

**ПРОТОКОЛ**  
собрания членов правления ТСЖ «Лама»  
№2-2019 от 25.02.2019 г.

Присутствовали 3 члена правления из 5: Лахно С.А., Трофимова С.Л., Филимонова И.С.  
Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».  
Председатель собрания – Лахно С.А.  
Секретарь собрания – Трофимова С.Л.  
Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 18.45-19.45

**1. О проведении общего собрания членов ТСЖ «Лама»**

Слушали Лахно С.А. – предложил провести общее собрание членов ТСЖ «Лама» в очно-заочной форме (очная часть 16 марта 2019 в 15.00 в помещении офиса ТСЖ; заочная часть в период с 16 по 24 марта 2019); предложил разместить материалы, выносимые на утверждение общего собрания в офисе ТСЖ и на сайте ТСЖ.

Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет. Решение принято.

**2. Рассмотрение форм и проектов документов к общему собранию членов ТСЖ «Лама» .**

Слушали Лахно С.А. – представил:

1. Форму сообщения о проведении собрания с повесткой дня.
2. Отчет о деятельности правления (вместе с финансовым отчетом, отчетом об использовании целевых средств, отчетом о выполнении годового плана работ по ремонту и содержанию общего имущества)
3. Проект годового плана работы на 2019 год по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и благоустройству
4. Перечень возможных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении ОИ в МКД
5. Проект сметы доходов и расходов на 2019 г.
6. Проект новой редакции Устава ТСЖ «Лама»
7. Проект положения о резервном фонде ТСЖ «Лама»
8. Проект именованя вопросов в листе голосования и формулировки решений, за которые предлагается проголосовать членам ТСЖ

Обратил внимание на предложение по созданию специального фонда – Фонд правления ТСЖ, который будет формироваться из дополнительных доходов ТСЖ (агентских вознаграждений, пеней за просрочку платежей за ЖКУ).

Слушали Филимонову И.С. – предложение о включении в план по благоустройству установку дополнительных лавочек на детской площадке и ремонту старых (в рамках весеннего субботника).

Обсудили проект замены электрообогревательных приборов в технических помещениях с инфракрасных на кварцевые. С учетом того, что в одном техническом помещении исходя из его объема необходимо установить 4-5 кварцевых приборов (типа «Теплоэко», 1 шт на 18 м.куб), мощность которых в совокупности составляет 1,6-2 Квт, а мощность установленных инфракрасных приборов составляет те же 2Квт, пришли к выводу, что окупаемость затрат (с учетом приобретения обогревателей, доставки, монтажа и расходных материалов) не отвечает целям энергоэффективности (более 7 лет). Более того – в технических помещениях №3 установка кварцевых обогревателей трудноисполнима ввиду большого количества коммуникаций ХВС (потолочные обогреватели более приемлемы для таких помещений). По анализу за 2018 год произошло снижение потребления энергоресурсов в МКД в следующем объеме: ХВС на 1,8 тыс.м.куб., ЭЭ на ОДН на 1,6 тыс.Квт-ч, ЭЭ на бытовые нужды на 17 тыс.Квт-ч. Так как оба МКД оборудованы ОДПУ на воду и электроэнергию (все ОДПУ находятся в исправном состоянии, срок поверки в 2019 году еще не наступает), во всех помещениях заменены лампы накаливания на светодиодное оборудование с датчиками освещенности и движения, решили – не выносить собственникам помещений предложение о плане мероприятий по повышению энергоэффективности МКД.

Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет. Решение принято – вынести на общее собрание проекты представленных документов для их утверждения.

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Трофимова С.Л.

# СООБЩЕНИЕ

о проведении Общего собрания членов ТСЖ «Лама»

Форма проведения – очно-заочная

## ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ

Дата и время собрания: 16 марта 2019 г. (суббота), 15.00

Место проведения: г. Волоколамск, пер. Ново-Солдатский, д. 5, офис ТСЖ (2-й подъезд)

15.00 - 15.10 Регистрация участников (при себе иметь полученный лист голосования со сведениями о документе на право собственности; в случае представления на собрании интересов другого собственника – доверенность, заверенную по месту работы (лечения) или у нотариуса). Избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

15.10 -16.10 Работа по повестке собрания;

16.10 -16.15 Подведение итогов собрания. Сбор решений, передача их счетной комиссии. Окончание собрания.

## ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ

Период приема решений: 16-24 марта 2019 г.

Место, адрес и способы приема решений - 143600 Московская обл., г. Волоколамск, пер. Ново-Солдатский, д. 5, техн.помещ. №2: почтовым отправлением; вложить в почтовый ящик ТСЖ; принести в офис ТСЖ (вт и чт 17.00-19.00; ср и пт 10.00-12.00).

### Повестка собрания:

1. Избрание секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Годовой отчет председателя ТСЖ о деятельности правления, хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 году и отчета о выполнении годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества и его утверждение.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии, отчета об использовании резервного и иных фондов, отчета о выполнении сметы доходов и расходов.
4. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления, ревизионной комиссии.
5. Обсуждение и утверждение годового плана работы на 2019 г. по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству.
6. А) Утверждение обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества; Б) Утверждение размера платежей за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников, не являющихся членами ТСЖ; В) Утверждение порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги; Г) Утверждение прочих платежей и взносов; Д) утверждение порядка образования и использования резервного фонда, фонда на текущий ремонт и иных специальных фондов; Е) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ; Ж) Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.
7. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ.
8. Утверждение положения о резервном фонде ТСЖ.

**Инициатор собрания** – правление ТСЖ «Лама» (протокол собрания правления №2/2019 от 25.02.2019). С информацией по повестке, отчетами и другими материалами, которые будут представлены на собрании, можно ознакомиться в офисе ТСЖ (вт и чт 17.00-19.00; ср и пт 10.00-12.00), а также на сайте ТСЖ [www.lama-tsg.house.ru](http://www.lama-tsg.house.ru) («Протоколы собраний – Общие собрания»)

Правление ТСЖ «Лама», 25.02.2019

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД) на 2019 г.

