

**ПРОТОКОЛ**  
**собрания членов правления ТСЖ «Лама»**  
**№1/2021 от 18.02.2021 г.**

Присутствовали 4 члена правления из 5: Лахно С.А., Филимонова И.С., Быков М.Л., Трофимова С.Л. Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».

Председатель собрания – Лахно С.А.

Секретарь собрания – Филимонова И.С.

Место собрания: онлайн по видеоконференции, 18.30-19.00

**1. О проведении общего собрания собственников помещений**

Слушали Лахно С.А. – ознакомил членов правления с итогами формирования фонда капитального ремонта управляемых многоквартирных домов (ФКР МКД) и предложил правлению инициировать общее собрание собственников помещений МКД в заочной форме с применением системы ГИС ЖКХ с целью принятия решений о смене владельца спецсчетов (с регионального оператора на ТСЖ «Лама», смене кредитной организации (с ГПБ на ВТБ) и переводу свободных средств ФКР МКД на специальный депозит, а также принять за основу план-график по подготовке и проведению собрания (*приложение 1*). Рассказал о новой форме собрания, особенностях его проведения и обязательных вопросах, которые должны быть включены в повестку первого онлайн-собрания.

Пояснил процедуру голосования.

Обсудили варианты между открытием спецсчетов в Банке ВТБ и Сбербанке.

Слушали Лахно С.А. – представил:

1. Форму сообщения о проведении собрания с повесткой дня (*приложение 2*);
2. Проект именованя вопросов в листе голосования и формулировки решений, за которые предлагается проголосовать собственникам (*приложение 3*);
3. Форму письменного решения собственника (лист голосования) – *приложение 4*.

Предложил утвердить представленные проекты.

Слушали Лахно С.А. – предложил передать полномочия администратора первого общего онлайн-собрания с применением ГИС ЖКХ председателю правления ТСЖ «Лама» Лахно С.А.

Голосовали за предложенный вариант повестки собрания и подготовленные проекты решений ЗА – 4, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет. Решение принято.

**2. О перераспределении статей расхода в смете за 2020 г.**

Выступил Лахно С.А. – о необходимости внести изменения в статьи расхода сметы ТСЖ за 2020 г. без изменения общей суммы сметы:

№ п.п.	Наименование статьи расхода сметы	Сумма по плану, руб.	Корректировка плана (+/-), руб.	Итоговая сумма плана, руб.	Справочно - фактические расходы
1	Программное обеспечение, информационное сопровождение	84 000	+8 220	92 220	92 220,30
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	60 000	-60 000	0	0
3	Дезинфекция	6 000	+74 100	80 100	80 088,75
4	Содержание зеленых насаждений	60 000	+12 830	72 830	72 828,30
5	Регламентные и нормативные работы по обслуживанию	240 000	- 35150	204 850	181 627,40

общего имущества				
<b>ИТОГО</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>	<b>450 000</b>	<b>426 764.75</b>

Голосовали ЗА – 4, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет. Решение принято, бухгалтеру предоставить информацию в соответствующих статьях на 2020 г.

**3. Об утверждении отчета деятельности ТСЖ и правления за 2020 г.**

Выступил Лахно С.А. – представит отчет за 2020 г. (приложение №5), предложил его утвердить и внести на общее собрание членов ТСЖ, разместить в ГИС ЖКХ.

Голосовали ЗА – 4, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

**4. О приеме в члены ТСЖ**

Выступил Лахно С.А. – о заявлениях о вступлении в ТСЖ без вступительного взноса от двух собственников (5-8, 5а-31) в связи с тем, что смена собственников-членов ТСЖ произошла между близкими родственниками; предложил в порядке исключения в таких случаях принимать новых собственников в число членов ТСЖ в заявительном порядке без оплаты вступительного взноса.

Голосовали ЗА – 4, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Филимонова И.С.

