

ПРОТОКОЛ №1-2021

очередного общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» в многоквартирном доме, по адресу Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 47, корпус 1, проходящего в форме очно-заочного голосования в период с 22 марта 2021 г. по 22 апреля 2021 года

«28» апреля 2021 года

Санкт-Петербург

Место проведения: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «22» марта 2021 года в 20 ч. 00 мин во дворе дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1

В виду отсутствия кворума на очной части собрания, заочная часть собрания состоялась в период с «22 » марта 2021 г. с 20 ч. 00 мин. по «22» апреля 2021 г. до 21 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «22» апреля 2021г. в 21 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов с «27» апреля 2021 г., г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1, помещение ТСЖ. Подсчет голосов осуществлялся инициаторами собрания.

Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» – правление ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»:

1. кв.134 Писаренко Андрей Николаевич свидетельство о собственности 78АЖ701483
2. кв.238 Белова Надежда Олеговна свидетельство о собственности 78 АЖ 702640
3. кв.127 Афанасьев Андрей Витальевич свидетельство о собственности 78 АЖ701933
4. кв. 148 Алексеев Сергей Викторович свидетельство о собственности 78 АЖ639423
5. кв.122 Алексеева Мария Валерьевна свидетельство о собственности 78 АЖ 703463

Место (адрес) хранения протокола № 1-2021 от «28» апреля 2021 г. и решений членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» - помещение ТСЖ, расположенное в жилом доме № 47 к.1 по пр. Большевиков помещение №28Н.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1, члены ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» владеют 15370,48 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 65,79 % от всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, члены ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» обладают голосами в количестве 15370,48 кв. м. (1 кв. метр равен 1 голосу), что составляет 100% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В общем собрании членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» в очной части приняли участие члены ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» и их представители согласно списку (приложение №6 к настоящему протоколу) присутствующих членов товарищества в многоквартирном доме.

В очно-заочной форме собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» , приняли участие члены ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» и их представители, владеющие 12618,5 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,89 % голосов от общего количества голосов, которыми обладают члены ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» . Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1»

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года (Приложение №1).
3. Утверждение отчета о выполнении годового плана и сметы по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме за 2020 год. (Приложение №2).
4. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за 2020 год (Приложение 3).

5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для собственников жилых и нежилых помещений на 2021/2022 год с определением размера платы за жилищно-коммунальные услуги (Приложение №4).
6. Утверждение годового плана и смет по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме на 2021/2022 год (Приложение №5).
7. Принятие решения об определении направления расходования доходов от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе доходов от ведения хозяйственной деятельности Товарищества.

1. По вопросу избрания председателя и секретаря собрания выступила Белова Н.О., которая предложила избрать председателем собрания Белову Надежду Олеговну, секретарем Казанскую Елену Юрьевну.

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 12769,48 кв. м. что составляет 99,04 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Против 124,1 кв. м. что составляет 0,96 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Воздержались 0 кв. м. что составляет 0 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: избрать председателем собрания Белову Надежду Олеговну, секретарем Казанскую Елену Юрьевну

2. По вопросу утверждения отчета ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года было предложено утвердить отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года (Приложение 1).

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 12540,48 кв. м. что составляет 97,26 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Против 0 кв. м. что составляет 0 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Воздержались 353,1 кв. м. что составляет 2,74 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: утвердить отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года (Приложение 1).

3. По вопросу утверждения отчета о выполнении годового плана и сметы по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме за 2020 год. было предложено утвердить отчет о выполнении годового плана и смету по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме за 2020 год. (Приложение 2).

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 12217,08 кв. м. что составляет 94,75 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Против 0 кв. м. что составляет 0 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Воздержались 676,5 кв. м. что составляет 5,25 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: утвердить отчет о выполнении годового плана и сметы по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме за 2020год. (Приложение 2).

4. По вопросу утверждения отчета о деятельности правления ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за 2020 год было предложено утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за 2020 год (Приложение 3).

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 11958,38 кв. м. что составляет 92,75 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Против 253,7 кв. м. что составляет 1,97 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Воздержались 681,5 кв. м. что составляет 5,29 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за 2020 год (Приложение 3).

5. По вопросу утверждения сметы доходов и расходов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для собственников жилых и нежилых помещений на 2021/2022 год с определением размера платы за жилищно-коммунальные услуги было предложено утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для собственников жилых и нежилых помещений на 2021/2022 год с определением размера платы за жилищно-коммунальные услуги (Приложение 4).

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 11394,13 кв. м. что составляет 88,37 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Против 439,00 кв. м. что составляет 3,40 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Воздержались 1060,45 кв. м. что составляет 8,22 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для собственников жилых и нежилых помещений на 2021/2022 год с определением размера платы за жилищно-коммунальные услуги (Приложение 4).

6. По вопросу принятия решения об утверждении годового плана и смет по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме на 2021/2022 год был предложено утвердить годовой план и смету по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме на 2021/2022 год (Приложение 5).

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 11204,88 кв. м. что составляет 86,9 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Против 282,70 кв. м. что составляет 2,19 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании
Воздержались 1406,00 кв. м. что составляет 10,9 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Принято решение: утвердить годовой план и смету по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме на 2021/2022 год (Приложение 5).

7. По вопросу принятия решения об определении направления расходования доходов от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе доходов от ведения хозяйственной деятельности Товарищества было предложено: Доходы от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, а также доходы от ведения хозяйственной деятельности товарищества направить на

текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на установку елки во дворе дома на новый год, на уплату налога по УСН, на мониторинг аварийных конструкций дома.

Согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей

Голосовали по поставленному вопросу:

За 12088,08 кв. м. что составляет 93,75 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Против 236,00 кв. м. что составляет 1,83 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

Воздержались 569,5 кв. м. что составляет 4,42 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

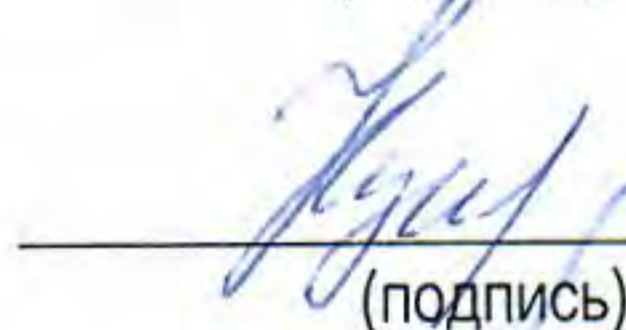
Принято решение: Доходы от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, а также доходы от ведения хозяйственной деятельности товарищества направить на текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на установку елки во дворе дома на новый год, на уплату налога по УСН, на мониторинг аварийных конструкций дома.

