05.2024 г. по 11.06.2024 г. от 29.04.2024 г. на 1 л.;
4. Реестр членов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» по состоянию на 24.06.2024 г. на 4 л.
5. Бланки голосования собственников помещений на 137 л.

Председатель общего собрания _____

(подпись)

/ Стариенко Н.Ю./

(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

/ Стасюк А.А./

Члены счетной комиссии:

Синюкова Наталья Алексеевна (кв. 94)

Витт Елена Мансуровна (кв. 103)

Пыжова Елена Валерьевна (кв. 161)

ПРОТОКОЛ № 1/ОСС/2024

очередного общего собрания собственников помещений проводимого в многоквартирном доме № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича в г. Хабаровске, в форме очно-заочного голосования в период с 11.05.2024 г. по 11.06.2024 г.

«24» июня 2024 г.

г. Хабаровск

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича, г. Хабаровска проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Инициатор очередного собрания собственников Стариенко Наталья Юрьевны, собственника кв. 52 расположенной по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова П.Л., д. 97 (документ подтверждающий право собственности- Выписка из ЕГРН от 17.10.2019 года № 27:23:0050324:305-27/022/2019-2.

О проведении собрания все собственники многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Дата и время проведения очной части собрания: 11.00 часов «11» мая 2024 г.

Очно - заочный этап голосования проводился: с «11» мая 2024 г. по «11» июня 2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 17-00 ч. «11» июня 2024 г.

Место проведения очной части собрания: в холле на 1 этаже дома № 97 по ул. Морозова Павла Леонтьевича, г. Хабаровска.

Место передачи решений собственников помещений: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, дом № 97, офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 1 этаже.

Дата и место подсчета голосов: 17 часов «11» июня 2024 г., г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича дом № 97, офис ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 1 этаже.

Количество лиц, принявших участие на очной части собрания собственников помещений в многоквартирном доме 15 человек, список прилагается приложение № 1 к протоколу.

Количество лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на очно-заочной части собрания – 211 человека, список прилагается приложение № 2 к протоколу.

Приглашенных лиц не было.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 12 551,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в собрании 9 607,3 кв.м., что составляет 76,54 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум для проведения собрания в очно – заочной форме имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на повестку дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Выбрать председательствующий собрания – Стариенко Наталью Юрьевну.

Выбрать секретарём собрания – Стасюк Анастасию Александровну.

Выбрать счетную комиссию: Витт Елену Мансуровну, Синюкову Наталью Алексеевну, Пыжову Елену Валерьевну.

4. Утвердить план ремонтных работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД, предусмотренных сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2024 год.

5. Принять решение о включении в состав общего имущества:

- двери металлические, противопожарные (установленные в лифтовом холле на 1 этаже).
- система усиления сигнала.
- качели.

6. Определить местом хранения протоколов и иных документов по настоящему собранию и всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (листов для голосования, реестров уведомлений и т. п.) – Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (680000, г. Хабаровск, ул. Амурский бульвар, д. 43).

7. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с п.1 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.

8. Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленными нормативно-правовыми актами Хабаровского края.

9. Определить владельцем специального счета для капитального ремонта ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС», ИНН 2723212191 КПП 272301001, юридический адрес: 680012, Хабаровский край, г. Хабаровск, улица Морозова Павла Леонтьевича 97-52, ОГРН 1202700018575.

10. Определить источник финансирования расходов Товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС», связанных с открытием и ведением специального счета, предоставлением платежных документов собственникам, а также оплате иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт, взысканием задолженности - смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС». Оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей платежными агентами, с которыми Товарищество собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС» заключило соответствующий договор - за счет средств собственников.

11. Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет в соответствии с условиями ч. 2 ст. 176 ЖК РФ - ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

12. Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – председателя правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

13. В соответствии с ч. 5. ст.173 ЖК РФ, Некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее Региональный оператор), перечислить средства фонда капитального ремонта МКД на специальный счет, открытый в кредитной организации, владельцем которого является ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

14. Уполномочить ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» владельца специального счёта по капитальному ремонту, основного расчётного счёта, на заключение договора специального депозита с целью размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счета капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов.

15. Уполномочить и передать на усмотрение правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» право выбора кредитной организации с которой будет заключён договор специального депозита с целью размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счета капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов, соответствующей следующим требованиям, критериям:

- кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов по договорам специального депозита на территории Хабаровского края;
- кредитная организация должна быть с преимущественной долей, более 50%, государственного участия.
- величина собственных средств, капитала, у кредитной организации должна составлять не менее чем ДВАДЦАТЬ миллиардов рублей, информация об этом должна быть размещена Центробанком Р.Ф. на официальном сайте в сети «ИНТЕРНЕТ».