№	Наименование работ и мероприятий	Источник финансирования (статья или специальный фонд)
1.	Локальный ремонт напольного покрытия лестничных площадок	Фонд текущего ремонта
2.	Локальный ремонт элементов кровли	Фонд текущего ремонта
3.	Ремонт запорной арматуры на системе ХВС (на вводе) в МКД №5	Фонд текущего ремонта
4.	Ремонт крылец в МКД №5 (1-4 подъезды)	Фонд текущего ремонта
5.	Ремонт нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Фонд текущего ремонта
6.	Устройство водоотведения от МКД №5 (с восточного фасада)	Фонд текущего ремонта
7.	Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм в электрощитовых МКД	Регламентные работы по содержанию ОИ
8.	Противопожарная обработка деревянных элементов кровли	Регламентные работы по содержанию ОИ
9.	Расширение системы видеонаблюдения – установка доп. камер с торцов МКД	Благоустройство
10.	Приобретение садового измельчителя веток	Благоустройство

*Ледога*

Реализация принятого плана будет производиться по мере финансирования соответствующих фондов (целевых средств) и по приоритетам в соответствии с решением правления ТСЖ.



## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЛАМА» ЗА 2018 Г.

Перечень работы и услуг, осуществляемых ТСЖ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом отражен в смете ТСЖ, утвержденной на Общем собрании 14-28.04.2018 г., а также в прилагаемых отчетах о хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ.

В 2018 году было проведено: одно общее собрание членов ТСЖ в очно-заочной форме (14-28.04.2018); четыре собрания членов правления; одна комплексная проверка ревизионной комиссией ТСЖ. Протоколы указанных собраний размещены на сайте ТСЖ ([lata-eg.house.ru](http://lata-eg.house.ru)).

Работа и услуги по содержанию общих помещений, пользование, присоединенной территории осуществлялись на протяжении всего отчетного периода без перерывов, согласно годовому и ежеквартальному графику работ. Оснований для снижения платы за содержание и ремонт общего имущества не выявлено.

В 2018 году для оказания собственникам помещений коммунальных услуг водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения ТСЖ приобретало следующие коммунальные ресурсы:

- Холодная вода в объеме 9,5 тыс. куб. (сокращение по сравнению с 2017 г. на 1,8 тыс. куб. или 15,9%)
  - Электроэнергия для бытовых нужд в объеме 222,2 тыс. квт-ч (сокращение по сравнению с 2017 г. на 17 тыс. квт-ч или 7,1%)
  - Электроэнергия для общедомовых нужд 38,7 тыс. квт-ч (сокращение по сравнению с 2017 г. на 1,6 тыс. квт-ч или 4,1%)
  - Газ 195,6 тыс. куб. (увеличение по сравнению с 2017 г. на 11,7 тыс. куб. или 6,4%)
- Кроме того, выделены и утилизированы ТБО и КГМ в объеме 395,3 м.куб. (сокращение по сравнению с 2017 г. на 3,6%)

В 2018 г. проведены расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы и услуги в объеме 3393,6 тыс.руб. в т.ч.

- Электроэнергия на бытовые нужды 1111,7 тыс.руб.
- Электроэнергия на общедомовые нужды 149,4 тыс.руб.
- Вода и канализация на бытовые нужды 696,3 тыс.руб.
- Вода и канализация на общедомовые нужды 5,8 тыс.руб.
- Газ 1181,1 тыс.руб.
- Вывоз утилизация ТБО 249,3 тыс.руб.

Задолженности за коммунальные ресурсы перед поставщиками по состоянию на 01.01.19 у ТСЖ не имеются (за исключением текущей задолженности за декабрь 2018 в объеме 362,3 тыс.руб. – на 31.01.19 полностью оплачена). Прочие долги владельцев помещений перед ТСЖ за жилищные и коммунальные услуги на 01.01.19 составляют 130,8 тыс.руб. На протяжении года велась пресекционная работа верховными, аккредитованными о ресурсами, платились штрафы за задержку платежей (всего выписаны штрафы 72 т.р.), судом дополнительно рассмотрено одно заявление о взыскании задолженности за ЖКУ.

В феврале-марте проведена проверка состояния общедомовых стояков ХВС и индивидуальных счетчиков воды. В течение года ТСЖ содействовало собственникам МКД за по приобретению, замене и вводу в действие таковых счетчиков.

Случаев нарушения верности и качества предоставленных коммунальных услуг, в т.ч. по вине ТСЖ, полных нарушений платы за услуги не выявлено. На протяжении года были кратковременные перебои с подачей воды в связи с плановыми работами по обслуживанию общедомового инженерного оборудования (промывка внешней системы и внутрисетевых стояков), аварийными ситуациями в жилых и нежилых помещениях и ремонтными работами на водопроводной сети города и внутри домов (периоды отключения воды зарегистрированы в соответствующих журналах и не препятствуют нормативным срокам). Аналогично было с электроснабжением – кратковременные отключения имели место ввиду замены оборудования в электрораздаточных пунктах, замены общедомовых приборов учета в МКД 5АД, технических работами (предельно возможное обслуживание электрооборудования в общих МКД) и аварийными ситуациями на линиях города.

Письменных заявлений от собственников помещений, касающихся общего имущества, не поступало. Устные обращения (предложения, жалобы и заявления) фиксировались в журнале и по ним принимались меры, вносились коррективы в текущие планы работ. Поступившие устные обращения касались в основном технического и санитарного обслуживания общего имущества (уборка в местах общего пользования, обслуживание лифтов и помещений граждан в установившемся режиме, по работе домофонов, уборке территории), были обращения и по поводу внутрисетевых работ (в основном по работе газовых котлов, протечек сантехнического оборудования, аварийных ситуаций систем водо- и газоснабжения).

Средства резервного фонда ТСЖ на непредвиденные работы в течение года не использовались. По решению собрания членов правления за счет резервного фонда списаны безнадежные к взысканию долги по взносам на содержание лестничных площадок по жилью помещений №5-4, 5-7, 5-42, 5А-16 в нежилом помещении УПН в МКД 5 – всего 11772,60. Также за счет резервного фонда списана сумма оплаты за ЖКУ одного из собственников, которая не дошла до расчетного счета ТСЖ после отмены лицензии у КБ ССБС (в котором осуществлялся платеж) в момент платежа, а требование ТСЖ в адрес конкурсного управляющего не было удовлетворено – всего списано 1151,94 р). Объем фонда на конец года составил 249,4 тыс.руб. (в 2018 году пополнили за счет процентов от размещения средств на депозите – 20,2 тыс.руб.) Первый фонд переведен на депозитный счет, открытый в Сбербанке. Формирование и использование иных целевых поступлений и средств представлено в Приложении №1 к отчету.