Примеч. Р 1  
к протокол. 18.02.21 от 18.02.21

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
в заочной форме с применением ГИС ЖКХ  
15-28.03.2021**

№	Наименование	Срок
1.	Проект повестки, сообщения о собрании, бланка голосования.	Утверждает правление ТСЖ 18.02.21
2.	Подготовка реестра собственников для ГИС ЖКХ	До 25.02.21
3.	Размещение сообщения о собрании в ГИС ЖКХ, на стендах в подъездах, чате, ПД	01.03.2021
4.	Проведение заочной части собрания, организация приема письменных решений собственников	15-28.03.21
5.	Организация приема письменных отказов от онлайн-собрания и их регистрация	За 5 рабочих дней до начала онлайн-голосования До 9.03.21
6.	Подведение итогов: - оформление протокола - публикация протокола в ГИС и стендах	29.03.21
7.	Открыть специальный счет в выбранной кредитной организации	в течение 15 дней с момента получения протокола до 13 апреля
8.	Представить в ГЖИ уведомление об открытии спецсчета, протокол ОСС, справку из банка от открытия спецсчета	в течение 5 дней с момента открытия спецсчета
9.	Работа с предыдущим владельцем спец.счетов по передаче полномочий владельца спецсчета	Апрель
10.	Работа с предыдущей кредитной организацией по переводу средств на новый спецсчет	Апрель
11.	Перевод свободных средств на специальный депозит	По решению правления



## СООБЩЕНИЕ

о проведении Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5/5а (МКД)

**Форма проведения – заочное в виде онлайн-голосования с применением Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (dom.gosuslugi.ru)**

**Период голосования:** 15.03.2021 (00.00) – 28.03.2021 (24.00)

**Администратором собрания** в рамках ч.2 ст.47.1 Жилищного кодекса выступает ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991), местонахождение и почтовый адрес Московская обл. г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.помещ.№2, телефон 8-985-153-74-88, e-mail vlk\_serg@mail.ru

### Повестка собрания:

1. Избрание администратора общего собрания.
2. Утверждение порядка передачи сообщений о проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ администратору общего собрания.
3. Определение срока проведения голосования с использованием ГИС ЖКХ.
4. Утверждение порядка передачи решений собственников, выполненных на бумажном носителе, при проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ
5. Выбор владельца специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.
8. Утверждение порядка предоставления платежных документов.
9. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, и условий оплаты этих услуг.
10. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации.
11. Утверждение способа направления сообщений об общих собраниях собственников помещений; места размещения сообщений о собраниях; места размещения решений и итогов голосований на собраниях; места хранения протоколов и письменных решений участников собраний

**Инициаторы собрания** – правление ТСЖ «Лама» (протокол собрания правления №1/2021 от 18.02.2021).

**Порядок ознакомления с информацией и материалам собрания** - ознакомиться можно у председателя правления ТСЖ «Лама» по телефону или при личном обращении в офисе ТСЖ.

**Порядок приема администратором оформленных в письменном виде решений собственников** – собственник имеет право оформить письменный бланк голосования и предоставить его администратору собрания для ввода в ГИС ЖКХ; прием письменных решений осуществляется почтовым отправлением или путем личного вручения администратору собрания в офисе ТСЖ «Лама» по адресу 143600 Московская область г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.пом.№2.

**Порядок отказа от проведения общего собрания с помощью ГИС ЖКХ** – прием и регистрация письменных отказов собственников от применения онлайн-голосования осуществляется в офисе ТСЖ «Лама» до 09.03.2021. Согласно ч.2.1 ст. 47.1 ЖК РФ, если число голосов собственников, отказавшихся от онлайн-голосования, будет более 50% от всех голосов, то собрание не будет проведено.

**Инструкцию о регистрации и процедуре голосования** можно получить у председателя правления в офисе ТСЖ в установленные часы приема.