Председатель общего собрания


(подпись)

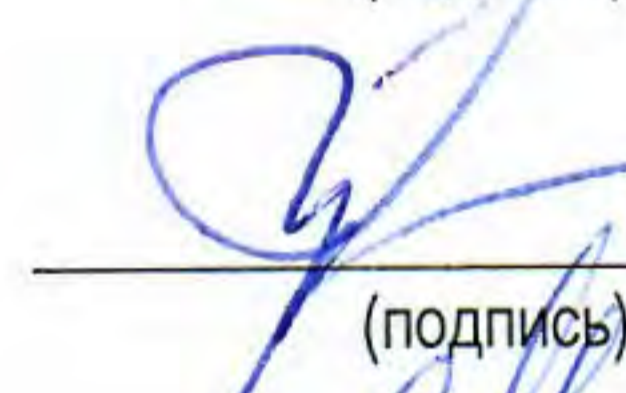
Белов Н.О.
(ФИО)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Корниенко Е.В.
(ФИО)

Инициатор общего собрания


(подпись)

Тимофеев А.А.
(ФИО)

Инициатор общего собрания


(подпись)

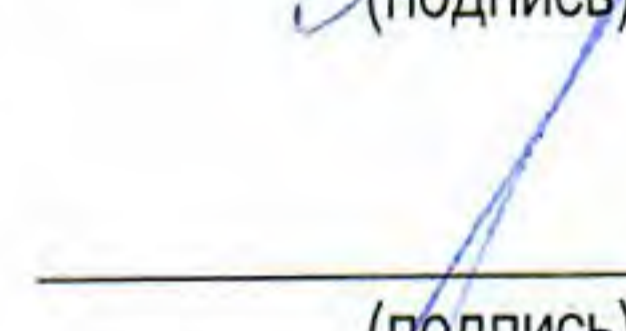
Александр Н.В.
(ФИО)

Инициатор общего собрания


(подпись)

Александр М.В.
(ФИО)

Инициатор общего собрания


(подпись)

Алексеев С.В.
(ФИО)

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Приложение №1 к протоколу
общего собрания членов ТСЖ
«Большевиков 47 корпус 1»
№ 1-2021 от 28 апреля 2021



Утвержден решением
общего собрания членов ТСЖ
«Большевиков 47 корпус 1» протокол
№ 1-2021 от 28.04.2021

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года

Председатель ревизионной комиссии:
Члены ревизионной комиссии:

Колос Людмила Михайловна
Казанская Елена Юрьевна

Дата начала ревизии: 01 февраля 2021 года
Дата окончания ревизии: 28 февраля 2021 года
г. Санкт-Петербург

1. Вводная часть

Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Колос Л.М. и членом ревизионной комиссии Казанской Е.Ю. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 01 февраля 2021 года по 28 февраля 2021 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен за период с 20 февраля 2021 года по 28 февраля 2021 года по месту проживания ревизоров.

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Должностные инструкции
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов, проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителями собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, а также для оплаты содержания квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств с расчетного счета ТСЖ.

2. Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2020г. по 31 декабря 2020г.

Председатель правления: Белова Надежда Олеговна

Члены правления:

1. Афанасьев Андрей Витальевич
2. Писаренко Андрей Николаевич
3. Алексеева Мария Валерьевна
4. Алексеев Сергей Викторович

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Состав ревизионной комиссии:

Колос Людмила Михайловна – председатель ревизионной комиссии.
Казанская Елена Юрьевна - член ревизионной комиссии.

Основание: Устав ТСЖ от 18.12.2013г.

3. Результаты ревизии

Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

По состоянию на дату проведения ревизии, Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ.

Проверка кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» ведет деятельность по договорам на обслуживание и оказание услуг, трудовых контрактов с работниками не имело до 15 сентября 2020 г. С 15 сентября 2020 г. в штат ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» был принят на работу работник по совместительству на неполный рабочий день, по срочному трудовому договору с заработной платой в размере 11494 руб. в месяц на должность лица, ответственного за организацию эксплуатации лифтов. Размер заработной платы соответствует размеру платы, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 к.1» (Протокол №1-2020 от 27.04.2020г.). Работник был принят на работу в соответствии с требованиями подпункта «с» пункта 4 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743, которым установлено требование, предусматривающее безусловную обязанность организации – владельца лифта назначить из числа квалифицированного персонала лицо, ответственное за организацию эксплуатации объекта.

Ревизионной комиссии были представлены следующие документы: Должностные инструкции, документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Вознаграждение председателя за вычетом налогов, составляет 48000 руб.(согласно решению собрания членов ТСЖ, протокол №1-2020 от 27 апреля 2020 г.).

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС. Задолженности перед ПФР и ФСС на конец 2020 года ТСЖ не имеет.

Работа ведется на основании договоров в соответствии с законодательством, нарушений в ведении кадрового учета не выявлено.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Судебные производства:

В 2020 году ТСЖ принимало участие в следующих судебных производствах:

1. Взыскание задолженности – ТСЖ выступало как истец.
2. Обязание принять в эксплуатацию приборы учета - ТСЖ выступало как ответчик.

Судебные дела за 2020 г.о взыскании задолженности

Таблица № 1

п/п	Стороны по делу	Заявленная сумма долга	Гос. пошлина, руб.	Вернулось на расчетный счет ТСЖ с учетом пени и гос. пошлины и долга за ЖКУ	Поступление денежных средств
1	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх (возврат документов судом без рассмотрения)	-	2289 руб.	Запрос в суд на возврат пошлины	Документ на возврат госпошлины не получен
2	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх (возврат документов судом без рассмотрения)	-	1144 руб.	Запрос в суд на возврат пошлины	Документ на возврат госпошлины не получен
3	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх (возврат документов судом без рассмотрения)	-	825 руб.	Запрос в суд на возврат пошлины	Документ на возврат госпошлины не получен
4	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх (возврат документов судом без рассмотрения)	-	351 руб.	Запрос в суд на возврат пошлины	Документ на возврат госпошлины не получен
5	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	78520,83	1278 руб.	79798,83 руб.	Судебный приказ направлен в службу судебных приставов

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

6	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	32607,85	589,0		Судебный приказ направлен в службу судебных приставов
7	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	48629,92	829 руб.	20556,34 руб.	Судебный приказ направлен в службу судебных приставов
8	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ (повторное обращение с исковым заявлением)		788 руб.		Отмена судебного приказа
9	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	45838,58	1575 руб.	45838,58 руб.	Долг оплачен добровольно, отказ от иска
10	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	23735,08	456 руб.	24191,08 руб.	Вынесен приказ, долг погашен добровольно,
11	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	23735,08	456 руб.	24191,08 руб.	Вынесен приказ, долг погашен добровольно,
12	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	43708,65	756 руб.	44464,65 руб.	Вынесен приказ, долг погашен добровольно, госпошлина начислена в квитанцию
13	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	43399,60	751 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
14	Иск ТСЖ к собственнику кв.ХХХ	93892,76	1508 руб.		Ждём вынесение судебного приказа

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

15	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	71935,65	1179 руб.		Судебный приказ направлен в службу судебных приставов для исполнения
16	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	80835,64	1313 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
17	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	23937,31	459 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
18	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	15833,99	317 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
19	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	15833,99	317 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
20	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	15833,99	317 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
21	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	15833,99	317 руб.		Ждём вынесение судебного приказа
22	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	32576,25	2242 руб.		Ждём выдачу исполнительного листа
23	Иск ТСЖ к собственнику кв.ххх	144986,42	5350 руб.	144986,42	Добровольное погашение долга, отказ от иска. Ждем возврата госпошлины
	ИТГО:	851675,58 руб.	25406 руб.	384026,98руб.	