Фонд капитального ремонта формировался следующим образом:

МКД	Сумма на начало года	Перечислено на счете от ТСЖ в ФАП в течение года	Пополнение поступлений в течение года	Привнесено собственниками в текущем году	Выплат нецелевых средств в текущем году	Затрата на капитальный ремонт в текущем году	Остаток на начало года
5	1 940 064,22	543 027,65	17 221,33	113 092,14	0,00	0,00	2 634 186,07
5А	1 930 060,85	554 352,37	351,19	111 889,76	0,00	0,00	2 597 554,17

Списатели МКД открыты в Газпромбанке (владельцем счетов является региональный оператор Московской области). ТСЖ выступает в качестве агента по сбору, назначению платежей и ведению предпринимательской работы).

План работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и благоустройству в целом выполнен. Детализированный отчет о выполнении плана работ, а также дополнительно произведенные работы, указаны в Приложении №2 к отчету. Порядок исполнения данного плана работ определен решением Правления ТСЖ, как было отмечено при его утверждении на Общем собрании, с учетом целесообразности, приоритетности тех или иных видов работ (мероприятий) и финансовых возможностей.

В 2018 г. продолжилось информационное взаимодействие с собственниками помещений и жителями домов и раскрытие информации о деятельности ТСЖ:

- работал сайт ТСЖ [lata-eg.house.ru](http://lata-eg.house.ru) с возможностью каждому жителю зарегистрироваться и иметь личный кабинет;
- регулярно публикуются новости и события ТСЖ (на сайте и в группе социальной сети ВКонтакте);
- создан чат ТСЖ в приложении WhatsApp (более 70 участников);
- в едином платежном документе ежемесячно печатается важная актуальная информация для жителей;
- в ГИС ЖКХ (ведение документов, приборов учета, личных счетов, реестр членов ТСЖ, назначения за ЖКУ)
- на личном счете и счетах в подъездах (в 2018 г. в подъездах 1 и 4 каждого МКД перевешивали счета на более удобное для жителей место).

В 2018 году была проведена работа по информированию населения о правилах пользования газом, требовании к надписи договора на техническое обслуживание индивидуального газового оборудования, административной ответственности за отсутствие договора. Соответствующие объявления были размещены на стенах в подвале, уличном счете, на сайте, а также в ЕИД С ООО «Юпитер» на основании агентского договора, по которому ТСЖ организует заключение договоров на ТО НКЦ, повышение и сбор средств по данной услуге. На 01.02.2019 г. на 100 жилых помещений несут договоры на ТО НКЦ 54. В 2018 г. проведены работы по ТО НКЦ Ю tex, кто заключил договоры), а также ежегодное ТО ВДГО (исполнитель – АО «Мосгазоблгаз»).

В мае 2018 был проведен традиционный общедомовый субботник с участием жителей. Кроме того, в 5 февраля был выделенный субботник по расчистке снега после аномальных снегопадов. В начале июня мы провели праздник «День соседей», в рамках которого прошли развлекательную программу для детей и ряд экологических акций (сбор макулатуры, обмен ненужными вещами). С апреля установили в каждом подъезде емкости для сбора отработанных батареек и бытовых аккумуляторов. В начале Нового года был проведен новогодний праздник для детей с участием елки на детской площадке. Фотоотчеты были опубликованы в т.ч. и на наших СМИ. Летом ТСЖ участвовало в ежегодном конкурсе «Наше Подмосковье» в номинации «Экология по теме «Благоустройство прилегающей территории».

В 2018 г. стеновой видеонаблюдения на территории зафиксированы случаи распространения наркотических средств. Материалы видео были переданы в правоохранительные органы.

От использования общего имущества третьими лицами получено 18 тыс. руб. (аренда тумбов, шпунт). Средства направлялись в соответствии с решением Общего собрания на цели благоустройства.

В 2018 г. бухгалтер ТСЖ проделал курс повышения квалификации по программе ДПО в ИОУДУ «Актив МПФОР». Председатель ТСЖ активно участвовал в профессиональном семинаре «Собственность жилищного законодательства: новые нормы, актуальные вопросы» (центр дистанционного обучения «Алато», г. Москва). Затраты на обучение составили 17,5 тыс.руб.

Подробный финансовый отчет ТСЖ (с исполнением сметы) представлен в Приложении №3.

Взысканий, штрафов и иных санкций к ТСЖ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора и других органов в отчетном году не было. Судебных исков, в которых ТСЖ являлся бы ответчиком, в 2018 г. не было. В 2018 г. в отношении ТСЖ была одна исполнительная документация проверки со стороны ГЖН МО на предмет исполнения законодательства в области энергоэффективности и энергосбережения (соержание общедомовых приборов учета) – нарушений не выявлено.

Приложение:

1. Приложения: 1- Отчет о формировании и использовании целевых средств
2. Приложения: 2 - Отчет об исполнении и план работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном
3. Приложения: 3 - Финансовый отчет об исполнении сметы, финансовых ресурсов и обязательств

Председатель правления ТСЖ «Лама» Лахно С.А., 22.02.2019

Приложение №1

ОТЧЕТ О ФОРМИРОВАНИИ И ИСПОЛЗОВАНИИ ЦЕЛЕВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И ФОНДОВ ТСН "ЛАМА" за 2018 год.