Правление ТСЖ «Лама», 28.02.2021

**Проекты формулировок решений, выносимых на Общее собрание  
собственников помещений многоквартирного дома (МКД), проводимое в форме он-  
лайн-голосование с применением ГИС ЖКХ**

Формулировка вопроса	Решение, выносимое на голосование
1. Об избрании ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в качестве Администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ.	Избрать ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в качестве Администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ.
2. Утверждение порядка передачи сообщений о проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ Администратору общего собрания.	Утвердить следующий порядок передачи сообщений о проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ администратору общего собрания: «Инициатор общего собрания собственников помещений вручает администратору общего собрания письменное сообщение о проведении заочного общего собрания в виде онлайн-голосования, путем личного вручения или направления почтовым отправлением по адресу 143600 Московская область г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.пом.№2 (ТСЖ «Лама»»)
3. Определение срока проведения голосования с использованием ГИС ЖКХ.	Определить период проведения общего собрания собственников помещений с использованием ГИС ЖКХ не менее 7 и не более 30 календарных дней с момента начала голосования, указанного в сообщении о собрании.
4. Утверждение порядка передачи решений собственников, выполненных на бумажном носителе, при проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ.	Утвердить следующий порядок передачи решений собственников, выполненных на бумажном носителе, при проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ: «Решение собственника, оформленное на бумажном носителе, вручается администратору общего собрания лично или направляется почтовым отправлением по адресу 143600 Московская область г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.пом.№2 (ТСЖ «Лама»»)
5. Выбор владельца специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (ФКР МКД).	Выбрать владельцем специального счета с целью формирования ФКР МКД – Товарищество собственников жилья «Лама» (ИНН 5004020991). Выбрать председателя правления ТСЖ «Лама» лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций по специальному счету.
6. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.	Выбрать Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с целью формирования ФКР МКД.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.	Выбрать ТСЖ «Лама» уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов.
8. Утверждение порядка предоставления платежных документов.	Утвердить порядок предоставления платежных документов: «Платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), предоставляются не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем; платежные документы на бумажном носителе распространяются через почтовые ящики собственников помещений».
9. Определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, и условий оплаты этих услуг.	Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов в сумме 0,10 руб./м.кв. помещения ежемесячно; оплату этих услуг собственники производят в ТСЖ в составе сметного тарифа на управление МКД.
10. Размещение временно свободных средств фонда капитального	Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, на специальном депозите в Банке ВТБ (ПАО) (ИНН

ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации

7702070139); ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в лице председателя правления выбрать лицом, которое будет определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т. п.).

11. Утверждение способа направления сообщений об общих собраниях собственников помещений (ОСС); места размещения сообщений о ОСС; места размещения решений и итогов голосований на ОСС; места хранения протоколов и письменных решений участников ОСС

1. Утвердить способы направления сообщений об ОСС (помимо функционала ГИС ЖКХ) -

**Публичное размещение:** 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома, на информационных стендах в жилых подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru;

**Личное вручение** осуществляется одним из способов: 1. Личное вручение под роспись; 2. Сообщение на электронную почту; 3. Вложение в почтовый ящик; 4. Отправление заказным письмом.

2. Утвердить места размещения итогов голосований на общих собраниях (помимо функционала ГИС ЖКХ): 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома и информационных стендах в подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru.

3. Утвердить место хранения протоколов и письменных решений участников ОСС по юридическому адресу ТСЖ (Московская обл. г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.помещ.№2).



Письменное ч  
к № 112001 18.02.21

## БЛАНК ПИСЬМЕННОГО ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЯ)

для передачи администратору общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по адресу г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 (МКД)  
проводимого в заочной форме с применением ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru)  
в период 15.03.2021 (00.00) – 28.03.2021 (24.00)