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Должники на 31.12.2020г.

Таблица № 2

п/п	№№ квартир	сумма долга,руб.	количество месяцев долга
1	xxx	869,40	1
2	xxx	24380,47	8
3	xxx	12767,72	4
4	xxx	13254,08	1
5	xxx	15104,26	5
6	xxx	8291,32	6
7	xxx	7987,69	2
8	xxx	788,65	2
9	xxx	4367,55	3
10	xxx	87664,01	13
11	xxx	1809,64	1
12	xxx	4367,55	3
13	xxx	36188,13	16
14	xxx	3110,01	2
15	xxx	12791,32	9
16	xxx	151,61	1
17	xxx	8291,32	6
18	xxx	4367,55	3
19	xxx	1705,07	1
20	xxx	5519,71	1
21	xxx	1809,64	1
22	xxx	14559,13	6
23	xxx	1809,64	1
24	xxx	3908,08	3
25	xxx	23937,31	9
26	xxx	38135,70	6
27	xxx	3280,40	1
28	xxx	4567,71	2
29	xxx	8291,32	6
30	xxx	5733,62	1
31	xxx	4407,01	4
32	xxx	11355,24	2
33	xxx	10666,80	1
34	xxx	842,94	1
35	xxx	5571,47	3
36	xxx	18304,47	7
37	xxx	9489,96	2
38	xxx	16852,74	7
39	xxx	5116,61	1
40	xxx	43144,01	8
41	xxx	5072,80	1
42	xxx	4648,66	2
43	xxx	7089,26	2
44	xxx	24,15	1

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

45	XXX	73552,09	9
46	XXX	21097,42	6
47	XXX	6614,23	2
48	XXX	20170,63	4
49	XXX	3374,12	1
50	XXX	40466,43	4
51	XXX	10695,63	1
52	XXX	4337,05	2
53	XXX	11688,80	4
54	XXX	58981,66	12
55	XXX	4296,31	1
56	XXX	523,79	1
57	XXX	11575,72	4
58	XXX	8676,66	1
59	XXX	8382,72	4
60	XXX	4841,39	1
61	XXX	48842,36	8
62	XXX	17045,20	4
63	XXX	22603,27	4
64	XXX	8009,79	3
65	XXX	17643,68	7
66	XXX	9238,30	2
67	XXX	4146,64	1
68	XXX	24837,14	8
69	XXX	0,003	1
70	XXX	13705,21	6
71	XXX	4155,26	2
72	XXX	28063,58	7
73	XXX	10957,13	2
74	XXX	9125,49	2
75	XXX	8158,04	2
76	XXX	10413,75	2
77	XXX	5717,01	2
78	XXX	2786,56	1
79	XXX	39034,62	4
80	XXX	3393,02	1
81	XXX	105271,00	17
82	XXX	3051,44	1
83	XXX	22308,90	3
84	XXX	47733,99	5
85	XXX	5449,66	2
86	XXX	3604,67	2
87	XXX	3225,17	1
88	XXX	12840,82	2
89	XXX	2876,99	1
90	XXX	21103,15	6
91	XXX	9757,97	2
92	XXX	6446,41	2
93	XXX	8776,48	2

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Общее количество должников (с задолженностью более 3-х месяцев) на 31 декабря 2020г. составило 93 человека. Суммарная задолженность составила 1 332344 руб. 11 коп.

По иску собственника кв. xxx к ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» было заявлено требование об обязанности принять в эксплуатацию установленные в квартире № xxx индивидуальные приборы учета тепла. В ходе судебного разбирательства судебной экспертизой было установлено, что установленные в квартире № xxx приборы не являются индивидуальными приборами учета, а являются распределителями. В связи с тем, что проектом дома не предусмотрено оборудование квартир распределителям, в доме менее 50 % площадей оборудовано такими распределителями, ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» не имеет права принимать в эксплуатацию такие приборы учета. Невским районным судом в удовлетворении исковых требований собственнику квартиры № xxx отказано, постановлением Санкт-Петербургского городского суда решение суда Невского района оставлено без изменений, исковые требования без удовлетворения.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общая сумма госпошлин, по обращению в суды, составила 25406,0 руб.
2. Подано заявлений в суд на взыскание задолженности на общую сумму 851675,58 руб.
3. Вернулось на расчётный счет по результатам обращения в суд 384026,98 руб.
4. Документы по судебным делам разнесены по участникам процессов и хранятся в отдельных папках.
5. Работа с должниками осложняется ограничениями в работе судебных органов в связи с пандемией. Работа с судами осуществляется удаленно путем направления и получения документов почтой России. По всем поданным заявлениям в суд судебные приказы вынесены, однако в связи с загруженностью судов не направлены в адрес ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1».
6. В рамках проведения судебной экспертизы ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» понесло расходы в размере 16500 руб. на оплату услуг судебной экспертизы. В связи с чем, ревизионная комиссия рекомендует подать в суд заявление на возмещение расходов в размере оплаченной судебной экспертизы с проигравшей стороны.

Рекомендации ревизионной комиссии:

В связи с большим количеством должников Правлению ТСЖ рекомендовано усилить меры по взысканию через суд просроченной задолженности с собственников, имеющих задолженность более 3-х месяцев.

Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также для начисления платы за ЖКУ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С бухгалтерия и Кварта). Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ в 2020 г. приведена в Таблице №3

Таблица № 3

№№	Наименование статьи	Ед. измерения	Фактические тарифы ТСЖ	Городские тарифы с 01.01.2020	Городские тарифы с 01.07.2020
	Содержание общего имущества в МКД	Руб./кв.м.	12,87	12,66	13,02
1.	Текущий ремонт*	Руб./кв.м.	6,31	6,31	6,33
2.	Содержание территории*	Руб./кв.м.	1,96	1,91	2,02
3.	ПЗУ*	Руб./кв.м.	0,34	0,34	0,34
4.	Приборы учета*	Руб./кв.м.	0,67	0,67	0,67
5.	Отопление*	Руб./Гкал	1765,33/1818,29	1765,33	1818,29
6.	Горячее водоснабжение*	Руб./куб.м.	105,92/109,10	105,92	109,10
7.	Холодное водоснабжение*	Руб./куб.м.	31,58/32,53	31,58	32,53
8.	Водоотведение*	Руб./куб.м.	31,58/32,53	31,58	32,53
9.	Электроэнергия ОДН, день*	кВт	3,84/4,06	3,84	4,06
10.	Электроэнергия ОДН, ночь*	кВт	2,22/2,34	2,22	2,34
11.	Лифт	Руб./кв.м.	3,0	2,28	2,98
12.	АУР	Руб./кв.м.	5,0	3,39	3,73
13.	Диспетчер	Руб./кв.м.	2,0	-	-
14.	Антенна	Квартира	90,0	-	-

*Начисления за предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений и членам ТСЖ установлены решением общего собрания членов ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1" и соответствуют тарифам, установленным и введенным в действие информационным письмом Комитета по тарифам №01-13-1424_19-1-0 от 23.12.19г., информационным письмом Комитета по тарифам №01-13-588_20-0-0 от 11.06.20 Об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Из таблицы видно, что при повышении городских тарифов с 01 июля 2020 года ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» размер платы не увеличивало, работало по тарифам, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №1-2020 от 27.04.2020 г.).