№	Наименование	Дата или ссылка на документ	Сумма	Примечание
<b>1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТСН</b>				
1	Остаток на 1 января года		2 566,69	
2	Поступило в течение года		6 000,00	
3	Расход в течение года, всего		0,00	
4	Остаток средств на 31 декабря		8 566,69	
<b>2. ФОНД ПРЕДВЕРТИЯ ТСН</b>				
1	Остаток на 1 января года		0,00	
2	Поступило в течение года		8 413,01	Алгоритмический взнос
3	Расход в течение года, всего		0,00	
4	Остаток средств на 31 декабря		8 413,01	
<b>3. ФОНД «БЛАГОУСТРОЙСТВО»*</b>				
1	Остаток на 1 января года		242 462,00	
2	Поступило в течение года		224 626,20	
3	Расход в течение года, всего		184 006,20	
Материалы для восстановления разметки, окраска бордюрового заезда				
Оборудование помещений для хранения сезонной техники				
П/л № 59 от 09.04.2018				
П/л № 143 от 15.08.2018				
4/6 № 12 от 13.08.2018				
4/6 № 11 от 13.08.2018				
4/6 № 187 от 22.10.2018				
4	Остаток средств на 31 декабря		283 082,00	
<b>4. ФОНД "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>				
1	Остаток на 1 января года		230 327,66	
2	Поступило в течение года		533 217,50	
3	Расход в течение года, всего		425 199,00	
Замена панелей домофонов				
П/л № 1 от 12.01.2018				
П/л № 59 от 09.04.2018				
4/6 № 9 от 26.06.2018				
4/6 № 6 от 20.05.2018				
4/6 № 7 от 11.05.2018				
4/6 № 7 от 31.05.2018				
4/6 № 8 от 20.06.2018				
4/6 № 16 от 26.11.2018				
4/6 № 1 от 21.09.2018				
4/6 № 188 от 19.10.2018				
4/6 № 16 от 26.11.2018				
4/6 № 14 от 30.11.2018				
4	Остаток средств на 31 декабря		338 346,16	
<b>5. ФОНД "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>				
1	Остаток на 1 января года		242 141,02	
2	Поступило в течение года		20 218,47	
3	Расход в течение года, всего		12 924,54	
4	Остаток средств на 31 декабря		249 434,95	
П/л № 7434 материалы				
<b>6. ФОНД "ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА"</b>				
1	Остаток на 1 января года		-11 722,60	
2	Поступило в течение года		11 722,60	
3	Расход в течение года, всего		0,00	
4	Остаток средств на 31 декабря		0,00	
Списание по решению Правления				
<b>7. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ ТО ВИГО</b>				
1	Остаток на 1 января года (на расчетном счете)		0,00	
2	Поступило в течение года (на расчетный счет)		140 150,42	
3	Расход в течение года, всего		134 635,50	
4	Остаток средств на расчетном с/ч на 31.12		5 515,12	
<b>8. ВЗНОСЫ В ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>				
1	Остаток на 1 января года (на расчетном счете)		103 568,38	
2	Поступило в течение года (на расчетный счет)		1 110 137,88	
3	Перенесено на следующий период (на расчетный счет)		1 222 455,03	
4	Остаток средств на расчетном с/ч на 31.12		111 651,03	годичный зачет на спецсчет
<b>ИТОГО ПО ЦЕЛЕВЫМ СРЕДСТВАМ И ФОНДАМ</b>				
1	Остаток на 1 января года		809 692,95	
2	Поступило в течение года		2 074 546,20	
3	Расход в течение года, всего		1 859 220,27	
4	Остаток средств на 31 декабря		1 025 018,88	

Председатель правления  
22.02.2019  
Лажико С.А.

Приложение №2

Выполнение годового плана работ по содержанию, ремонту и благоустройству за 2018 г.

№ п/п	Наименование	Вып работ	Заг руб, тыс.руб.	Отметка о выполнении
1.	Ремонт крылец в МКД 5А (1,2,4 п-я)	Тек ремонт	166,4	Выполнено
2.	Покраска входных дверей по всем подъездам МКД	Тек ремонт	44,7	Выполнено
3.	Устройство водостока от МКД 5	Тек ремонт	20,0	Частично
4.	Герметизация стыков карнизов на кровле двух МКД, локальный ремонт кровли и элементов кровли	Тек ремонт	55,9	Выполнено
5.	Ремонт и замена панелей выходов домофонов, восстановление кодов доступа и формирование комплекта технической документации на оборудование	Тек ремонт, Рег. работы по содержанию ОИ	39,1	Выполнено
6.	Промывка внутримониторных сточков ХВС МКД 5А, монтаж обводной линии (п.обход насосной установки)	Регламентные работы по содержанию ОИ	5,7	Частично
7.	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии МКД 5А (в связи с истечением срока поверки)	Регламентные работы по содержанию ОИ	19,5	Выполнено
8.	ТО ВДГО	Регламентные работы по содержанию ОИ	62,5	Выполнено
9.	Приобретены снегоотбрасыватели	Благ-во	12,6	Выполнено
10.	Обустроено место для хранения сезонного инвентаря	Благ-во	30,8	Выполнено
11.	Расширение системы видеонаблюдения - установка дат камер с торцов МКД	Благ-во	-	Не выполнено
12.	Общедомовые мероприятия - субботник (Февраль, май), День соседей (июнь), Новый год (декабрь)	Управление МКД	10,0	Целиком
<b>ИТОГО</b>			<b>580,6</b>	

\*Данные по состоянию на 31.12.2018 г. по состоянию на 31.12.2018 г. по состоянию на 31.12.2018 г. по состоянию на 31.12.2018 г.

Кроме того, в 2018 г. выполнены следующие работы и мероприятия по содержанию, ремонту, благоустройству и управлению МКД:

№ п/п	Наименование	Вып работ (статья затрат)	Заг руб, тыс.руб.
1.	Замена уборки крылец с привлечением промышленных альпинистов и эрECTORии с привлечением техники	Регламентные работы	99,3
2.	Локальный косметический ремонт в помещениях офиса	Регламентные работы	2,9
3.	Абонентские обслуживающие домофоны	Регламентные работы	24,5
4.	Проверка вентиляции и дымоходов	Регламентные работы	18,0
5.	Устройство защитных сеток на оголовках вентиляторов и дымоходов	Регламентные работы	50,0
6.	Замена общедомовых приборов учета воды и связи с выходом из строя и по причине истечения межэлектронного интервала	Регламентные работы	18,0
7.	Для ГСЖ приобретен котел МФУ (принтер, сканер, копир) в целях ускорения	Управленческие расходы	18,5
8.	Приобретены молоток и пила за кустами	Благоустройство	15,0
9.	Деантисептирование на придомовой территории	Уход за зелеными насаждениями	5,5
10.	Ремонт и реконструкция канализационной выгребной ямы (определение нормативного состояния)	Текущий ремонт	137,7
<b>ИТОГО</b>			<b>389,4</b>

Председатель правления  
22.02.2019  
Лажико С.А.