- В собрании участвует сам собственник в личном кабинете на портале ГИС ЖКХ dom.gosuslugi.ru (вход по учетной записи ЕСИА, т.е. через «Госуслуги»).
- Если у собственника помещения нет учетной записи в ЕСИА («Госуслуги»), то принять участие в онлайн-собрании он может путем передачи администратору собрания (ТСЖ «Лама») заполненного письменного решения на бумажном носителе. Администратор собрания обеспечивает ввод сведений с бумажного носителя в ГИС ЖКХ. Заполнить и передать письменный бланк необходимо до 28.03.2021 по адресу 143600 Московская обл., г. Волоколамск, пер. Ново-Солдатский д. 5, техн.пом.2 (офис ТСЖ «Лама»).
- ОБЯЗАТЕЛЬНО** заполнить раздел 1, а в конце бланка – поставить подпись, ФИО и дату заполнения.
- Свое решение по каждому вопросу необходимо отметить любым способом **только в одном из трех вариантов**, иначе ваше решение по данному вопросу не будет учтено.

**Раздел 1. Сведения о лице, принявшем участие в собрании** – обязательно для ГИС ЖКХ  
ФИО полностью (для юридического лица – наименование и ОГРН):

Адрес помещения: г. Волоколамск, пер. Ново-Солдатский, дом № \_\_\_\_\_ кв/нежил.пом. № \_\_\_\_\_  
контактный телефон: \_\_\_\_\_

Сведения о правоустанавливающих документах на помещение(я)		
Реквизиты документа (наименование, серия, номер, дата выдачи)	Площадь помещения (кв. м.)	Доля в праве собственности на помещение, %

СНИЛС \_\_\_\_\_  
ИЛИ паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан) \_\_\_\_\_

Подпись собственника \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ФИО

## Раздел 2. Решения по вопросам повестки собрания

**1. Избрание администратора общего собрания.**

Избрать ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в качестве Администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**2. Утверждение порядка передачи сообщений о проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ администратору общего собрания.**

Утвердить следующий порядок передачи сообщений о проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ администратору общего собрания: «Инициатор общего собрания собственников помещений вручает администратору общего собрания письменное сообщение о проведении заочного общего собрания в виде онлайн-голосования, путем личного вручения или направления почтовым отправлением по адресу 143600 Московская область г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.пом.№2 (ТСЖ «Лама»)».

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**3. Определение срока проведения голосования с использованием ГИС ЖКХ.**

Определить период проведения общего собрания собственников помещений с использованием ГИС ЖКХ не менее 7 и не более 30 календарных дней с момента начала голосования, указанного в сообщении о собрании.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**4. Утверждение порядка передачи решений собственников, выполненных на бумажном носителе, при проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ**

Утвердить следующий порядок передачи решений собственников, выполненных на бумажном носителе, при проведении голосования с использованием ГИС ЖКХ: «Решение собственника, оформленное на бумажном носителе, вручается адми-

нистратору общего собрания лично или направляется почтовым отправлением по адресу 143600 Московская область г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.пом.№2 (ТСЖ «Лама»))»

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**5. Выбор владельца специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (ФКР МКД)**

Выбрать владельцем специального счета с целью формирования ФКР МКД – Товарищество собственников жилья «Лама» (ИНН 5004020991). Выбрать председателя правления ТСЖ «Лама» лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций по специальному счету.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**6. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.**

Выбрать Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с целью формирования ФКР МКД.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**

Выбрать ТСЖ «Лама» уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов..

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**8. Утверждение порядка предоставления платежных документов.**

Утвердить порядок предоставления платежных документов: «Платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), предоставляются не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем; платежные документы на бумажном носителе распространяются через почтовые ящики собственников помещений».

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**9. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, и условий оплаты этих услуг.**

Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов в сумме 0,10 руб./м.кв. помещения ежемесячно; оплату этих услуг собственники производят в ТСЖ в составе сметного тарифа на управление МКД.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**10. Размещение временно свободных средств ФКР на специальном депозите в российской кредитной организации.**

Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, на специальном депозите в Банке ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139); ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в лице председателя правления выбрать лицом, которое будет определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т. п.).