16. Уполномочить правление ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в выборе срока размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счета капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов в соответствующей кредитной организации по договору специального депозита.

17. Уполномочить правление ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» правом выбора суммы денежных средств, размещаемых в соответствующей кредитной организации по договору специального депозита.

18. Определить источник финансирования расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» связанных с открытием и ведением договора специального депозита, это смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

19. Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 150,00 рублей с квартиры в месяц для ограничения доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: установка забора со стороны улицы Солженицына.

20. Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 68,00 рублей с квартиры в месяц для установки качели на придомовую территорию МКД № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: На детскую площадку.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председательствующим очередного общего собрания собственников помещений Стариенко Наталью Юрьевну (собственник кв.52).

РЕШИЛИ: выбрать председательствующим очередного общего собрания собственников помещений Стариенко Наталью Юрьевну (собственник кв.52).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших
9607,30	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретаря очередного общего собрания собственников помещений Стасюк Анастасию Александровну (собственник кв.148).

РЕШИЛИ: выбрать секретарем очередного общего собрания собственников помещений Стасюк Анастасию Александровну (собственник кв.148)

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших
9455,85	98,42	31,25	0,33	120,20	1,25

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать счетную комиссию очередного общего собрания собственников помещений в составе: Витт Елена Мансуровна (кв. 103), Синюкову Наталью Алексеевну (кв. 94), Пыжову Елену Валерьевну (кв. 161).

РЕШИЛИ: выбрать счетную комиссию очередного общего собрания собственников помещений в составе: Витт Елена Мансуровна (кв. 103), Синюкову Наталью Алексеевну (кв. 94), Пыжову Елену Валерьевну (кв. 161).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших
9545,10	99,35	62,20	0,65	0,00	0,00

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план ремонтных работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД, предусмотренных сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2024 год.

РЕШИЛИ: Утвердить.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9228,40	73,53	378,90	3,01	0,00	0,00

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении в состав общего имущества:

- двери металлические, противопожарные (установленные в лифтовом холле на 1 этаже).
- система усиления сигнала.
- качели.

РЕШИЛИ: Принять решение о включении в состав общего имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов,	% от общего числа голосов собственников	Количество Голосов,	% от общего числа голосов собственников	Количество Голосов,	% от общего числа голосов собственников

	помещений в многоквартирном доме	Кв. м.	помещений в многоквартирном доме	Кв. м.	помещений в многоквартирном доме
9184,40	73,17	318,80	2,54	104,10	0,83

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протоколов и иных документов по настоящему собранию и всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (листов для голосования, реестров уведомлений и т. п.) – Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (680000, г. Хабаровск, ул. Амурский бульвар, д. 43).

РЕШИЛИ: Определить местом хранения протоколов и иных документов по настоящему собранию и всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (листов для голосования, реестров уведомлений и т. п.) – Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (680000, г. Хабаровск, ул. Амурский бульвар, д. 43).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших
9607,30	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с п.1 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в соответствии с п.1 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9198,40	73,28	246,00	1,96	162,90	1,3

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленными нормативно-правовыми актами Хабаровского края.

РЕШИЛИ: Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленными нормативно-правовыми актами Хабаровского края.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9166,40	73,03	321,40	2,56	119,5	0,95

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить владельцем специального счета для капитального ремонта ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС», ИНН 2723212191 КПП 272301001, юридический адрес: 680012, Хабаровский край, г. Хабаровск, улица Морозова Павла Леонтьевича 97-52, ОГРН 1202700018575.

РЕШИЛИ: Определить владельцем специального счета для капитального ремонта ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС», ИНН 2723212191 КПП 272301001, юридический адрес: 680012, Хабаровский край, г. Хабаровск, улица Морозова Павла Леонтьевича 97-52, ОГРН 1202700018575.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9280,10	73,94	246,00	1,96	81,2	0,64

Решение по девятому вопросу повестки дня принято

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования расходов Товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС», связанных с открытием и ведением специального счета, предоставлением платежных документов собственникам, а также оплате иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт, взысканием задолженности - смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС». Оплата комиссионного

вознаграждения за прием платежей платежными агентами, с которыми Товарищество собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС» заключило соответствующий договор - за счет средств собственников.