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Информация по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

За отчетный период сумма расходов по договорам составила 8 501 278,43 руб.
Детальная информация по видам ресурсов/услуг приведена в Таблице №4

Таблица № 4

Коммунальные услуги (фактич.расходы по счетам от РСО)	факт.расх. (счета поставщиков)	факт. Оплата поставщикам за 01.01.2020- 31.12.2020	Размер задолженности поставщикам на 31.12.2020г.
(ТГК-1) Отопление+ГВС	5 918 335,52	5343890,98	574444,54
(Водоканал) ХВС	749 991,82	719018,04	30973,78
(Водоканал) ХВС +ГВС водоотведение	1 203 504,90	1135385,45	68119,45
(Петерб.сбыт.компания) эл/эн	629 446,19	565743,34	63702,85
ИТОГО	8 501 278,43	7764037,81	737240,62

Ревизионная комиссия установила, что расходы, указанные в отчете по смете доходов и расходов за 2020 г., соответствуют договорам и актам выполненных работ с ресурсоснабжающими организациями. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями образовалась в связи с тем, что ТСЖ летом 2020 г. перешло на новый период выставления счетов (счета выставляются с 27 по 31 число каждого месяца), поэтому квитанции с начислением платы за отопление, водоснабжение и электроснабжение за декабрь 2020 г. были выставлены 28 декабря, а оплачивались собственниками уже в январе 2021 года.

С учетом того, что ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» в январе 2021 года оплатило все счета ресурсоснабжающим организациям, можно считать, что у ТСЖ Большевиков 47 корпус 1» долгов перед поставщиками коммунальных услуг за 2020 год не имеется.

Информация по доходам ТСЖ в 2020 году

ООО «Юнеткоммуникейшн» - 98 721 руб.

ООО «Обит» - 130 000 руб.

ООО «Сайпстрой» - 0 руб.

ООО «Обуховский» - 156 000 руб.

ООО «Скайнэт» - 75 000 руб.

П.А.К.Т. – 64 405 руб. 75 коп.

АО «ЭР-Телеком Холдинг» - 82 500 руб.

Альбатрос – 31 500 руб.

ПАО «Ростелеком» - 67 150 руб.

ООО «Невское» - 8 000 руб.

Итого доход ТСЖ в 2020г. составил 713 279 руб. 75 коп.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Заключение по анализу финансово-хозяйственной деятельности

Деятельность ТСЖ признана удовлетворительной. ТСЖ работает по городским тарифам 2020г.

Исключение составляют следующие статьи:

1. Диспетчер
2. Лифт
3. АУР

Тарифы по указанным статьям были приняты собранием членов ТСЖ в апреле 2020 г. (протокол собрания членов ТСЖ № 1-2020 от 27.04.2020 г).

В процессе анализа отчета о выполнении плана работ и сметы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за 2020 г. установлено, что расходы, указанные в отчете по смете доходов и расходов за 2020 г., соответствуют договорам и актам выполненных работ с различными организациями:

1. Экономия по статье "**Содержание общего имущества дома**" образовалась в сумме 411336,62 руб. в результате того, что был расторгнут договор на обслуживание дома с ИП Мухин на сумму 205249,98 руб. и заключен новый договор с ООО «МИРТ» на сумму 165379,28 руб. Разница в стоимости договора объясняется отказом от инженерного сопровождения на постоянной основе.
2. По статье «Вывоз мусора» удалось добиться существенной экономии за счет снижения тарифа на вывоз мусора перевозчиком с 460 руб. за м.куб. до 393 руб. за м.куб. Тариф по статье "**вывоз мусора**" установлен ниже городского тарифа (3,8 руб./кв.м. вместо 5,02 руб./кв.м).
3. По статье "АУР" произошло перераспределение средств между подпунктами, экономия возникла за счет сокращения расходов на обслуживание компьютерной техники и системы 1С.
4. Экономия по статье "**Текущий ремонт**" образовалась в связи с тем, что не все работы, утвержденные планом работ были выполнены. За отчетный период были проведены работы по текущему ремонту согласно утвержденному решением общего собрания плану (Протокол №1-2020 от 27.04.2020), за исключением работ по локальному ремонту отмостки (ремонт выполнен в меньшем объеме, чем планировалось), а также за исключением работ по гидроизоляции вентиляторов дымоудаления на детской площадке. Кроме того, работы по замене дверей на переходных балконах были выполнены в объеме 24 двери вместо 42 запланированных. Указанные работы не выполнены в виду отсутствия достаточного количества денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1».
5. Экономия по статье "Лифт" образовалась в результате того, что на должность ответственного за организацию эксплуатации лифтов работник был принят не с 1 января 2020 г., а с 15 сентября 2020 г., в связи с чем денежные средства, предназначенные для выплаты заработной платы, за 9 месяцев оставались на расчетном счете ТСЖ. При этом, по грузовому лифту 3 парадной был выполнен непредвиденный ремонт, а именно, по предписанию инженерного центра была произведена замена 6 канатов и канатопроводящего шкива. Стоимость работ и материалов составили 102576,00 руб.
6. Перерасход по статье "Приборы учета" образовался в результате непредвиденных расходов в виде замены вибровставок в тепловом пункте жилой части дома, а также контроллера управления, который вышел из строя.
7. Экономия по статье "Резервный фонд" обусловлена увеличением дохода ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1». Вместо запланированных доходов в размере 675000 руб. фактический доход ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» составил 713279,75 руб.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Исполнение финансового плана:

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2020 г. составил 558 767,28 руб.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2020г. составила: 737240,62 руб.

Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2020 г. составила 1 332,344 руб. 11 коп.