Приложение №3

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОД  
РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

№ стр	Показатель	По плану	По факту	% испол.
1	Остаток на начало года	1 209 617,93		
2	Поступило за год	7 752 760,00	7 685 162,43	99,1%
3	Расход за год	8 224 727,89	7 564 919,68	92,0%
4	Остаток на конец периода	1 329 860,68		

РАЗДЕЛ II. ДОХОДЫ

№ стр	Показатель	По плану	По факту	% испол.
<b>ВСЕГО ЗА ГОД, в т.ч.:</b>				
1	Управление МКД, содержание и текущий ремонт ОИ	3 125 900,00	3 244 758,08	103,8%
2	КУ - водоснабжение	338 500,00	304 895,65	90,1%
3	КУ - водоотведение	443 000,00	399 242,32	90,1%
4	КУ - газоснабжение	1 007 100,00	1 137 943,22	113,0%
5	КУ - электроэнергия	1 190 500,00	1 124 898,37	94,5%
6	Вывоз и захоронение ТБО	58 000,00	60 641,14	104,6%
7	Пени	50 000,00	72 029,01	144,1%
8	Доходы от использования ОИ	20 000,00	18 047,88	90,2%
9	Прочие услуги и платежи	5 000,00	6 004,18	120,1%
10	Возмещение по претензиям договорам	8 000,00	8 413,01	105,2%
11	Возмещение взносов членом ТСЖ	4 000,00	6 000,00	150,0%
12	Прочие по депозитам	23 850,00	20 228,47	84,8%
13	Взносы в фонд капитального ремонта	1 107 500,00	1 130 137,88	102,0%
14	Взносы в фонд "Лесная площадь"	11 770,00	11 772,60	100,0%
15	Целевые взносы на ТО ВКТО	359 640,00	140 150,62	39,0%

РАЗДЕЛ III. РАСХОДЫ

№ стр	Показатель	По плану	По факту	% испол.
<b>ВСЕГО ЗА ГОД, в т.ч.:</b>				
<b>УПРАВЛЕНИЕ МКД</b>				
1	Заработная плата и компенсации управленческому персоналу (с начислениями и налогами)	773 220,00	773 141,54	100,0%
2	Канцелярские расходы, обслуживание и ремонт оргтехники	12 000,00	11 371,00	94,8%
3	Услуги связи, интернет и почтовые расходы	25 860,00	25 859,40	100,0%
4	Программное обеспечение, информационное сопровождение	68 920,00	68 922,30	100,0%
5	Услуги банка	101 680,00	100 984,20	99,3%
6	Прочие расходы по управлению МКД	28 470,00	28 469,00	100,0%
<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:</b>				
9	Заработная плата обслуживающему персоналу с начислениями	740 950,00	740 945,16	100,0%
10	Хозяйственные товары, инвентарь и услуги по его ремонту и обслуживанию	34 350,00	34 346,19	100,0%
11	Обслуживание контейнерной площадки	262 080,00	249 325,58	95,1%
12	Дизайн-проект, дизайн-смета, утилизация РСУ	149 370,00	11 500,00	7,7%
13	Электроэнергия на общедомовые нужды	136 440,00	149 370,61	109,5%
14	Водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды	5 900,00	5 820,00	98,6%
15	Содержание и обслуживание зеленых насаждений	53 820,00	53 820,00	100,0%
16	Страхование общего имущества	77 760,00	77 811,75	100,1%
17	Регламентные и нормативные работы по обслуживанию общего имущества	272 010,00	272 011,00	100,0%

№ стр	Показатель	По плану	По факту	В т.ч. обязательства	Дефицит (-) или профицит (+)
18	<b>НАЛОГИ С ТОК</b>		32 900,00	30 351,00	92,0%
19	<b>КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ:</b>		2 979 100,00	2 989 110,68	100,3%
19	Водоснабжение		338 500,00	303 745,73	89,7%
20	Водоотведение		443 000,00	392 659,13	88,6%
21	Газ		1 007 100,00	1 181 141,97	117,3%
22	Электроэнергия		1 190 500,00	1 111 653,85	93,4%
<b>ФОНДЫ И ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА:</b>					
23	Бюджетное финансирование		563 422,00	184 006,20	32,7%
24	Текущий ремонт		749 227,66	425 159,00	56,8%
25	Резервный фонд		0,00	12 924,54	н/д(0/0)
26	ТО ВКТО		63 000,00	62 540,00	99,3%
27	Бюджетные взносы		6 566,69	0,00	0,0%
28	ТО ВКТО		0,00	134 635,50	н/д(0/0)
29	Взносы в фонд капитального ремонта		1 212 621,54	1 122 455,03	92,6%

РАЗДЕЛ IV. ОСТАТОК СРЕДСТВ

№ стр	Показатель	По плану	По факту	В т.ч. обязательства	Дефицит (-) или профицит (+)
<b>ВСЕГО, из них:</b>					
<b>ЦЕЛЕВЫЕ ФОНДЫ, всего</b>					
1	Фонд бюджетное финансирование	1 329 860,68	1 367 352,27	879 256,12	-37 491,59
2	Фонд на текущий ремонт		283 082,00	338 346,16	
3	Фонд резервации		8 413,01		
4	<b>ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, всего</b>		269 494,95	125 732,84	
5	Возмещение взносов членом ТСЖ		8 506,69		
6	Прочие взносы		0,00		
7	Внос в фонд капитального ремонта		112 651,02		
8	Взносы в фонд "Лесная площадь"		5 525,23		
<b>ИРЕНДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, всего</b>					
<b>За коммунальные ресурсы и поставщикам услуг,</b>					
9	АО "ВППГ РЯЖК" (вода и канализация)		362 333,31		
10	АО "Мосэнергосбыт" (электроэнергия)		51 369,66		
11	АО "Мосгаз" (газ)		128 379,86		
12	ООО "Газпром Транс-Газсервис" (вывоз мусора)		161 542,25		
13	ООО "ТДС" (вывоз мусора)		21 091,54		
14	прочие		0,00		
15	Заработная плата		0,00		
16	Налоги и сборы в бюджетную систему РФ		0,00		
17	Прочая кредиторская задолженность		0,00		

РАЗДЕЛ V. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

№ стр	Показатель	На начало года	На конец года	Прирост (+), уменьшение (-)
1	Задолженность собственников за ЖКУ в т.ч. просроченная задолженность на	887 139,79	655 934,20	-231 205,59
2	Задолженность собственников (пользователей, арендаторов по прочим платежам (аренда, пеня, ванды)	8 170,00	8 596,00	426,00
3	Задолженность ТОЖ перед поставщиками ресурсов,	325 214,22	362 333,31	36 619,09
4	Средства в целевых фондах ТОЖ	866 569,43	1 005 018,96	138 449,53

Председатель правления  
22.02.2019

Дашко С.А.