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования расходов Товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС», связанных с открытием и ведением специального счета, предоставлением платежных документов собственникам, а также оплате иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт, взысканием задолженности - смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС». Оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей платежными агентами, с которыми Товарищество собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС» заключило соответствующий договор - за счет средств собственников.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9057,10	72,16	325,50	2,59	224,7	1,79

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет в соответствии с условиями ч. 2 ст. 176 ЖК РФ - ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

РЕШИЛИ: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет в соответствии с условиями ч. 2 ст. 176 ЖК РФ - ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9283,90	73,97	284,10	2,26	39,30	0,31

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – председателя правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕШИЛИ: Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – председателя правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9280,10	73,94	246,00	1,96	81,20	0,64

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с ч. 5. ст.173 ЖК РФ, Некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее Региональный оператор), перечислить средства фонда капитального ремонта МКД на специальный счет, открытый в кредитной организации, владельцем которого является ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕШИЛИ: Перечислить средства фонда капитального ремонта МКД на специальный счет, открытый в кредитной организации, владельцем которого является ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9280,10	73,94	246,00	1,96	81,20	0,64

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» владельца специального счёта по капитальному ремонту, основного расчётного счёта, на заключение договора специального депозита с целью размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счёта капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов.

РЕШИЛИ: Уполномочить.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от общего	Количество	% от общего	Количество	% от общего

голосов, Кв. м.	числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Голосов. Кв. м.	числа проголосовавших	Голосов, Кв. м.	числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9222,45	73,48	265,55	2,12	119,30	0,94

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить и передать на усмотрение правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» право выбора кредитной организации с которой будет заключён договор специального депозита с целью размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счета капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов, соответствующей следующим требованиям, критериям:

- кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов по договорам специального депозита на территории Хабаровского края;
- кредитная организация должна быть с преимущественной долей, более 50%, государственного участия.

- величина собственных средств, капитала, у кредитной организации должна составлять не менее чем ДВАДЦАТЬ миллиардов рублей, информация об этом должна быть размещена Центробанком Р.Ф. на официальном сайте в сети «ИНТЕРНЕТ».

РЕШИЛИ: Уполномочить.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9101,25	72,51	284,10	2,26	221,95	1,77

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить правление ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в выборе срока размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств, счета капитального ремонта и основного счёта с целью получения процентов в соответствующей кредитной организации по договору специального депозита.

РЕШИЛИ: Уполномочить.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в

	многоквартирном доме				многоквартирном доме
9182,95	73,16	284,10	2,26	140,25	1,12

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить правление ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» правом выбора суммы денежных средств, размещаемых в соответствующей кредитной организации по договору специального депозита.

РЕШИЛИ: Уполномочить.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9156,45	72,95	246,00	1,96	204,85	1,63

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» связанных с открытием и ведением договора специального депозита, это смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» связанных с открытием и ведением договора специального депозита, это смета доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа проголосовавших	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9155,05	72,94	246,00	1,96	206,25	1,64

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариенко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 г. по 31.12.2024г. в размере 150,00 рублей с квартиры в месяц для ограничения доступа на

придомовую территорию многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: установка забора со стороны улицы Солженицына.

РЕШИЛИ: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 150,00 рублей с квартиры в месяц для ограничения доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: установка забора со стороны улицы Солженицына.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
8411,80	67,02	983,95	7,84	211,55	1,68

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято.

20. По двадцатому вопросу повестки дня собственников помещений

СЛУШАЛИ: Стариненко Наталью Юрьевну,

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 68,00 рублей с квартиры в месяц для установки качели на придомовую территорию МКД № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: На детскую площадку.

РЕШИЛИ: Принять решение об организации целевого сбора с 01.01.2024 по 31.12.2024г. в размере 68,00 рублей с квартиры в месяц для установки качели на придомовую территорию МКД № 97 по ул. Морозова П.Л. г. Хабаровск, а именно: На детскую площадку.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме	Количество Голосов, Кв. м.	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
8027,35	63,96	1239,45	9,87	340,50	2,71

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложение:

1. Приложение № 1 список собственников помещений присутствующих на очной части общего собрания и получивших листы голосования на 1 л.;
2. Приложение № 2 список собственников помещений присутствующих на очно-заочной части общего собрания на 6 л.;
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 97, по ул. Морозова Павла Леонтьевича на 18 л.;
4. Приложение № 4 уведомление о проведении очередного общего собрания собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования с 11.05.2024 г. по 11.06.2024 г. на 1 л.

Приложение № 5 акт о размещении уведомления о проведении очередного общего собрания собственников помещений, проводимого в форме очно-заочного голосования с 11.05.2024 г. по 11.06.2024 г. от 29.04.2024 г. на 1 л.:

6. Приложение № 6 листы голосования собственников помещений на 222 л.

Место (адрес) хранения оригинала протокола и решений собрания собственников помещений по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43 Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края.

Председатель общего собрания _____ / Старшенко Н.Ю. /
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания _____ / Стасюк А.А. /
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

Синюкова Наталья Алексеевна (кв.94) _____

Пыжова Елена Валерьевна (кв. 161) _____

Смета доходов и расходов ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС"

на 2024г.