Наличие проверок и предписаний выданных в адрес Товарищества

По жалобам жителей были проведены следующие проверки:

Орган, проводивший проверку	Основание проведение проверки	Нарушения	Результаты проверки
Государственная жилищная инспекция	Жалоба жителей, распоряжение ГЖИ №09/482-Р от 06.03.2020г.	Мусорный контейнер выступает за ограждение площадки	Убран 1 контейнер, мусор вывозится ежедневно
Государственная жилищная инспекция	Жалоба жителей, распоряжение ГЖИ №09/2610-Р от 04.12.2019г.	Отсутствует контейнер для опасных отходов	Установлен контейнер для сбора ламп и батареек с ежемесячной оплатой 5500 руб. в месяц
Государственная жилищная инспекция	Жалоба жителей, распоряжение ГЖИ №09/475-Р от 06.03.2020г.	Необоснованное начисление платы за замену труб	Нарушений со стороны ТСЖ не выявлено
Государственная жилищная инспекция	распоряжение ГЖИ №09/333-Р от 14.02.2020г.	Проверка ранее выданных предписаний по выполнению капитального ремонта парапета крыши, стены паркинга, системы АППЗ	Протокол об административном правонарушении (АПН) №09/333-р от 10.03.2020г. Прекращение АПН в связи с истечением сроков. Выдано предписание №09/333-Р-1 от 17.02.2020 г. на выполнение работ по капитальному ремонту парапета крыши, стены паркинга, системы АППЗ в срок до 20.05.2020 г. Документы направлены в фонд регионального оператора капитального ремонта в СПб.
Государственная жилищная инспекция	Жалоба жителей	Грязные перила на черных лестницах	До 31.12.2021 г. выполнить косметический ремонт перил 4-х парадных
ГУЖА Невского района	Жалоба жителей	Грязные перила на черных лестницах	До 31.12.2021 г. выполнить косметический ремонт перил 4-х парадных
Государственная жилищная инспекция	Жалоба жителей	Отсутствие мероприятий по повышению энергоэффективности	Разработка мероприятий по повышению энергоэффективности

Отмечено, что в связи с жалобами жильцов, ГУЖА Невского района, Государственной жилищной инспекцией предписано ТСЖ осуществить косметический ремонт всех лестничных перил. Предварительный подсчет стоимости работ превышает сумму в 300 000 рублей, в связи с чем, ревизионная комиссия рекомендует вынести данный вопрос на общее собрание жильцов.

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

В связи с необходимостью в проведении работ по повышению энергоэффективности правлению ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» рекомендовано рассмотреть вопросы стоимости затрат, необходимых на проведение работ по повышению энергоэффективности дома, сроков их окупаемости, целесообразности проведения таких работ. Проработанные вопросы вынести на общее собрание собственников помещений

4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и собственников, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), в целом признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
8. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (14) четырнадцати листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а второй остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Колос Л.М.

Член ревизионной комиссии:

Казанская Е.Ю.

Приложение 2 к протоколу № 1-2021 от 28 апреля 2021г.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА И СМЕТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
(ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЗА 2020 ГОД.



Номер	Наименование статьи	Начислено собственникам за год, руб	Расход, руб	Экономия перасход за год, руб.
1.	Содержание общего имущества дома *	3521236,88	3109900,26	411336,62
1.1.	Технические осмотры, внеплановые, периодические, сезонные с составлением актов, организация обслуживания и эксплуатации общего имущества МКД	588762,72	441572,04	147190,68
1.2.	Работы и услуги электрика по содержанию и обслуживанию общего имущества	196254,24	163077,02	33177,22
1.3.	Аварийное обслуживание	232701,46	211907,87	20793,59
1.4.	Уборка лестниц	504528,85	455112,13	49416,72
1.5.	Аренда ковров	107600,94	97299,06	10301,88
1.6.	Уборка Диспетчерской	43040,38	42013,62	1026,76
1.7.	Вывоз мусора	968033,28	878458,80	89574,48
1.8.	Дератизация подвалов и дезинсекция	11214,53	19384,48	-8169,95
1.9.	Механизированная уборка территории (трактор, содерж.и обл. снегоуборщика)	33643,58	37579,00	-3935,42
1.10.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации, мелкий плотницкий ремонт	182236,08	180308,59	1927,49
1.11.	Услуги по обслуживанию вентканалов	28036,32	2500,00	25536,32
1.12.	Закупка материалов и оборудования (лампочки, химия для уборки, ручки,замки и т.п.)	140181,60	106238,19	33943,41
1.13.	Проверка приборов учета	42054,48	29440,56	12613,92
1.14.	Уборка паркинга	128088,00	120872,70	7215,30
1.15.	Работы и услуги сантехника по содержанию и обслуживанию общего имущества	241966,00	252136,20	-10170,20
1.16.	Вознаграждение членам правления и ревизион.комиссии (1 раз в конце года на 4-х членов правления и 2 члена ревиз.комиссии по 12000 на каждого с учетом НДФЛ)	72894,43	72000,00	894,43
2.	АУР- административно управленческие расходы	1546555,44	1511710,90	34844,54
2.1.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	663053,76	662064,00	989,76
2.2.	Страховые взносы на вознаграждение (ПФ,ФФОМС,ФСС)	199955,14	199943,33	11,81
2.3.	Бухгалтерские услуги	504796,80	504000,00	796,80
2.4.	Затраты на канцелярию, почту,кулер и т.п	37486,22	37155,46	330,76
2.5.	Обслуживание 1С Бухгалтерии и 1С ЖКХ	33643,58	21980,00	11663,58
2.6.	Расходы на ГИС ЖКХ (оплата услуг, продление ключей и др.)	28064,93	29000,00	-935,07
2.7.	Расходы на IT (картридж, антивирусы, настройка и ремонт ПК и т.п.)	16579,92	750,00	15829,92
2.8.	Расходы на телеф.связь диспетчера(+ моб связь ТСЖ) за два номера телефонов	14786,69	13796,26	990,43

2.9.	Обслуживание расч.счета	38240,45	41585,94	-3345,49
2.10.	Расходы на работу с должниками, судебные издержки (оплата пошлин, заказ выписок, подготовка документов в суд)	9947,95	1677,00	8270,95
3.	Диспетчер	740049,60	712300,00	27749,60
3.1.	Диспетчерская служба	740049,60	712300,00	27749,60
4.	Текущий ремонт*	1769091,79	1668376,25	100715,54
4.1.	Текущий ремонт согласно плану работ и смете по текущему ремонту	1769091,79	1668376,25	100715,54
5.	АППЗ**	0,00	0,00	0,00
5.1.	Восстановление системы АППЗ 1 этап	0,00	0,00	0,00
6.	Лифт	672505,86	660939,71	11566,15
6.1.	Техническое обслуживание	420839,23	419865,00	974,23
6.2.	Страхование	2391,12	0,00	2391,12
6.3.	Ежегодное техническое освидетельствование	33475,85	24000,00	9475,85
6.4.	Текущий ремонт лифтового оборудования	81298,49	157214,00	-75915,51
6.6.	Зарплата ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	104014,24	45976,00	58038,24
6.7.	Налоги за ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	30486,93	13884,71	16602,22
7.	Содержание территории *	499301,38	493164,65	6136,73
7.1.	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание, уборка урн, покос травы)*	486564,10	472325,50	14238,60
7.2.	Закупка песка, соли, инвентаря	12737,28	20839,15	-8101,87
8.	Приборы учета*	187843,34	211729,00	-23885,66
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*	173825,18	169024,00	4801,18
	нерепродуцируемые расходы	14018,16	42705,00	-28686,84
9.	ПЗУ (Домофоны)* / Видеонаблюдение и ворота паркинга	122542,82	116592,00	5950,82
	Обслуживание Переговорно-замочного устр., системы видео паркинга и ворот	93422,44	89796,00	3626,44
	Обслуживание диспетчерского пульта*	29120,39	26796,00	2324,39
10.	Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)	713279,75	677864,54	35415,21
	Организация праздников, установка елки	10000,00	6443,00	3557,00
	Техническое заключение по парапету и паркингу для фонда капремонта	208250,00	224148,54	-15898,54
	Замена дверей на переходных балконах 18 шт.	406800,00	388400,00	18400,00
	Налог на УСН	49950,00	58873,00	-8923,00
11.	Антенна (оплата с квартиры)	267929,38	267929,38	0,00
ИТОГО:		10040336,24	9430506,69	609829,55
12.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**			
	Система наружного видеонаблюдения**	0,00	0,00	0,00
13.	Система внутреннего видеонаблюдения**			
	Система внутреннего видеонаблюдения**	0,00	0,00	0,00