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**11. Утверждение способа направления сообщений об общих собраниях собственников помещений; места размещения сообщений о собраниях; места размещения решений и итогов голосований на собраниях; места хранения протоколов и письменных решений участников собраний.**

1. Утвердить способы направления сообщений об ОСС (помимо функционала ГИС ЖКХ) -

Публичное размещение: 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома, на информационных стендах в жилых подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru;

Личное вручение осуществляется одним из способов: 1. Личное вручение под роспись; 2. Сообщение на электронную почту; 3. Вложение в почтовый ящик; 4. Отправление заказным письмом.

2. Утвердить места размещения итогов голосований на общих собраниях (помимо функционала ГИС ЖКХ): 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома и информационных стендах в подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru.

3. Утвердить место хранения протоколов и письменных решений участников ОСС по юридическому адресу ТСЖ (Московская обл. г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.помещ.№2).

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Подпись собственника \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ФИО

Дата заполнения « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.





## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЛАМА» ЗА 2020 г.

Перечень работы и услуг, осуществляемых ТСЖ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом отражен в смете ТСЖ, утвержденной на Общем собрании 16-24.03.2019 г., а также в прилагаемых отчетах о хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ.

В 2020 году было проведено: одно общее собрание членов ТСЖ в очно-заочной форме 21-27.03.2020 (собрание не состоялось ввиду отсутствия кворума); четыре собрания членов правления; одна комплексная проверка ревизионной комиссией ТСЖ. Протоколы указанных собраний размещались на сайте ТСЖ (lama-tsg.house.ru).

Работы и услуги по содержанию общих помещений, подъездов, придомовой 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 2020 году для оказания собственникам помещений коммунальных услуг водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения ТСЖ приобретало следующие коммунальные ресурсы:

- Холодная вода в объеме 11,6 тыс. м.куб. (увеличение по сравнению с 2019 г. на +1,8 тыс.м.куб. или +18,4%)
- Электроэнергия для бытовых нужд в объеме 227,2 тыс.квт-ч (увеличение по сравнению с 2019 г. на +7,7 тыс.квт-ч или +3,5%)
- Электроэнергия для общедомовых нужд 23,9 тыс.квт-ч (сокращение по сравнению с 2019 г. на -6,1 тыс.квт-ч или -20,3%)
- Газ 165,5 тыс.м.куб. (уменьшение по сравнению с 2019 г. на 9,4 тыс.м.куб. или 5,4%)

С придомовой контейнерной площадки вывезены твердые коммунальные отходы в объеме 429,2 м.куб. По поручению губернатора Московской области плата за вывезенный объем ТКО в 2020 году собственникам помещений в МКД не предъявлялась.

В 2020 г. произведены расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы и услуги в объеме 3279,6 тыс.руб. (сокращение в сравнении с 2019 г. на -140,2 тыс.руб.), в т.ч.:

- |                                             |                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| • Электроэнергия на бытовые нужды           | 1245,4 тыс.руб.                   |
| • Электроэнергия на общедомовые нужды       | 110,5 тыс.руб.                    |
| • Вода на бытовые нужды                     | 374,4 тыс.руб.                    |
| • Водоотведение на бытовые нужды            | 457,3 тыс.руб.                    |
| • Вода и водоотведение на общедомовые нужды | 9,5 тыс.руб.                      |
| • Газ                                       | 1043,5 тыс.руб.                   |
| • Обращение с ТКО                           | 39,0 тыс.руб. (за декабрь 2019 г) |

Задолженности за коммунальные ресурсы перед поставщиками по состоянию на 01.01.2021 у ТСЖ не имеется (за исключением текущей задолженности за декабрь 2020 в объеме 283,7 тыс.руб. – полностью оплачена в январе 2021). Просроченная задолженность собственников помещений перед ТСЖ за жилищные и коммунальные услуги на 01.01.21 составляет 351,6 тыс.руб (что меньше на 13 тыс.руб. по сравнению с концом 2019 г). На протяжении года велась претензионная работа: переговоры, заключение соглашений о рассрочке, начислялись пени за задержку платежей (всего взысканы пени 46,5 т.р.), судебных взысканий за ЖКУ не было.

