

**ПРОТОКОЛ № 48**  
**заседания правления**  
**ТСН «Прянишникова 1-А»**

Владимирская обл.  
Судогодский р-н, д. Вяткино

«25» января 2021 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «25» января 2021 г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления.

**На заседании присутствовали: вновь избранные члены правления:**

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

**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 2021 год с учетом решения отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-А» (Протокол № 1 от 12 мая 2020г. и применения ее с 01 января 2021 года с последующим вынесением на утверждение отчетному собранию ЧТСН.
2	

**По первому вопросу:** «Об утверждении проекта Сметы доходов и расходов на 2021 год с учетом решения отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-А» (Протокол № 1 от 12 мая 2020г. и применения ее с 01 января 2021 года с последующим вынесением на утверждение отчетному собранию ЧТСН.»

**слушали:**

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

Доложила: что по итогам 2020 года предварительная экономия по смете предыдущего года составила 130000,00 рублей. На предыдущем заседании правления было принято решение о повышении платы за пользование ОИ МКД третьими лицами, в частности, ПАО «Ростелеком» и ООО «Т2 Мобайл». В адрес данных компаний направлены заказные письма с уведомлениями о повышении стоимости услуг с 01 февраля 2021 года. Пока отзвонились только ПАО «Ростелеком», новую стоимость услуг они согласовали. Ждем ответ от ООО «Т2 Мобайл», хотя эти две организации объединились в бизнесе. Тем не менее, в проект Сметы ДиР на 2021 год включены планируемые доходы от сотовых операторов с учетом изменений с 01.02.2021г. Учитывая решение отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-А» (протокол № 1 от 12.05.2020г.) большинством голосов, принимавших участие в голосовании, было принято решение о ежегодной индексации тарифа (взноса на



содержание, управление и обслуживание общего имущества) на уровень инфляции, размер которой за 2020 год составил 4,9%, увеличение минимального размера ОТ – 6%. Рекомендуемый рост тарифа (взноса) на 2021 год 5,8%, что в рублевом эквиваленте составит 25 рублей (повышение на 1,38 руб/кв.м.), при этом расходы на коммунальные ресурсы на ОДН есть возможность незначительно снизить (снижение тарифа на водоснабжение водоотведение на 2021 год по решению Департамента цен и тарифов Администрации Владимирской области № 44/390 от 18.12.2020) до 4,35 руб/кв., т.е. учет расхода по факту расхода за 2020 год + уровень инфляции + повышение тарифов в 2021 году: - водоснабжение на ОДН – 1,87 руб/кв. м; водоотведение – 0,95 руб/кв.м.; электроснабжение 1,53 руб/кв.м.).

Планируемый доход от сотовых операторов на 2021 год составит по проекту 476799,96 рублей.

Планируемый доход от собственников в оплату ЖКУ -1936507,44 руб.

С учетом переходящей экономии за 2020 год проектный планируемый доход по МКД на 2021 год составит 2951590,8 руб.

Целевые взносы на систему видеонаблюдения в смете отражаем, но на размер взноса (тарифа) это не влияет.

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 2021 год в смете предусмотрены расходы по разделам:

1. Содержание ОИ МКД – 6,43 руб/кв.м.
2. Текущее обслуживание ОИ МКД – 7,76 руб/кв.м.
3. Благоустройство придомовой территории – 0,26 руб/кв.м.
- Всего по Содержанию ОИ – 14,45 руб/кв.м.
4. Текущий ремонт ОИ МКД – 2,87 руб/кв.м.

В т.ч.

– замена тросов в лифте 2го подъезда ( по Акту осмотра и освидетельствования лифтов, октябрь 2020г) – 1,33 руб/кв.м. (125004,0 руб.)

- текущий ремонт подъезда № 5 и другие виды ремонтных работ – 1,54 руб/кв.м. ( 144000 руб).

5. Административно-управленческие расходы – 7,23 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 – 2,57 руб/кв.м. В случае 100% оплаты единовременного взноса на видеонаблюдение собственникам возможен возврат или перерасчет оплаты за ЖКУ ориентировочно по 732,88 руб. (т.к. взносы изначально завысили с учетом предполагаемых неплательщиков).

Таким образом, проект Сметы доходов и расходов предполагает повышение тарифа (взноса) на ЖКУ на уровень инфляции, 5,7%., что составит 25 руб/с 1 кв.м., в т.ч. на содержание, управление, текущий ремонт – 20,65 руб/кв.м. и на коммунальные ресурсы на ОДН – 4,35 руб/кв.м.

С учетом планируемых расходов общий размер тарифа (взноса) планируется 31,47 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 феврале 2021 года.

Предложено: для проведения расчетов с собственниками за ЖКУ, оказания качественных работ и у слуг по управлению и обслуживанию МКД проект Сметы ДиР на 2021 год принять за основу, и рекомендовать для утверждения и принятия на отчетное собрание ЧТСН с периодом действия 01.01.2021-31.12.2021г.

Голосовали: «За» -100%

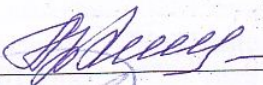
«Против» - нет

«Воздержался» - нет

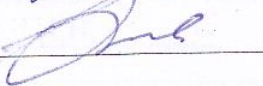
По всем вопросам повестки дня ( 100% из числа присутствующих) голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «25» января 2021 г. в 20.00 по московскому времени.


Председатель заседания:

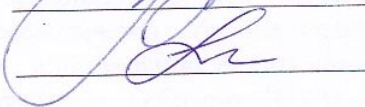
 Архипова М.С.

Секретарь заседания:

 Журбенко А.А.

Члены правления:

 Журбенко А.А.

 Ревенко А.П.

Ревизор



Анисимова Т.В.