14.	Проект благоустройства придомовой территории**	0,00	0,00	0,00
15.	Помывка фасадного остекления**, стоимость за 1 кв.м. остекления	102753,00	102753,00	0,00
16.	Замена стоек ХВС ** (исходя из плана работ и стоимости по замене 5550,0 руб. за 1 стоек в квартире)	701095,00	756300,00	-55205,00
17.	Приведение ГВС в соответствие с проектом (накопленные средства)	141380,10	80936,00	60444,10
ИТОГО ЭКОНОМИИ:				615068,65

ДОХОДЫ ТСЖ в 2020 году		по смете	фактич.доходы	превышение(+)
1	ЮНЕТ КОММУНИКЕЙШН ООО (в месяц примерно 7300)	87 600,00	98724,00	11 124,00
2	ОБИТ ООО (в месяц 10000 р.)	120 000,00	130000,00	10 000,00
3	САЙПСТРОЙ ООО (в месяц 2000 р.)	24 000,00	0,00	-24 000,00
4	ОБУХОВСКИЙ ООО (в месяц 13000)	156 000,00	156000,00	0,00
5	СКАЙНЭТ ООО (в месяц 4000 р.)	48000	75000,00	27 000,00
6	П.А.К.Т. (в среднем 5000 т.р)	60000	64405,75	4 405,75
7	АО "ЭР-Телеком Холдинг" (в месяц 7500 р.)	90000	82500,00	-7 500,00
8	Ростелеком	47400	67150,00	19 750,00
9	Альбатрос (нов.фирма)	42000	31500,00	-10 500,00
10	ООО "Невское"	0	8000,00	8 000,00
ИТОГО:		675 000,00	713 279,75	38 279,75

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Приложение 2 к протоколу № 1-2021 от 28 апреля 2021г.



Отчет о выполнении годового плана по текущему ремонту общего имущества
 ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
 за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

ВИД РАБОТ	СТОИМОСТЬ	Статья расходов
РЕМОНТ ЛИФТОВ		
Ежегодное техническое освидетельствование за 8 лифтов	24000,00	Лифт
Замена пускателей	9300,00	Лифт
Замена кабеля в шахте грузового лифта 2 парадная	4900,00	Лифт
Замена шкива в грузовом лифте 3 парадной	32400,00	Лифт
Замена канатов в грузовом лифте 3 парадной	70176,00	Лифт
Сварка малой створки грузового лифта 3 парадная	1400,00	Лифт
Замена замка дверей шахты грузового лифта 17 этаж	3800,00	Лифт
Закупка запасных частей для ремонта лифтов	11238,00	Лифт
ИТОГО	157214,00	ЛИФТ
<i>При проведении ежегодного технического освидетельствования по предписанию инспектора инженерного центра в грузовом лифте 3 парадной были заменены канаты и канатопроводящий шкив</i>		
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		
Модернизация фонарей уличного освещения 7 шт.	16470,30	текущий ремонт
Ремонт системы освещения подвала дома	10601,48	текущий ремонт
Локальный ремонт отмостки по периметру дома 2 м.п.	5400,00	текущий ремонт
Ремонт кровли дома в районе 4 парадной 250 кв.м.	569590,00	текущий ремонт
Ремонт фасада (парапета) на крыше в районе 4 парадной 37 м.кв.	89168,60	текущий ремонт
Мелкий ремонт квартирных и лифтовых холлов по дому (окрашивание вх.дверей, частичное окрашивание стен и устранение мелких трещин штукатурки)	35291,30	текущий ремонт
Замена дверей на переходных балконах 8 шт. (+ еще 16 дверей установлено за счет доходов)	203800,00	текущий ремонт
Отделка откосов после установки в декабре 2019г. 25-ти дверей	89991,35	текущий ремонт
Демонтаж старых дверей 24 шт.	23700,00	текущий ремонт
Непредвиденный текущий ремонт:	624363,22	текущий ремонт

ИТОГО:	1668376,25	Текущий ремонт
Работы по непредвиденному текущему ремонту:		
Консультация эксперта по аварийным конструкциям	5000,00	
Ремонт канализации подвала дома	4410,00	
Ремонт освещения в I парадной мусоропроводный холл	4235,00	
Устранение протечки кровли паркинга	6614,00	
Установка проушин и замков на этажные электрощиты	14400,00	
Частичная замена гофры и кабеля наружного освещения	4567,00	
Окраска лифтовых дверей	1000,00	
Ремонт решетки ливневой канализации паркинга	1200,00	
Ремонт ливневки в подвале	1400,00	
Подготовительные работы для проведения экспертизы (вскрытие шурфа, расшивка фасада)	27547,00	
Настил асфальтового покрытия под аркой	120000,00	
Работы альпиниста по подготовке фасада к инструментальному обследованию	60000,00	
Установка ограждающих конструкций (заборные секции)	81280,00	
Работы альпиниста по восстановлению фасада после инструментального обследования	106756,00	
Мониторинг трещин здания	133960,00	
Установка щитов для розеток в паркинге 8 шт.	8856,00	
Ремонт и сварка трубы в ИТП	2800,00	
плитка потолочная для лифт. холлов I этажей	1106,96	
Замки почтовые	783,95	
Изготовление дубликатов ключей от общедомовых дверей	970,05	
Частичное окрашивание перил черной лестницы I парадной	1599,14	
Ремонт ливневой канализации 4 парадная 14 этаж	1196,64	
Ремонт уличного освещения	2100,00	
Высотные работы по подготовке поверхности для установки маяков	16800,00	
Устранение выбоины в асфальте	1400,00	
Укрепление козырьков на кровле	6042,80	
Нанесение нумерации на почтовые ящики	4200,00	
Устройство кирпичной кладки стены паркинга	4138,68	
ИТОГО:	624363,22	нередвид.тек.ремонт



Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

Приложение №3 к протоколу
общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47
корпус 1»

№ 1-2021 от 28.04.2021

Утвержден решением общего собрания
членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
2021г.



ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1" ЗА 2020 ГОД.

г. Санкт-Петербург

Правлением ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1" в 2020 году были рассмотрены следующие вопросы:

1. Выбор организации для получения технического заключения по аварийному состоянию конструкций стен паркинга и парапетов кровли.
2. Заключение договора на ведение мониторинга аварийных конструкций.
3. Расторжение договора №Б47-1/О от 30.12.2019 г. по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1., договора №1-2018 от 23.11.2018г. по уборке диспетчерской и паркинга, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ИП Мухин Павел Васильевич.
4. Расторжение договора №02/04 от 18.04.2018 г. с ООО «Модератор» на оказание услуг по диспетчеризации с 18 сентября 2020 г..
5. Заключение договора по уборке диспетчерской и паркинга и по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ООО «МИРТ» Заключение договора на оказание услуг по диспетчеризации с ООО «МИРТ».

