

ПРОТОКОЛ № 53
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«25» января 2022 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «25» января 2022 г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления.

На заседании присутствовали: члены правления:

1. Архипова М.С. (кв.71)
2. Журбенко А.А.(кв.10)
3. Ревенко А.П. (кв.44)
4. Кособоков А.И. (кв.4)

Приглашенные:

1. ревизор Анисимова Т.В (кв.21)

Присутствовало 100 % голосов от общего числа голосов членов Правления. Кворум имеется (не имеется). Заседание правомочно (не правомочно).

Повестка дня:

1	Об утверждении проекта Сметы доходов и расходов на 2022 год с учетом решения отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-А» (Протокол № 1 от 12 мая 2020г. и применения ее с 01 января 2022 года с последующим вынесением на утверждение отчетному собранию ЧТСН.
2	

По первому вопросу: «Об утверждении проекта Сметы доходов и расходов на 2022 год с учетом решения отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-А» (Протокол № 1 от 12 мая 2020г. и применения ее с 01 января 2022 года с последующим вынесением на утверждение отчетному собранию ЧТСН.»
слушали:

Председателя правления ТСН «Прянишникова 1-А» Архипову М.С.

В соответствии с решением ОСС и ЧТСН, протокол № 1 от 12 мая 2020 года, ежегодное увеличение обязательного взноса на содержание, управление и обслуживание общего имущества планировать с учетом уровня инфляции. , за 2021 год размер которой составил 8,39%.

Структура Сметы ДиР аналогична смете предыдущего года. В ней определены основные разделы по содержанию, текущему обслуживанию, текущему ремонту, административно-управленческому обслуживанию ОИ МКД.

Учитывая обязательный перечень работ и услуг, который необходимо выполнять и осуществлять в процессе управления домом, на 2022 год в смете предусмотрены расходы по разделам:

1. Содержание ОИ МКД – 8,09 руб/кв.м.
 2. Текущее обслуживание ОИ МКД – 8,39 руб/кв.м.
 3. Благоустройство придомовой территории – 0,26 руб/кв.м.
- Всего по Содержанию ОИ – 16,74 руб/кв.м.
4. Текущий ремонт ОИ МКД – 2,59 руб/кв.м.
 5. Административно-управленческие расходы – 7,61 руб/кв.м.
 6. Прочие непредвиденные расходы складываются из затрат на монтаж системы видеонаблюдения, оплату интернет доступа, возможные неплатежи жителей, сверхсметные работы, юридические и пр. услуги, не учтенные в смете – 0,16 руб/кв.м.

Таким образом, проект Сметы доходов и расходов предполагает повышение тарифа (взноса) на ЖКУ на уровень инфляции, 8,0%, что составит 27 руб/с 1 кв.м., в т.ч. на содержание, управление, текущий ремонт – 22,00 руб/кв.м. и на коммунальные ресурсы на ОДН – 5,00 руб/кв.м.

С учетом планируемых расходов общий размер тарифа (взноса) планируется 32,11 руб/кв.м., а это значит, что доходов от собственников на выполнение всех видов запланированных и обязательных работ и услуг нам не хватает, компенсируются они за счет дополнительных доходов от третьих лиц (сотовых операторов за пользование ОИ МКД).

Напомнила, что планируются работы и услуги на полный календарный (финансовый год), с 1 января по 31 декабря. Поступления от собственников в счет оплаты за ЖКУ происходит равномерно, каждый месяц, согласно выставленных квитанций. А некоторые работы, например, текущий ремонт, надо выполнять в каком-то месяце, и расплачиваться за работы тоже сразу. Собранных денег по такой статье может не хватать. Соответственно, в течение года по некоторым статьям сметы образуется перерасход, а по некоторым экономия.

В течение года на заседаниях правления регулярно обсуждается и утверждается промежуточное исполнение сметы ДиР, анализируется исполнение по статьям, окончательные итоги и возможность использования экономии по одной статье или разделу в счет перекрытия перерасхода по другому разделу и статье возможно после предоставления годового отчета и сводного финансового отчета и отчета по исполнению Сметы ДиР за 4 квартал и в целом за истекший год бухгалтерией, ориентировочно в марте 2022 года.

Предложено: для проведения расчетов с собственниками за ЖКУ, оказания качественных работ и услуг по управлению и обслуживанию МКД проект Сметы ДиР на 2022 год принять за основу, в марте 2022 года скорректировать проект сметы с учетом полученной экономии в 2021 году и затем рекомендовать для утверждения и принятия на отчетное собрание ЧТСН с периодом действия 01.01.2022-31.12.2022г.

Голосовали: «За» -100% «Против» - нет «Воздержался» - нет

По всем вопросам повестки дня (100% из числа присутствующих) голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «25» января 2022 г. в 20.00 по московскому времени.

Председатель заседания:



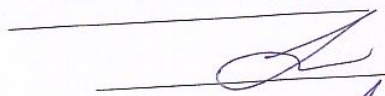
Архипова М.С.

Секретарь заседания:



Косоиков А.И.

Члены правления:

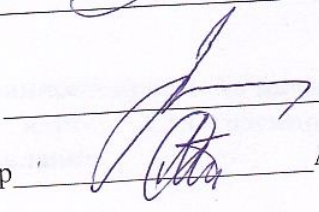


Журбенко А.А.