Приложение № 4

Площадь квартир 12550,90 кв.м.

Тариф на содержание и ремонт - 36,81руб./кв.м.

Статьи доходов/расходов	руб. в месяц	руб. За 12 месяцев	руб. на 1 м2 в месяц
Доходы всего, в том числе:	504284,95	6051419,40	40,18
Платежи за содержание и ремонт:			
37 x 12550,10 x 12мес.	464353,70	5572244,40	37,00
Ростелеком	5000,00	60000,00	0,40
T2Мобайл	20000,00	240000,00	1,59
Сдача Фасада в аренду	6531,25	78375,00	0,52
Сдача МОП в аренду	8400,00	100800,00	0,67
Расходы всего, в том числе:	504284,95	6051419,40	40,18
Расходы по заключенным договорам:	111236,51	1334838,13	8,86
экспертиза лифтов	4810,85	57730,21	0,38
тех.обслуживание лифтов	21400,00	256800,00	1,71
Страхование лифтов	100,00	1200,00	0,01
аварийно-диспетчерское обслуживание	10588,00	127056,00	0,84
Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление	4625,00	55500,00	0,37
Сервисное обслуживание АИТП	5250,00	63000,00	0,42
Сервисное обслуживание водоподготовки	5000,00	60000,00	0,40
Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета)	2900,00	34800,00	0,23
услуги регистрации РКЦ (паспортный стол)	7200,00	86400,00	0,57
Обслуживание систем противопожарной ащиты	15000,00	180000,00	1,20
Очистка дороги от снега	1500,00	18000,00	0,12
Юридическое сопровождение	20000,00	240000,00	1,59
Обслуживание систем АСКОЭ	10800,00	129600,00	0,86
Услуги связи	450,00	5400,00	0,04
дератизация	1612,66	19351,92	0,13
Фонд оплаты труда	164368,00	1972416,00	13,10
Главный бухгалтер	18000,00	216000,00	1,43
убощица	26000,00	312000,00	2,07
Слесарь-сантехник	12000,00	144000,00	0,96
Дворник	15000,00	180000,00	1,20
Электромонтер	12000,00	144000,00	0,96
Управляющий	30000,00	360000,00	2,39
Председатель	30000,00	360000,00	2,39
НДФЛ (налог на доходы)	21368,00	256416,00	1,70
Расходы по управлению и обслуживанию:	11015,00	132180,00	0,88
Канц.товары, почтовые услуги, матер.для орг.техн.	2000,00	24000,00	0,16
инвентарь, хоз.принадлежности,	4000,00	48000,00	0,32
материалы на обслуживание электрооборудования	1500,00	18000,00	0,12
сопровождение 1С Бухгалтерия	3015,00	36180,00	0,24
спец.одежда персонала	500,00	6000,00	0,04
отчисления в бюджетные и страховые фонды	46681,00	560172,00	3,72
Налог в связи применением УСН, 1 %	5080,00	60960,00	0,40
Текущий ремонт общего имущества:	114878,64	1378543,63	9,15
ремонт инженерного оборудования хвс и гвс	4297,98	51575,76	0,34
Затраты по ремонту лифтового оборудования,	13666,67	163999,99	1,09
Затраты на усиление сигнала в шахте лифта	6333,32	75999,84	0,50
Подготовка проекта придомовой территории	6667,00	80004,00	0,53
Приобретение запасных и недостающих запасных частей дл пожарной автоматики	6667,00	80004,00	0,53
Работы по заделыванию аварийных поясков	12500,00	150000,00	1,00

Монтаж труб для кондиционеров	12500,00	150000,00	1,00
Дополнение к видеонаблюдению придомовой территории	2705,00	32460,00	0,22
Замена отопительных приборов на лестничном марше с 1 по 26 этажи	7000,00	84000,00	0,56
Ремонт холлов 25 и 24 этажи, лифтовых холлов со 2 по 25 этажи, ремонт тамбуров (выход на балконы) со 2 по 26 этажи	16500,00	198000,00	1,31
Частичная замена межэтажных дверей (5штук)	26041,67	312500,04	2,07
Перерасход по смете	38094,80	457137,64	3,04
Благоустройство: украшение подъездов и двора, к праздникам, уход за зелеными насаждениями, покраска фасада, крылец, козырьков.	7000,00	84000,00	0,56
Благоустройство: Овещение территории (установка осветительных столбиков)	3000,00	36000,00	0,24
непредвиденные расходы:	2931,00	35172,00	0,23

Примечание: При экономии по одной статье расходов разрешается при необходимости увеличение по другой, кроме статьи расходов "Фонд оплаты труда".



Сурисава И.В.

**Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС"
за 2023г.**

Приложение № 2

Площадь квартир 12550,90 кв.м. Тариф на содержание и ремонт - 36,81руб./кв.м.