По вопросу выбора организации для получения технического заключения по аварийному состоянию конструкций стен паркинга и парапетов кровли:

В адрес ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» со стороны Государственной жилищной инспекции были выданы предписания:

1. Предписание Государственной жилищной инспекции №09/333-Р, №09/333-Р-1 от 17.02.2020 г.
2. Предписание Государственной жилищной инспекции №09/2442-Р-1, №09/2442-Р-2 от 18.11.2019г.
3. Предписание Государственной жилищной инспекции №09/1065-Р, №09/1065-Р-1, №09/1065-Р-2 от 20.05.2019 г
4. Предписание Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга №09/11757-Р от 07.08.2018г.

Согласно выданным предписаниям, ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» необходимо принять меры по обеспечению безопасности людей по специально разработанному проекту, а также принять меры по устранению аварийности конструкций парапета крыши, стен паркинга, системы АППЗ дома в срок до 20 января 2020 г.

В связи с тем, что работы по устранению аварийности конструкций парапета крыши, стен паркинга, системы АППЗ дома относятся к работам по капитальному ремонту, а жильцы дома оплачивают взносы на капитальный ремонт в фонд регионального оператора капитального ремонта в г. Санкт-Петербурге с 2014 года, а также в связи с отсутствием денежных средств на выполнение работ по капитальному ремонту, во исполнение предписаний ГЖИ Санкт-Петербурга на обсуждение правлению поступило предложение заключить договор с ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» на выполнение работ по детальному (инструментальному) техническому обследованию конструкций стен паркинга и парапетов кровли жилого здания для дальнейшего его представления в фонд регионального оператора капитального ремонта в г. Санкт-Петербурге.

После обсуждения вопроса правлением было принято решение: заключить договор с ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» на выполнение работ по детальному (инструментальному) техническому обследованию конструкций стен паркинга и парапетов кровли жилого здания для дальнейшего его представления в фонд регионального оператора капитального ремонта в г. Санкт-Петербурге.

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

По вопросу заключения договора на ведение мониторинга аварийных конструкций:

В ходе проведения работ по детальному (инструментальному) техническому обследованию конструкций стен паркинга и парапетов кровли жилого здания по результатам обследования было рекомендовано установить мониторинг за состоянием аварийных конструкций путем установки маячков на трещинах парапета ограждения кровли, а также на квартирных балконах в уровне 3 этажа, фасаде дома между окнами в уровне 2 этажа в местах образования трещин. Ведение мониторинга потребует дополнительных затрат в размере 20 000 руб. в месяц за выезд специалиста и составление технического отчета, а также в размере 6000 руб. за услуги автовышки, которая необходима для снятия показаний с установленных маячков.

В связи с наличием предписания Жилищной инспекции по принятию мер по обеспечению безопасности людей по специально разработанному проекту, а также принять меры по устранению аварийности конструкций парапета крыши, стен паркинга, правлением принято решение: заключить договор с ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» на выполнение работ по визуально-инструментальному мониторингу технического состояния строительных конструкций. Финансирование мониторинга осуществлять по п.4.12. сметы «Непредвиденный текущий ремонт (например, принятие мер по обеспечению безопасности людей в связи с аварийностью конструкций парапета ограждения крыши).

По вопросу расторжения договора №Б47-1/О от 30.12.2019 г. по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, договора №1-2018 от 23.11.2018г. по уборке диспетчерской и паркинга, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ИП Мухин Павел Васильевич:

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» заключило договор №Б47-1/О от 30.12.2019 г. по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1., договора №1-2018 от 23.11.2018г. по уборке диспетчерской и паркинга, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ИП Мухин Павел Васильевич.

В виду того, что услуги инженерного сопровождения оказывались ненадлежащего качества и выражены в некомпетентности инженера, отсутствии контроля за исполнителями работ (сантехником, электриком, дворником), а также в виду того, что текущий ремонт кровли в 4 парадной выполнялся с существенными задержками по срокам, с замечаниями по выполненным работам, из-за устранения которых затягивались сроки окончания работ по ремонту кровли, поступило предложение расторгнуть договор с ИП Мухин Павел Васильевич.

После обсуждения, было принято решение расторгнуть договор №Б47-1/О от 30.12.2019 г. по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1., расторгнуть договор №1-2018 от 23.11.2018г. по уборке диспетчерской и паркинга, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ИП Мухин Павел Васильевич.

По вопросу расторжения договора №02/04 от 18.04.2018 г. с ООО «Модератор» на оказание услуг по диспетчеризации:

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» заключило договор №02/04 от 18.04.2018 г. с ООО «Модератор» на оказание услуг по диспетчеризации. В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору, выраженное в отсутствии диспетчерской службы на протяжении длительного времени, в частности 15 и 19 сентября 2020 года, поступило предложение расторгнуть договор с ООО «Модератор».

После обсуждения, было принято решение на основании статьи 450.1 ГК РФ выразить односторонний отказ от исполнения Договора №02/04 от 18 апреля 2018 года с ООО «Модератор» в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору, выраженное в отсутствии диспетчерской службы 15 и 19 сентября 2020 года. Обратиться в арбитражный суд с иском о возврате уплаченного по договору №02/04 от 18.04.2018 г. аванса в размере 30500 руб. за первую половину сентября 2020 г.

ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1», 193315, Санкт-Петербург, Проспект Большевиков, дом 47 корпус 1

По вопросу заключения договора по уборке диспетчерской и паркинга и по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ООО «МИРТ», по вопросу заключения договора на оказание услуг по диспетчеризации с ООО «МИРТ»:

В связи с расторжением договора с ИП Мухин Павел Васильевич, а также с ООО «Модератор» необходимо заключить новые договора по уборке диспетчерской и паркинга, по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, а также договор на оказание услуг по диспетчеризации.

Были рассмотрены коммерческие предложения от компании ООО «Сити-Клининг» на услуги по уборке лестниц и придомовой территории со стоимостью договора 109756,00 руб. Также было рассмотрено коммерческое предложение от компании ООО «Балткомсервис» на уборку лестничных клеток, придомовой территории, аварийную службу, а также по техническим осмотрам дома и работам по подготовке дома к сезонной эксплуатации со стоимостью договора 162282,84 руб. в месяц. Далее было рассмотрено предложение от ООО «МИРТ», включающее в себя работы по организации диспетчерской службы, работы по уборке диспетчерской и паркинга, по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге с ценой договора 165379,28 руб. в месяц. Также было рассмотрено коммерческое предложение ООО «Содружество Авангард» со стоимостью договора 187527,87 руб. в месяц без услуг по организации диспетчерской службы.