Ревенко А.П.

Ревизор



Косоиков А.И.

Анисимова Т.В.

« _____ » 2022г.

Проект сметы доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А»
на 2022 г.

1. Доходы

Для начислений и расчетов с населением до отчетно-перевыборного собрания

повышение на уровень инфляции 8%

№ п/п	Статья доходов	План на месяц	План на год	Справочно с 1 кв.м., руб.коп.
1	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление (площадь жилых и не жилых помещений, участвующих в расчете сметы -7814,8 кв.м.)	171925,6	2063107,20	22,00
2	Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ) (+4,5%) В т.ч - Содержание жилья (ХВС) (2,00 /1 кв.м.) - Содержание жилья (ОСВ) (1,00 руб/1кв.м.) - Содержание жилья (Э/Э) (2,00 руб/1кв.м)	39074,00 15629,6 7814,8 15629,6	468888,00 187555,2 93777,6 187555,2	5,00
	Итого план доходов от собственников	210999,6	2531995,2	27,00
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	39900,00	478800,00	5,11
3	ООО Т2 Мобайл (11000x12)	11000,00	132000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000x12)	28000,00	336000,00	

5	ПАО «Ростелеком» (2700 х 4)	900,00	10800,00
6	Переходящие остатки с 2021 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ		
Итого:	Доходы всего:	250899,6 (без переходящих остатков)	3010795,20
			<u>32.11</u>

II. Расходы

		На месяц	Год	С I м ²
	<u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u>			
	1. Содержание ОИ МКД			
	1.1. Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории			
1.1.1.	<u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u>	58750,00	705000,00	7,52
1.1.2.	<u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники, лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства, ГСМ, масло и пр. средства уборки)</u>	1500,00	18000,00	0,19
1.1.3.	<u>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ (аренда лодки, раздельный сбор мусора)</u>	3000,00	36000,00	0,38
	<u>Итого по разделу 1.</u>	63250,00	759000,00	8,09
	2.1. Текущее обслуживание ОИ МКД			
2.1.1	Взносы на АДЮ инженерных коммуникаций „в т.ч. электроснабжение, вентиляция, ГВ и ХВ, канализация, ливневая канализация, отопление, подготовка к отопительному сезону, поквартирные осмотры ОДИ – по договору с обслуживающей организацией, настройка и ТО автоматического оборудования в ТП №1	39000,00	468000,00	4,99
2.1.2	Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	2354,00	28248,00	0,30
2.1.3	Дератизация и дезинсекция (при необходимости)	1000,00	12000,00	0,13
2.1.4.	Взносы на хозяйственные расходы (лампочки для МОП, датчики движения, сантехнические материалы, договоры подряда, ГПД по непредвиденному ремонту сантехнического, электрического оборудования, не включенного в перечень по договору обслуживания), обслуживание домофонов. (ремонт и замена оборудования)	5000,00	60000,00	0,64

2.1.5.	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -204000=, страхование-1000=, Освидетельствование-14000=219000=	18250,00	219000,00	2,34
	Итого по разделу 2.1:	65604,00	787248,00	8,39
	3.1. Благоустройство территории			
3.1.1	Взносы на оформление придомовой территории (покраска малых форм, мелкий инструмент и инвентарь, саженцы, краска, кисточки, растворители и пр. обновление ограниченных парковочных мест)	2000,00	24000,00	0,26
	<i>Итого по разделу 3.1.</i>	<u>2000,00</u>	<u>24000,00</u>	<u>0,26</u>
	<i>Всего по разделу 1. Содержание ОИ</i>	<u>130854,00</u>	<u>1570248,00</u>	<u>16,74</u>
	2. Текущий ремонт ОИ МКД			
2.1.	Плановая поверка ОДПУ тепловой энергии	4200,00	50400,00	0,54
2.2.	Текущий ремонт в подъездах – выборочный (частичная шпаклевка, покраска стен) с учетом неиспользованных средств за 2021 год	16000,00	192000,00	2,05
	<i>Итого по разделу 2:</i>	<u>20200,00</u>	<u>242400,00</u>	<u>2,59</u>
	3. Административно-управленческие расходы			
3.1.	Взносы на вознаграждение председателя правления (с учетом инфляции за 2021 год - на 6,67%)	24000,00	288000,00	
3.2.	Взносы на страхование с суммы вознаграждения (27,1%)	6504,00	78048,00	
3.3.	Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, семинары, вебинары и пр.)	0	0	
3.4.	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового учета, формирование квитанций)	18000,00	216000,00	
3.5.	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6.	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	450,00	5400,00	
3.8.	ГИС ЖКХ	3000,00	36000,00	
3.9.	Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма)	100,00	1200,00	
3.10.	Взносы на услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей от населения, от ТСН)	3500,00	42000,00	
3.11.	Единый налог УСН	2417,00	29004,00	
3.12.	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП	1100,00	13200,00	
	Итого административно-управленческие расходы	<u>59521,00</u>	<u>714252,00</u>	<u>7,61</u>
	4. Прочие и непредвиденные расходы			
4.1.	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (оплата доступа к интернету для видеонаблюдения-13000,00, штрафы, адм.отв., неплатежи, организация праздников(по мере финансовой возможности),	<u>1250,6</u>	<u>15007,20</u>	<u>0,16</u>