Случаев нарушения периодичности и качества предоставленных коммунальных услуг, в т.ч. по вине ТСЖ, повлекших перерасчет платы за услуги не выявлено. На протяжении года были кратковременные перерывы с подачей воды в связи с плановыми работами по обслуживанию общедомового инженерного оборудования (промывка внутренних магистралей в МКД 5), аварийными ситуациями в жилых и нежилых помещениях и ремонтными работами на водопроводной сети города и внутри домов (периоды отключения воды зафиксированы в соответствующих журналах и не превышают нормативных сроков). Аналогично было с электроснабжением – краткосрочные отключения имели место ввиду технических работ (регламентное обслуживание электрооборудования в обоих МКД) и аварийными ситуациями на линиях города.

В 2020 г. проведена комплексная ревизия состояния электрооборудования в этажных электрощитах – о выявленных несоответствиях и нарушениях были уведомлены собственники, в зоне ответственности которых находится соответствующее оборудование. Также были проведены электроизмерительные работы, касающиеся общедомового электрохозяйства, а также обслуживание оборудования в общедомовых электрощитах.

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, соблюдение тишины и покоя граждан в установленное время; по работе домофонов; уборке территории); были обращения и по поводу внутриквартирного оборудования (в основном по работе газовых котлов, протечек сантехнического оборудования, аварийных ситуаций систем водо- и газоснабжения).

В 2020 году незапланированными были работы по ежедневной дезинфекции мест общего пользования в период первой волны пандемии Covid-19 в апреле-июне. Затраты на приобретение дезсредств, СИЗ и привлечение дополнительной рабочей силы составили 80,1 тыс.руб. Непредвиденные расходы будут компенсированы решением правления путем перераспределения средств из других статей сметы, в которых имеется экономия по итогам года.

Средства резервного фонда ТСЖ использованы в размере 21 тыс.руб. в качестве возмещения ущерба от аварии на

общедомовой магистрали системы ХВС. Объем фонда на конец года составил 241,6 тыс.руб. Формирование и использование иных целевых поступлений и средств представлено в **Приложении №1** к отчету.

Фонд капитального ремонта формировался следующим образом:

МКД	Сальдо на начало года	Перечислено на спецсчет от ТСЖ в ФКР в течение года	Невыясненные поступления в течение года	Проценты по спецсчету в текущем год	Возврат невыясненных средств в текущем году	Затраты на капремонт в текущем году	Остаток на конец года
5	3 385 045,43	417 107,40	24 155,94	85 155,15	10 573,32	0,00	3 900 890,60
5А	3 269 934,07	446 849,60	0,00	82 873,32	0,00	0,00	3 799 656,99

В период апрель-июнь 2020 г был введен региональный мораторий на начисление взносов в ФКР. Спецсчета МКД открыты в Газпромбанке (владельцем спецсчетов является региональный оператор Московской области; ТСЖ выступает в качестве агента по сбору, начислению платежей и ведению претензионной работы).

План работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и благоустройству на 2020 год не был утвержден общим собранием (ввиду отсутствия кворума). Работы проводились по мере необходимости и срочности. Отчет о выполнении плана работ, а также дополнительно произведенные работы, указаны в **Приложении №2** к отчету.

В прошедшем году осуществлялось информационное взаимодействие с собственниками помещений и жителями домов и раскрытие информации о деятельности ТСЖ:

- работал сайт ТСЖ [lama-tsg.house.ru](http://lama-tsg.house.ru) с возможностью каждым жителем 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 (80 участников)
- в едином платежном документе ежемесячно печатается важная актуальная информация для жителей;
- в ГИС ЖКХ (сведения о домах, приборах учета, лицевых счетах, реестр членов ТСЖ, начисления за ЖКУ)
- на уличном стенде во дворе и на стендах в каждом подъезде.