### Положение о резервном фонде товарищества собственников жилья «Лампа»

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), уставом товарищества собственников жилья «Лампа» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) Товарищества собственников жилья «Лампа» (далее – Товарищество) в соответствии с уставом Товарищества является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставляя коммунальные услуги и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны со следующими обстоятельствами:

- 2.1. Оперативным решением и (или) ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;
- 2.2. Недостаточностью средств для исполнения обязательств по договорам Товарищества, вызванной заложностью собственников помещений по оплате жилого (нежилого) помещения и коммунальных услуг;
- 2.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг (работ);
- 2.4. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и (или) оплатой услуг юриста;
- 2.5. Списанием безнадежных (нерезальных к взысканию) долгов;
- 2.5. Иными нуждами, предусмотренными уставом Товарищества или утвержденными решением общего собрания членов Товарищества.

#### 3. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:

- 3.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ;
- 3.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия);
- 3.3. Доходы, полученные Товариществом от размещения свободных средств резервного фонда;
- 3.4. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);
- 3.5. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);
4. Собственники помещений не имеют права передавать передачу им денежных средств из резервного фонда. Средства Фонда, не расходовавшиеся на конец финансового года, переходят на следующий год.
5. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в пункте 2 настоящего Положения. Использование средств на иные нужды не допускается.
6. Средства резервного фонда расходуются по решению правления Товарищества.
- 6.1. В решении о расходовании средств резервного фонда должно быть указано:

- цель расходования средств;
  - сумма расходов;
  - получатель средств.
7. Планируемый и неиспользованный за предыдущий год размер резервного фонда указывается в смете доходов и расходов на соответствующий финансовый год.
  8. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда предоставляется членам Товарищества правлением Товарищества на ежегодном Общем собрании членов Товарищества по окончании финансового года.
  9. Любой член Товарищества вправе запросить информацию о состоянии и расходовании средств резервного фонда. Ответ на такой запрос направляется в течение 10 рабочих дней с момента поступления запроса в той же форме, в которой поступил запрос.

10. Денежные средства резервного фонда хранятся на расчетном или депозитном счете Товарищества в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда Товарищества используется отдельный счет в бухгалтерском учете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов Товарищества путем внесения изменений в настоящее Положение.

11. Контроль над использованием средств резервного фонда осуществляют:
- районная комиссия Товарищества, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки;
- аудитор – по решению общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
12. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. На этом же собрании члены Товарищества должны определить направление расходования денежных средств резервного фонда.
13. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов Товарищества.

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ЛАМА" НА 2019 ГОД**  
**РАЗДЕЛ 1. ДОХОДЫ**

№ стр.	Наименование показателя	Сумма, план, руб.	Цели расходования	Примечание
1	Управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	3 222 600	По смете на управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества - см. Раздел 2	
2	Коммунальные услуги, предоставленные в жилые и нежилые помещения, всего	3 601 696		
	в т.ч.:			
2.1.	водоснабжение	301 000	Транзитные платежи - поставщику ресурса (АО ВПП РЖКУ)	
2.2.	водоотведение	376 300	Транзитные платежи - поставщику ресурса (АО ВПП РЖКУ)	
2.3.	газоснабжение	1 129 000	Транзитные платежи - поставщику ресурса (АО Мосгаз)	только жилые помещения за инд. потреб.
2.4.	электроснабжение	1 180 000	Транзитные платежи - поставщику ресурса (ПАО Мосэнергосбыт)	только жилые помещения за инд. потреб.
2.5.	ТО ВКГО	171 796	Транзитные платежи - по агентскому договору с ООО "Юникон"	
2.6.	обращение с ТКО	443 400	Транзитные платежи - региональному оператору (Рузский РО)	
3	Доходы от использования общего имущества	20 000	Благоустройство (см. Раздел 3)	сдача в аренду лестничных клеток, фойе, шахт и т.п.
4	Проценты по депозитным счетам	23 850	Резервный фонд (см. Раздел 3)	
5	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ и договоров аренды	60 000	На цели по решению правления	В соответствии с ЖК и договорами
7	Вступительные взносы членов ТСЖ	4 000	На уставную деятельность	2000 руб с вновь принятого в члены ТСЖ
8	Доходы, от оказания платных услуг	5 000	Благоустройство (см. Раздел 3)	В соответствии с перечнем услуг и по префектуру, утвержденному Правлением
9	Капитальный ремонт	1 107 200	Транзитные платежи с последующим зачислением на спецсчет МКД в Газпромбанке	
10	Вознаграждение по агентским договорам	12 030	На цели по решению правления	
	<b>ИТОГО поступления</b>	<b>8 056 376</b>		

**РАЗДЕЛ 2. РАСХОДЫ (с расчетом тарифа) - см. на обороте**

**РАЗДЕЛ 3. ЦЕЛЕВЫЕ ФОНДЫ И ПОСТУПЛЕНИЯ**

№	Наименование фонда или целевых средств	Остаток на 01.01.19*	Поступления в течение года	Итого годовой бюджет	Примечание
1	Текущий ремонт**	338 346.16	756 800.00	1 095 146.16	
2	Резервный фонд	249 444.95	23 850.00	273 294.95	Размещается на депозит как временно свободные средства
3	Благоустройство подъездов и территории***	283 082.00	25 000.00	308 082.00	Поступления = Раздел 1 стр. №№ 3+8+раздел2стр.4
4	Вступительные взносы членов ТСЖ целевые средства	8 566.69	4 000.00	12 566.69	Поступления = Раздел 1 стр. №7
5	Фонд правления ТСЖ	8 413.01	72 030.00	80 443.01	Поступления = Раздел 1 стр. 5 + стр. 10
6	ФКР, всего в т.ч.	111 651.03	1 107 174.90	1 218 825.93	
6.1.	Фонд капитального ремонта - МКД 5	49 146.07	551 426.98	600 573.05	Взносы перечисляются полностью на спецсчет дома
06.фев	Фонд капитального ремонта - МКД 5А	62 504.96	555 747.92	618 252.88	Взносы перечисляются полностью на спецсчет дома

\* - из отчета об использовании целевых средств за 2018 г.