Статьи доходов/расходов	руб. в месяц	По смете за 12 месяцев	Фактически затраты	Отклонение от сметы
Фонд оплаты труда (включая начисления в бюджет и страховые фонды)	211049,00	2532588,00	2527011,03	5576,97
экспертиза лифтов	4810,85	57730,25	57730,24	0,01
тех.обслуживание лифтов	21400,00	256800,00	240000,00	16800,00
Страхование лифтов	50,00	600,00	600,00	0,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	10588,00	127056,00	127056,00	0,00
Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление	4625,00	55500,00	97000,00	-41500,00
Сервисное обслуживание АИТП	5250,00	63000,00	37500,00	25500,00
Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета)	2900,00	34800,00	33041,87	1758,13
услуги регистрации РКЦ (паспортный стол)	6300,00	75600,00	81456,35	-5856,35
Обслуживание систем противопожарной защиты	15000,00	180000,00	180000,00	0,00
Очистка дороги от снега	3100,00	37200,00	18000,00	19200,00
Юридическое сопровождение	20000,00	240000,00	220000,00	20000,00
Обслуживание систем АСКОЭ	9720,00	116640,00	127440,00	-10800,00
Услуги связи	350,00	4200,00	4811,60	-611,60
дератизация	1004,88	12058,56	12058,56	0,00
Канц.товары, почтовые услуги, матер.для орг.техн.	2000,00	24000,00	52113,23	-28113,23
инвентарь, хоз.принадлежности,	4000,00	48000,00	99254,18	-51254,18
материалы на обслуживание электрооборудования	1500,00	18000,00	37467,40	-19467,40
сопровождение 1С Бухгалтерия	2960,00	35520,00	35859,00	-339,00
спец.одежда персонала	500,00	6000,00	222,00	5778,00
Налог в связи применением УСН, 1 %	5080,00	60960,00	73254,00	-12294,00
ремонт инженерного оборудования хвс и гвс	4258,00	51096,00	72487,50	-21391,50
Затраты по ремонту лифтового оборудования, установка кондиционера в предмашинное отделение	8742,00	104904,00	149199,52	-44295,52
Замена и работы по монтажу напольных плиток и керамического бордюра на этажах.	4500,00	54000,00	134627,00	-80627,00
Установка дверей (2 штуки) в лифтовом холле на 1 этаже, ремонт лифтового холла на 1 этаже		0,00	188434,50	-188434,50
Водоподготовка ГВС	15835,00	190020,00	190000,00	20,00
Дополнительные опции по воротам(сирена, радиоприемник, таблички	8200,00	98400,00	96788,00	1612,00
Дполнение к видеонаблюдени придомовой территории	12876,53	154518,36	130890,00	23628,36
Испытания пожарной автоматики	3000,00	36000,00	0,00	36000,00
Закуп запасных частей и деталей для лифтового оборудования			51508,00	-51508,00
Частичная замена межэтажных дверей (13штук)	54708,33	656499,96	713700,00	-57200,04
Перерасход по смете	18630,00	223560,04	223560,04	0,00
Благоустройство: украшение подъездов и двора, к праздникам, уход за зелеными насаждениями, изготовление металлических чаш на вазоны (11штук), покраска фасада, бордюр, разметки, крылец, козырьков, изготовление заборчика на детской площадке, закуп пиломатериалов, .	11000,00	132000,00	352696,55	-220696,55
Благоустройство: Разделение границ земельного участка	46983,73	563804,76	0,00	563804,76
Взыскание по суду по иску Зоренко Ю.В к ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС" (возмещение расходов за повреждение автотранспортного средства)			231598,03	-231598,03
непредвиденные расходы:	3074,00	36888,00	263925,00	-227037,00
Приход по суду		116208,03		116208,03
ИТОГО	523995,33	6404151,96	6861289,60	-457137,64

Примечание: При экономии по одной статье расходов разрешается при необходимости увеличение по другой, кроме статьи расходов "Фонд оплаты труда".



Суменов В.В.

Приложение № 1
Утверждено
общим собранием членом
товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС»
(Протокол от « 31 » 06 2024 г. № 1)



Отчет исполнения
годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг
ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»