В 2020 году была продолжена работа по информированию населения о правилах пользования газом, требованиях к наличию договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, административной ответственности за отсутствие договора. С ООО «Юникон» заключен договор, по которому ТСЖ организует заключение договоров на ТО ВКГО, начисление и сбор средств по данной услуге. На 01.01.2021 г. из 100 жилых помещений имеют договора на ТО ВКГО 54. В 2020 г. проведена работа по ТО ВКГО (у тех, кто заключил договоры). В сентябре прошло ежегодное плановое ТО ВДГО (исполнитель – АО «Мособлгаз»).

В связи со сложной эпидемиологической ситуацией в 2020 г не были проведены дворовые субботники и День соседей. В рамках празднования 75-летия Дня Победы был тематически оформлен дворовый стенд. В канун Нового 2021 года был проведен новогодний праздник для детей с украшением живой туи на детской площадке. Фотоотчеты были опубликованы в т.ч. и печатных СМИ.

Как и в предыдущие годы система видеонаблюдения помогла разобраться в нескольких инцидентах на придомовой парковке. Видеозаписи также запрашивались представителями правоохранительных органов.

От использования общего имущества третьими лицами получено 27,1 тыс. руб. Средства направлялись в соответствии с решением Общего собрания на цели благоустройства.

В 2020 г. председатель ТСЖ один раз участвовал в профессиональном семинаре «Актуальные вопросы деятельности по управлению МКД» (центр дистанционного обучения «Акато», г. Москва). Затраты на обучение составили 4,3 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 являлось бы ответчиком, в 2020г. не было.

Приложения:

1. Приложение 1 - Отчет о формировании и использовании целевых средств.
2. Приложение 2 – Отчет об исполнении плана работ по содержанию, ремонту общего имущества и благоустройству
3. Приложение 3 - Финансовый отчет (об исполнении сметы, финансовых ресурсах и обязательствах).

Председатель правления ТСЖ «Лама» Лахно С.А.  
18.02.2021



**ОТЧЕТ О ФОРМИРОВАНИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЦЕЛЕВЫХ  
ПОСТУПЛЕНИЙ И ФОНДОВ ТСЖ "ЛАМА"  
2020 г**

№	Наименование	Дата или ссылка на документ	Сумма
<b>1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТСЖ</b>			
1	Остаток на 1 января года		18 566.69
2	Поступило в течение года		4 000.00
3	Расход в течение года, всего		0.00
	<i>в том числе:</i>		
4	Остаток на 31 декабря		22 566.69
<b>2. ФОНД ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ</b>			
1	Остаток на 1 января года		21 030.01
2	Поступило в течение года		58 935.60
3	Расход в течение года, всего		13 734.89
	<i>в том числе:</i>		
	Новогодняя елка во дворе 2019 год		7 275.89
	Новогодняя елка во дворе 2020 год		6 459.00
4	Остаток на 31 декабря		66 230.72
<b>3. ФОНД "БЛАГОУСТРОЙСТВО"</b>			
1	Остаток на 1 января года		299 450.35
2	Поступило в течение года		29 655.62
3	Расход в течение года, всего		0.00
	<i>в том числе:</i>		
4	Остаток на 31 декабря		329 105.97
<b>4. ФОНД "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ"</b>			
1	Остаток на 1 января года		550 027.89
2	Поступило в течение года		717 871.37
3	Расход в течение года, всего		189 168.50
	<i>в том числе:</i>		
	Замена сгона ХВС неж/пом 5а-7		3 224.00
	Ремонт стояка и запорной арматуры ХВС 5-42	А/о № 4 от 18.03.20	3 026.50
	Очистка и локальная покраска кровли	п/п № 88 от 14.05.2020	35 000.00
	Замена защитных зонтов дымоходов, установка парпетов, ремонт желобов МКД	П/п 115 от 15.06.20; п/п 139 от 30.06.20; А/о № 9 от 20.07.20; А/о № 10 от 29.07.20; п/п 147 от 28.07.20; п/п 150 от 28.07.20; А/о № 11 от 29.08.20	142 863.00
	Ремонт стояка ХВС дом 5 кв. 3	А/о № 11 от 29.08.20	1 255.00
	Ремонт стояка дом 5 - 2 подъезд	А/о № 11 от 29.08.20	800.00
	Ремонт трубопровода ХВС (сварочные работы д.5-44)		1 500.00
	Ремонт светодиодных светильников	П/п № 258 от 09.12.2020	1 500.00
4	Остаток на 31 декабря		1 078 730,76
<b>5. ФОНД "РЕЗЕРВНЫЙ"</b>			
1	Остаток на 1 января года		262 624.96
2	Поступило в течение года		0.00
3	Расход в течение года, всего		21 000.00
	<i>в том числе:</i>		
	Возмещение ущерба в следствии аварии на системе ХВС		21 000.00
4	Остаток на 31 декабря		241 624.96