\*\* - расходуется в соответствии с планом работ по ремонту

\*\*\* - расходуется в соответствии с планом работ благоустройству и по решению правления



**РАЗДЕЛ 2. РАСХОДЫ НА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**2019**

Справочно: общая площадь жилых и нежилых помещений собственников - 10172,5 кв.м

№ стр.	Статья расхода	руб/мес	руб/кв.м. в месяц	Всего в год, руб.	Примечание
<b>1</b>	<b>УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД, всего</b>	<b>100 190</b>	<b>9.15</b>	<b>1 202 240</b>	
	<i>в т.ч.:</i>				
1.1.	фонд оплаты труда управленческого персонала с начислениями и взносами, ВСЕГО	74 880	6.66	898 560	
	<i>в т.ч.:</i>				
1.1.1.	председатель правления (управляющий ТСЖ)	31 480	1.09	377 760	к выдане 27360 руб.
1.1.2.	бухгалтер	23 100	2.27	277 200	к выдане 29160 руб.
1.1.3.	паспортист	3 000	0.29	36 000	к выдане 2610 руб.
1.1.6.	начисления на заработную плату и иные выплаты	17 300	1.09	207 600	ПФР 22%, ФСС 2,9%, ОМС 5,1%, травматизм 0,2%
1.2.	канцелярские расходы, обслуживание и ремонт оргтехники	1 000	0.10	12 000	
1.3.	услуги связи, интернет, почтовые расходы	2 200	0.22	26 400	компенсации за телефонные переговоры, интернет, почтовые расходы
1.4.	программное обеспечение, информационное сопровождение	7 000	0.69	84 000	лицензии на специальное, бухгалтерское, справочное и офисное ПО, профессиональные периодические издания, обучающие семинары/вебинары
1.5.	услуги банка	9 110	0.90	109 280	комиссии за ведение счета, сбор средств, выдачу наличных, перевод средств
1.6.	аппаритно-диспетчерское обслуживание	5 000	0.49	60 000	
1.7.	прочие расходы по управлению многоквартирными домами	1 000	0.10	12 000	подграфические усл., организация собраний, агентское вознаграждение за сборы взносов в ФКР, транспортные, юридические услуги, пошлины и др.
			0.00	0	
<b>2</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, всего</b>	<b>115 070</b>	<b>11.31</b>	<b>1 440 850</b>	
	<i>в т.ч.:</i>				
2.1.	Санитарное содержание мест общего пользования, всего	45 920	4.51	551 040	
	<i>в т.ч.:</i>				
2.1.1.	заработная плата с начислениями, всего	41 920	4.12	503 040	
	<i>в т.ч.:</i>				
	уборщица	16 490	1.62	197 880	к выдане 14350 руб.
	дворник	16 490	1.62	197 880	к выдане 14350 руб.
	начисления на заработную плату	8 940	0.88	107 280	ПФР, ФСС
2.1.2.	хозяйственные товары, инвентарь и услуги по его ремонту и обслуживанию	3 500	0.34	42 000	мощные и чистящие ср-ва, уборочный инвентарь, реагенты, ГСМ, обслуживание инвентаря
2.1.3.	дезинсекция, дезинфекция, утилизация РСЛ	500	0.05	6 000	
			0.00		
2.2.	Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды, всего	13 590	1.34	163 090	
	<i>в т.ч.:</i>				
2.2.1.	электроэнергия	12 770	1.26	153 240	освещение и отопление в МОП, потери в сетях, принадлежащих МКД
2.2.2.	водоснабжение и водоотведение	820	0.08	9 850	
2.3.	Обслуживание общего имущества	55 560	5.46	726 720	
	<i>в т.ч.:</i>				
2.3.1.	заработная плата с начислениями, всего	23 770	2.34	285 240	
	<i>в т.ч.:</i>				
	мастер-техник по обслуживанию общего имущества	18 700	1.84	224 400	к выдане 16270 руб.
	начисления на заработную плату	5 070	0.50	60 840	
2.3.2.	содержание и обслуживание зеленых насаждений	5 000	0.49	60 000	в т.ч. оплата насажд. сезонному работнику
2.3.3.	страхование общего имущества	6 500	0.64	78 000	
2.3.4.	ТО ВДГО	5 290	0.52	63 480	ежегодн техн обслуж. многоконтурного газ оборуд.
2.3.5.	регламентные и нормативные работы по обслуживанию общего имущества	20 000	1.97	240 000	«Безопасность ЦОД IV», оплата владетелем средств обслуживания и проверки оптимизаций, замена члн, абст. а/р/с, устройства ограничения доступа, видеообслуживание в период отсутствия члн
<b>3.</b>	<b>ВЗНОСЫ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ</b>	<b>60 020</b>	<b>5.90</b>	<b>720 240</b>	
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>275 280</b>	<b>26,36</b>	<b>3 363 330</b>	

К утверждению размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД - для членов ТСЖ	<b>26,40р.</b>	Справочно: 01.07.18-31.12.18 - 28,60; с 01.01.19 - 26,4
К утверждению размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД - для собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ	<b>26,40р.</b>	плата является целевыми поступлениями ТСЖ, связанные с осуществлением уставной деятельности

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА СМЕТЫ**

**1. Общая характеристика жилищного фонда**

Дом	Площадь, м.кв.		
	Жилая	Нежилая	Итого
5	4258.6	807.8	5066.4
5а	4288.6	817.5	5106.1
<b>ИТОГО</b>	<b>8547.2</b>	<b>1625.3</b>	<b>10172.5</b>

**2. Тарифы на жилищные и коммунальные услуги**

Услуга	Январь-июнь		Июль-август		Примечание
	Жилые	Нежилые	Жилые	Нежилые	
1	2	3	4	5	6
Содержание дома	26.40р.	26.40р.	26.40р.	26.40р.	рост на 0%
Водоснабжение	30.95р.	30.95р.	32.76р.	32.76р.	рост на 5.8%
Водоотведение	38.89р.	38.89р.	40.79р.	40.79р.	рост на 4.9%
Газоснабжение, руб/тыс.м.куб.	5 620.00р.	- р.	5 900.00р.	- р.	рост на 5%
Обслуживание газопровода	0.52р.	- р.	0.52р.	- р.	
Обслуживание домофона	40.00р.	- р.	40.00р.	- р.	
Электроснабжение					
T1	6.18р.	- р.	6.39р.	- р.	рост на 3.4%
T2	2.29р.	- р.	2.41р.	- р.	рост на 5.2%
Обращение с ТКО	949.56р.	949.56р.	949.56р.	949.56р.	рост на 0%
Текущий ремонт ОИ	6.50р.	6.50р.	5.90р.	5.90р.	
Капитальный ремонт ОИ	9.07р.	9.07р.	9.07р.	9.07р.	