1. Настоящее Положение⁵ разработано в соответствии с главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований Устава товарищества собственников жилья «Дуэт Плюс»
2. Настоящее Положение определяет:
 - период проведения мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Итог
Работы по укладке (замене) тротуарной плитки в местах присоединения и трещин.	100м2	с 01.06.2023 по 31.10.2023	Работы выполнены
Покраска детской площадки (лавочек, бордюры, входной группы, перил). Отделочные работы по благоустройству входных противопожарных дверей, установленных на общественных балконах. Изготовление металлических чаш на вазоны, установка качели – балансир на детской площадке.		01.05.2023 по 30.09.2023	Работы выполнены
Ремонт инженерного оборудования, ремонт стояков отопления и ГВС и ХВС, частичная замена материалов. Работы по установлению оборудования для подготовки горячей воды.		с 01.02.2023 по 31.08.2023	Работы выполнены
Выполнение работ по приватизации придомовой территории, разделение границ МКД № 97	1	с 01.02.2023 по 31.10.2023	Оформление земельного участка не выполнены
Замена межэтажных дверей с 7 по 19 этаж, выходящих с лестницы на общий балкон. Для утепления помещения и уменьшения теплопотерь.	13	с 01.05.2023 по 30.11.2023	Замена межэтажных дверей осуществлена
Частичная замена напольных плиток на 14, 13 этажах, замена (монтаж) керамических бордюров в связи с их непригодностью к эксплуатации (отсутствием).	15м2	с. 01.05.2023 по 30.10.2023	Замена напольных плиток, бордюра выполнено.

⁵ Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членом товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Наименование
Работы по заделке межпанельных швов и гидрофобизации кирпича.		с 01.06.2023 по 31.10.2023	Утепление швов и обработка кирпича специальным раствором выполнена
Работы по ремонту лифтового оборудования (установка кондиционера в пред машинное отделение, установка противопожарной переговорной станции, оборудования для предотвращения растягивания балансировочной цепи, замена некачественных деталей, креплений).		01.05.2023 по 30.09.2023	Ремонтные работы, монтаж, демонтаж оборудования, деталей выполнены.
Работы по подготовке документации для разрешения земельных работ		с 01.04.2023 по 31.07.2023	Запросы, подготовка схем и обращений выполнены
Выполнение работ по прорезиниванию крылец для предотвращения наледи в зимне-весенний период.	2	с 01.07.2023 по 31.10.2023	Монтаж специального покрытия не осуществлен
Работы по установке специального оборудования в автоматизированную систему ворот (сирена, радиоприемник).	4	с. 01.05.2023 по 30.06.2023	Установка дополнительных опций выполнены.
Установка дополнительных камер по периметру дома, для расширения диапазона видимости	5	с. 01.05.2023 по 31.10.2023	Монтаж системы видеонаблюдения выполнен

Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

Приложение № 5
Утверждено
общим собранием членов
товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС»
(Протокол от «06» 06 2024 г. № 1)



Положение № _____
о годовом плане мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг
ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»

1. Настоящее Положение⁶ разработано в соответствии с главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований Устава товарищества собственников жилья «Дует Плюс»
2. Настоящее Положение определяет:
 - период проведения мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Итог
Работы по заделыванию межпанельных швов.	150м2	с 01.06.2024 по 31.10.2024	Отделочные работы
Ремонт детской площадки, покраска лавочек, бордюров. Покраска тамбуров входных противопожарных дверей, установленных на общественных балконах с 1 по 25 этажи (выход с холла на балкон). Покраска лифтовых холлов с 1 по 25 этажи, отделочные работы (штукатурка, затирка, частичные работы демонтажу и монтажу коробов).		01.05.2024 по 30.09.2024	Работы по благоустройству
Ремонт инженерного оборудования, ремонт труб отопления и ГВС, частичная замена материалов. Работы по установлению оборудования на стояках ГВС.		с 01.07.2024 по 31.10.2024	Сварочные работы, работы по замене оборудования и деталей
Выполнение работ по приватизации придомовой территории, разделение границ МКД № 97	1	с 01.02.2024 по 31.10.2024	Приватизация земельного участка, оформление земельных работ.
Замена межэтажных дверей с 21 по 25 этажи, выходящих с лестницы на общий балкон. Для утепления помещения и уменьшения теплопотерь.	5	с 01.07.2024 по 30.09.2024	Замена межэтажных дверей
Ремонтные работы на этажах (штукатурка, покраска, ремонт коробов)	6	с 01.01.2024 по 30.11.2024	Работы по благоустройству МОП

⁶ Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Наименование
Работы по частичной установке труб для кондиционеров с 25 по цокольный этаж.		с 01.06.2024 по 31.10.2024	Прокладка труб
Работы по ремонту лифтового оборудования (замена масла в редукторе, установка фото завесы, установка креплений и замков на двери, замена модулей в частотнике, замена тросика привода, замена ремня, замена подшипника).		05.05.2024 по 30.09.2024	Ремонтные работы, монтаж, демонтаж оборудования, деталей.
Работы по усилению сигнала в шахте лифта	4	с 01.05.2024 по 31.05.2024	Установка оборудования
Выполнение работ по прорезиниванию крылец для предотвращения наледи в зимне-весенний период.	2	с 01.07.2024 по 31.10.2024	Монтаж специального покрытия
Проект придомовой территории (визуализация блочная)	1	с. 01.06.2024 по 30.09.2024	Работы по составлению проекта
Работы по установлению освещения на придомовой территории	10	С 01.07.2024 по 30.09.2024	Установка мини столбов освещения
Монтаж оборудования для пожарной автоматики		С 01.07.2024 г по 30.11.2024 г.	Установка недостающего оборудования
Установка дополнительных камер по периметру дома, для расширения диапазона видимости	2	с. 01.04.2024 по 30.04.2024	Монтаж системы видеонаблюдения

Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о результатах финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2023 год

г. Хабаровск

«02» мая 2024 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» (далее по тексту ТСЖ) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (протокол собрания от 21.10.2020 № 1) и зарегистрированного в налоговых органах ИФНС России по Индустриальному району г. Хабаровска.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Стариенко Наталья Юрьевна (протокол № 1 от 21.10.2020 г).

Для проведения проверки у правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

- смета доходов и расходов;
- годовой отчет об исполнении сметы;
- оборотные ведомости;
- штатное расписание;
- договоры;
- полученные счета-фактуры, акты выполненных работ (полученные, выставленные);
- авансовые отчеты;
- платежные документы и т.п.

С целью проверки поступлений и расходования денежных средств произведена выборочная проверка банковских выписок с приложенными к ним документами, ж/о по счетам 51 (расчетный счет), 50 (касса), 70 (расчеты по оплате труда), 71 (расчеты с подотчетными лицами), 60 (расчеты с поставщиками), авансовых отчетов и расчетных и платежных ведомостей.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются товарно-материальные ценности (в т.ч. инвентарь) на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на офисные нужды ТСЖ.

На 2023 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В 2023 году для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность в количестве 7 человек, в том числе: председатель, управляющий, главный бухгалтер, слесарь-сантехник, электрик, дворник, уборщица. С указанными лицами заключены договоры гражданско-правового характера. С заработной платы работников, а также выплаченных вознаграждений, по договорам ГПХ, удерживается налог на доходы физических лиц, с дальнейшим перечислением в бюджет РФ, а также начисляются страховые взносы. По указанным работникам подаются сведения по страховым отчислениям.

В результате проверки установлено:

1. Запланированный годовой план по сбору в 2023 (январь-декабрь) году денежных средств ТСЖ составил 6 287 944,01 руб., в том числе:

- техническое содержание и ремонт – 5 543 983,56 рублей;
- сдача конструктивных элементов в аренду- 300 000,00 рублей;

- сдача в аренду мест общего пользования – 100 800,00 рублей;
- взыскание по суду от УК УЮТ – 343 160,45 рублей;
- перерасход с 2022 года – 223 560,04 рублей.

Тариф с 01.01.2023 г. для собственников жилых и не жилых помещений составил 36,81 руб. Дополнительно доходная часть в 2023 г. увеличилась за счет прочих источников (взыскание по суду с ООО Суховь) на сумму 116 208,03 руб. Таким образом, доходная часть в 2023 году составила 6 404 151,96 руб.

Сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2023 (январь-декабрь) год запланированы расходы в размере – 6 287 944,01 рублей.

Фактически в 2023 (январь-декабрь) году ТСЖ израсходовало 6 861 289,60 руб. Итого по итогам исполнения сметы и фактически произведенных расходов перерасход денежных средств за 2023 год составил 457 137,64 рублей.

Экономия денежных средств по итогам 2023 года по следующим статьям составила:
835 886,26 руб.:

- Фонд оплаты труда – 5576,97 руб.;
- Экспертиза лифтов- 0,01 руб.;
- Техобслуживание лифтов -16 800,00 руб.;
- Сервисное обслуживание АИТП -25 500 руб.;
- Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета) – 1 758,13 руб.;
- Очистка дороги от снега, вывоз снега – 19 200,00 руб.;
- Юридическое сопровождение – 20 000, 00 руб.;
- Спец. одежда персонала – 5 778,00 руб.;
- Водоподготовка – 20,00 руб.;
- Дополнительные опции по воротам (сирена, радиоприемник, таблички) – 1 612,00 руб.;
- Дополнение к видеонаблюдению придомовой территории – 23 628,36 руб.;
- Испытание пожарной автоматики – 36 000,00 руб.;
- Благоустройство: Разделение границ земельного участка – 563 804,76 руб.;
- Доходы по суду от ООО Суховь – 116 208,03 руб.