## 6. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ НА ТО ВКГО

1	Остаток на 1 января года (на расчетном счете)		-72.45
2	Поступило в течение года (на расчетный счет)		175 568.55
3	Расход в течение года, всего		178 795.20
4	Остаток на 31 декабря		-3 299.10
<b>7.1. ВЗНОСЫ В ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА - МКД 5</b>			
1	Остаток на 1 января года (на расчетном счете)		52 592.00
2	Поступило в течение года (на расчетный счет)		410 051.08
3	Перечисление на спецсчет в Газпромбанке		417 107.40
4	Остаток на 31 декабря		45 535.68
<b>7.2. ВЗНОСЫ В ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА - МКД 5А</b>			
1	Остаток на 1 января года (на расчетном счете)		53 970.55
2	Поступило в течение года (на расчетный счет)		447 545.50
3	Перечисление на спецсчет в Газпромбанке		446 849.60
4	Остаток на 31 декабря		54 666.45
<b>ИТОГО ПО ЦЕЛЕВЫМ СРЕДСТВАМ И ФОНДАМ</b>			
1	Остаток на 1 января года		1 258 190.00
2	Поступило в течение года		1 843 627.72
3	Расход в течение года, всего		1 266 655.59
4	Остаток на 31 декабря		#####

1835162,13

Председатель правления  
18.02.2021



Лахно С.А.

**В 2020 году выполнены следующие работы и мероприятия  
по содержанию, ремонту, благоустройству и управлению  
многоквартирных домов:**

№ п/п	Наименование	Вид работ (статья затрат)	Затраты, руб.
1.	Зимняя уборка кровли с привлечением промышленных альпинистов и территории с привлечением техники	Регламентные работы	4 000
2.	Ремонт на сетях ХВС внутри МКД	Текущий ремонт	9 806
3.	Обслуживание домофонов	Регламентные работы	45 500
4.	Проверка вентиляции и дымоходов	Регламентные работы	18 000
5.	Замена общедомового прибора учета воды, 1 шт	Регламентные работы	2 250
6.	Промывка внутренней системы ХВС (вертикальные стояки) в МКД 5	Регламентные работы	56 000
7.	Обслуживание электрощитов и электрооборудование, измерительные работы	Регламентные работы	40 107
8.	ТО бензоинструмента	Регламентные работы	1 500
9.	Страхование общего имущества	Страхование ОИ	77 812
10.	ТО ВДГО	ТО ВДГО	64 540
11.	Замена огнетушителей в МОП, противопожарное обучение	Регламентные работы	4 090
12.	Обслуживание кровли (кроме зимней уборки)	Текущий ремонт	35 000
13.	Ремонт освещения в МОП	Текущий ремонт	1 500
14.	Замена защитных зонтов дымоходов, установка парапетов, укрепление защитных сеток на выходах вентканалов на кровле МКД 5; ремонт водосточных желобов на козырьках МКД 5 и 5а	Текущий ремонт	149 363
	<b>ИТОГО</b>		<b>509 468</b>

Председатель правления  
18.02.2021



Лахно С.А.