**3. Объем потребляемых коммунальных услуг (приобретаемых коммунальных ресурсов)**

Услуга	Объем				Примечание
	Ед. изм.	Жилая	Нежилая	Всего	
Водоснабжение	м.куб.	8900	550	9450	
Водоотведение	м.куб.	8900	550	9450	
Водоснабжение ОДН	м.куб.	68.7	68.7	137	
Водоотведение ОДН	м.куб.	68.7	68.7	137	
Газ	тыс.м.куб.	196	0	196	
Электроэнергия (жил.)				0	
T1	кВт-ч	164130	0	164130	
T2	кВт-ч	63150	0	63150	
Электроэнергия ОДН				0	
T1	кВт-ч	17450	0	17450	
T2	кВт-ч	8320	0	8320	
Потери электр.		МКД 5	МКД5А	0	
Коэффициент	%	3.67%	2.42%	0	
T1	кВт-ч	3330	2200	5530	
T2	кВт-ч	1310	850	2170	
Вывоз мусора	м.куб.	345	121	467	

**4. Нормы отчислений в целевые фонды**

Фонды	По годам				2015
	2019	2018	2017	2016	
Благоустройство	0.00	0.45	0.45	0.45	2.0%
Текущий ремонт*	5.90	6.50	2.00	2.00	4.0%
Резервный фонд	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0%

**5. Прочие данные**

Наименование	Размер	Период	Кол-во	Сумма/год	Примечание
Услуги банка за прием наличных	1.3%	с каждого пл.	6827625	88800	с учетом 15% платежей не наличными
Услуги банка за ведение счета	800.00р.	Ежемес.	12	9600	
Услуги банка за обслуживание зарплатных счетов	0.6%	Ежемес.	1140700	6800	
Услуги банка за выдачу наличных	250.00р.	раз в два мес	6	1500	
Услуги банка за перевод внутренних платежей	10.00р.	4 п/п ежемес	48	480	
Услуги банка за перевод внешних платежей	25.00р.	7 п/п ежемес	84	2100	
Взносы с трудовых договоров (ФОТ)	30.0%	-	-	-	
Взносы с ГП договоров	27.1%	-	-	-	
Взнос на травматизм с трудовых договоров	0.2%	-	-	-	
Индекс цен в 2018 г.	4.3%	-	-	-	Росстат
Прогноз инфляции в 2019 г	5.5%	-	-	-	Банк России

Вопросы и проекты формулировок решений, выносимых на Общее собрание  
собрание членов ТСЖ «Лама» 16-24.03.2019

№ вопроса решения	Формулировка вопроса в бланке для голосования	Решение, выносимое на голосование
1	Избрание секретаря и счетной комиссии	1. Избрать секретарем общего собрания Трофимову С.Л. 2. Избрать счетную комиссию в составе: Филимонов Д.В., Долотова С.Б. 3. Счетной комиссии обеспечить сбор письменных решений участников собрания; подвести итоги голосования до 27.03.19; секретарю собрания подготовить протокол до 28.03.19; председателю ТСЖ обеспечить до 29.03.19 публикацию протокола и размещение итогов на информационных стендах.
2	Утверждение отчета о деятельности правления, хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 году и отчета о выполнении годового плана работ по содержанию общего имущества.	Утвердить представленные на собрании, а также размещенные для ознакомления на сайте <a href="http://www.lama-tsg.house.ru">www.lama-tsg.house.ru</a> в разделе «Протоколы собраний – Общее собрание и в офисе ТСЖ (далее – представленные на собрании) отчет о деятельности правления, хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 г. и отчет о выполнении годового плана работ по содержанию общего имущества.
3	Утверждение заключения ревизионной комиссии, отчета об использовании резервного и иных фондов, отчета о выполнении сметы доходов и расходов.	Утвердить представленное на собрании заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой отчетности, отчета об использовании резервного и иных фондов, отчетов о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ в 2018 г.
4	Утверждение годового плана работы на 2019 г. по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству	Утвердить представленный на собрании годовой план по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству
5	Утверждение - обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, связанных с содержанием и ремонта общего имущества; - размера платежей за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников, не являющихся членами ТСЖ - порядка внесения платы за ЖКУ	В соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ утвердить с 01.04.2019: • обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для членов ТСЖ – 26,40 руб за метр квадратный жилого и нежилого помещения в месяц; • плату за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества для собственников, не являющихся членами ТСЖ – 26,40 руб за метр квадратный жилого и нежилого помещения в месяц. ТСЖ осуществляет расчеты за жилищно-коммунальные услуги без участия платежных агентов (расчетно-кассовых центров). Указанные платежи вносятся до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по платежным документами, предоставляемым не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
6	Утверждение прочих платежей и взносов	Вступительный взнос члена ТСЖ оставить без изменения – 2000 р. Членские взносы (кроме связанных с содержанием и ремонтом общего имущества) – не вводить.
7	Утверждение порядка образования и использования резервного фонда, фонда на текущий ремонт, фонда благоустройства и фонда правления	Утвердить перечень, порядок формирования и использования специальных (целевых) фондов: • фонд текущего ремонта - ежемесячный взнос собственников в размере 5.90 руб./м.кв.в структуре взносов и платежей за содержание общего имущества; используется по годовому плану работ, а также на ликвидацию аварийных ситуаций при содержании общего имущества; • резервный фонд – пополняется и используется в соответствии с Положением о резервном фонде; • фонд благоустройства территории и подъездов - пополняется за счет доходов от использования общего имущества и доходов от оказания прочих платных услуг; используется согласно годовому плану работ; • фонд правления – пополняется за счет вознаграждений ТСЖ по агентским договорам и пеней за несвоевременную оплату ЖКУ; используется по решению собрания членов правления
8	Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ	Прочие доходы ТСЖ направлять на покрытие дефицита средств при содержании общего имущества по итогам финансового года. При профиците средств по итогам года – направлять на пополнение резервного фонда.
9	Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год	Утвердить представленную на собрании смету доходов и расходов ТСЖ.
10	Утверждение новой редакции Устава ТСЖ	Утвердить представленный на собрании новую редакцию Устава ТСЖ «Лама», правлению ТСЖ произвести государственную регистрацию в установленном порядке
11	Утверждение положения о резервном фонде ТСЖ	Утвердить представленное на Положение о резервном фонде ТСЖ «Лама»