Перерасход денежных средств по итогам 2023 года по следующим статьям составил:
1 293 023,90 руб.:

- Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление – 41 500,00 руб.;
- Услуги регистрации РКЦ (паспортный стол) – 5 856,35 руб.;
- Обслуживание систем АСКОЭ – 10 800,00 руб.;
- Услуги связи – 611,60 руб.;
- Канц. товары, почтовые услуги, матер. для ор. техники – 28 113,23 руб.;
- Инвентарь, хоз. принадлежности, приобретение оборудования, инструментов – 51 254,18 руб.;
- Материалы на обслуживание электрооборудования – 19 467,40 руб.;
- Сопровождение ИС Бухгалтерия – 339,00 руб.;
- Налог УСН – 12 294,00 руб.;
- Ремонт инженерного оборудования ХВС и ГВС – 21 391,50 руб.;
- Затраты по ремонту лифтового оборудования, установка кондиционера в предмашинное отделение – 44 295,52 руб.;
- Замена и работы по монтажу напольных плиток керамического бордюра на этажах – 80 627,00 руб.;
- Установка дверей (2шт) в лифтовом холле на 1 этаже, ремонт лифтового холла на 1 этаже – 188 434,50 руб.;
- Закуп запасных частей и деталей для лифтового оборудования -51 508,00 руб.;
- Частичная замена межэтажных дверей (13 штук) – 57 200,04 руб.;
- Благоустройство (украшение подъездов и двора к праздникам, уход за зеленым насаждениями, изготовление металлических чаш на вазоны (11 штук), покраска фасада, бордюр, разметки

...алец, козырьков, изготовление забора на детской площадке, закуп пиломатериалов) – 20 696,55 руб.;

- Взыскание по суду по иску Зоренко Ю.В. к ТСЖ «Дуэт Плюс» (возмещение расходов за повреждение автотранспортного средства) – 231 598,03 руб.;
- Непредвиденные расходы – 227 037,00 руб.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в проверяемом периоде, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2023 год, в полном объеме подтверждены первичными документами.

3. Входящий остаток по основному расчетному счету на 01.01.2023 г. 736 152,09 (Семьсот тридцать шесть тысяч сто пятьдесят два) рубля 09 копеек.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. на основном счете составил – 338 852,45 (Триста тридцать восемь тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 45 копеек.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2023 составил - 1 165 742,57 (Один миллион сто шестьдесят пять тысяч семьсот сорок два) рубля 57 копеек, в том числе по расчетам с поставщиками 1 146 845,57 (Один миллион сто сорок шесть тысяч восемьсот сорок пять) рублей 57 копеек, по налогам и сборам, отчисления в бюджетные фонды – 18 897,00 (Восемнадцать тысяч восемьсот девяносто семь) рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2023 составил –1 128 463,06 (Один миллион сто двенадцать восемь тысяч четыреста шестьдесят три) рубля 06 копеек, в том числе задолженность жильцов – 1 031 611,94 (Один миллион тридцать одна тысяча шестьсот одиннадцать) рублей 94 копейки, в том числе просроченная задолженность – 345 338,96 (Триста сорок пять тысяч триста тридцать восемь) рублей 96 копеек, расчеты с прочими покупателями – 5000,000 (Пять тысяч) рублей, 00 копеек, предоплата поставщикам услуг – 88 074,70 (Восемьдесят восемь тысяч семьдесят четыре рубля) 70 копеек, по налогам и сборам, отчисления в бюджетные фонды – 71,87 (Семьдесят один) рубль, 87 копеек, расчеты с подотчетными лицами – 3704,55 (три тысячи семьсот четыре) рубля, 55 копеек;

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту в проверяемом периоде осуществлялись на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании показаний ИДПУ и ОДПУ.

6. С 01.01.2023 по 31.12.2023 тариф за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений составил 36,81 рубль за 1 кв.м.

7. Установленные тарифы за 1кв.м. применяется для всех жильцов без исключений. Льгот и скидок для членов правления нет.

8. Фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном, проверяемом периоде в ходе настоящей проверки не выявлено.

Заработная плата штатным сотрудникам выплачивалась согласно штатному расписанию. Превышения по выплатам нет.



В отчетный период денежных выплат членам правления не производилось.

9. Задолженность жильцов на 31.12.2023 - 1 031 611,94 (Один миллион тридцать одна тысяча шестьсот одиннадцать) рублей 94 копейки, в том числе просроченная задолженность – 345 338,96 (Триста сорок пять тысяч триста тридцать восемь) рублей 96 копеек.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия:

- установила, что в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - ФЗ № 402-ФЗ) (с изменениями и дополнениями) все хозяйственные операции, проводимые ТСЖ, оформлены первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет в ТСЖ;
- пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в проверяемом периоде удовлетворительной, в целом соответствующей требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ и сметы ТСЖ утвержденной на 2023 год.
Смету за 2024 год предложить на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Члены комиссии:

1. Зобинская Анна Александровна 
 2. Астахова Дина Александровна 
-