В виду того, что ООО «МИРТ» также предоставляет услуги по организации диспетчерской службы и цена договора ниже, чем у других организаций без оказания услуг по предоставлению диспетчерской службы после обсуждения, было принято решение: заключить договор на оказание услуг по диспетчеризации, по уборке диспетчерской, паркинга, по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, санитарному содержанию мест общего пользования, по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых, нежилых помещений в доме и паркинге, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1. с ООО «МИРТ» с ежемесячной оплатой по договору в размере 165379,28 руб.

Правление ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

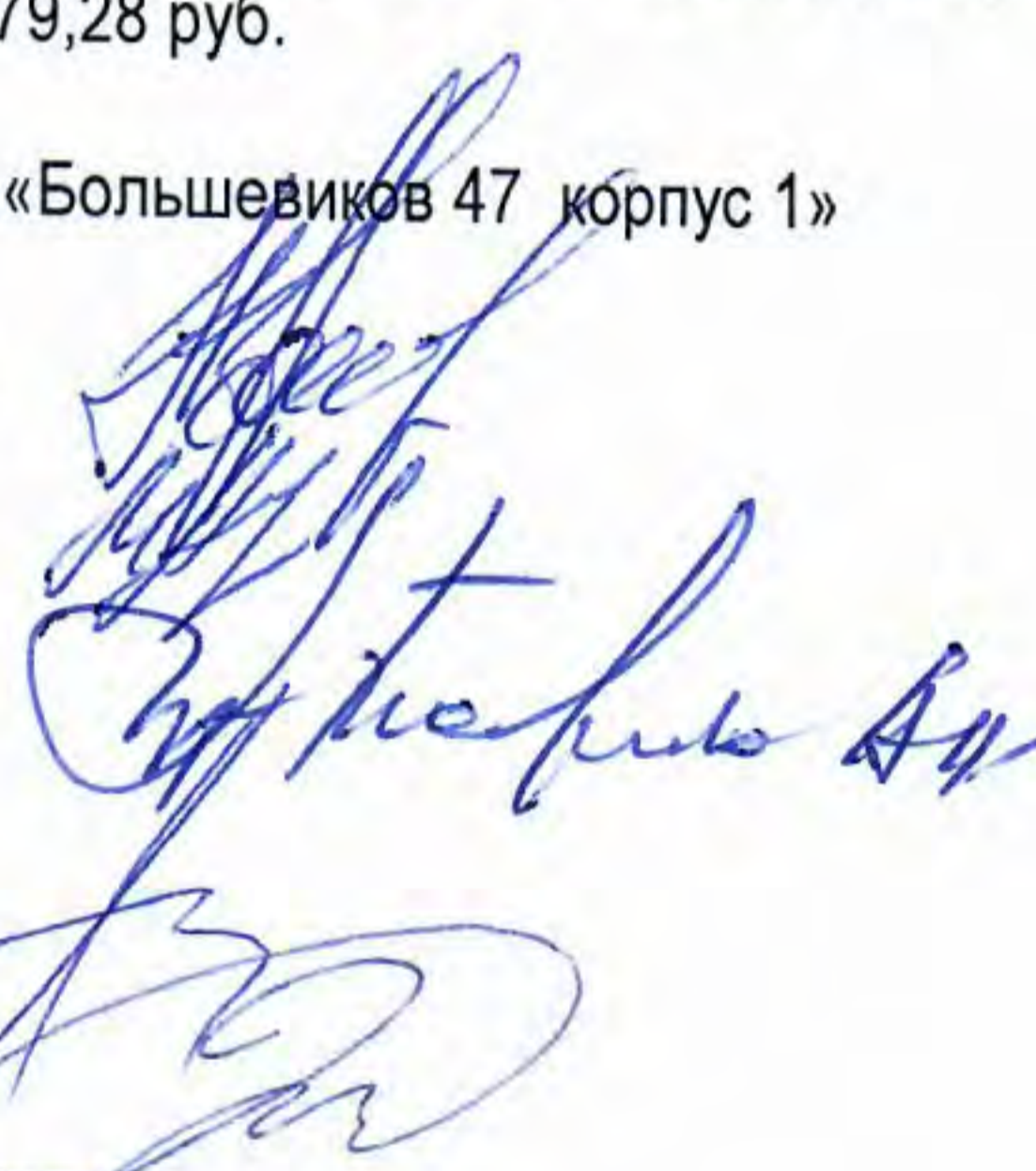
Афанасьев А.В.

Алексеева М.В.

Писаренко А.Н.

Алексеев С.В.

Белова Н.О.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ГОЛЫШЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1" ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
 НА 2021/2022 ГОД С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Номер п/п	Наименование статьи	Жилая часть	Тариф, руб./мес.		В месяц	За год	Расход, руб
			Нежилые пом.	Паркин.			
1.	Содержание общего имущества дома *	19926,10	12,87	10,76	239,86	2836,32	28036,32
1.1.	Технические осмотры, внеплановые, периодические, сезонные с составлением актов, организация обслуживания и эксплуатации общего имущества МКД	2,10	2,10		2,10	25,20	25,20
1.2.	Работы и услуги сантехника по содержанию и обслуживанию общего имущества	0,60	0,60	0,60	14018,16	168217,92	168217,92
1.3.	Работы и услуги электрика по содержанию и обслуживанию общего имущества	0,50	0,50	0,50	11681,80	140181,60	140181,60
1.4.	Аварийное обслуживание	0,55	0,55	0,55	12849,98	154199,76	154199,76
1.5.	Уборка лестниц	2,11	0,00	0,00	42044,07	504528,85	504528,85
1.6.	Аренда ковров	0,70	0,00	0,00	13948,27	167379,24	167379,24
1.7.	Уборка диспетчерской	0,15	0,00	0,00	2988,92	35866,98	35866,98
1.8.	Вывоз мусора	3,80	4,65	0,00	81776,74	981320,82	981320,82
1.9.	Дератизация подвалов и дезинсекция	0,10	0,10	0,10	2336,36	28036,32	28036,32
1.10.	Механизированная уборка территории (трактор, спец. спец. спец. спец.)	0,12	0,12	0,12	2803,63	33643,58	33643,58
1.11.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации, мелкий плотницкий ремонт	0,60	0,60	0,60	14018,16	168217,92	168217,92
1.12.	Услуги по обслуживанию вентканалов	0,10	0,10	0,10	2336,36	28036,32	28036,32
1.13.	Закупка материалов и оборудования (лампочки, химия для уборки, ручки, замки и т.п.)	0,50	0,50	0,50	11681,80	140181,60	140181,60
1.14.	Проверка приборов учета	0,15	0,15	0,15	3504,54	42054,48	42054,48
1.15.	Уборка паркинга	0,00	0,00	5,00	10674,00	128088,00	128088,00
1.16.	Непредвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества	0,53	0,53	0,18	11635,53	139626,34	139626,34
1.17.	Вознаграждение членам правления ревизионной комиссии (1 раз в конце года на 4-х членов правления и 2 члена ревизионной комиссии по 12000 на каждого с учетом НДС)	0,26	0,26	0,26	6074,54	72894,43	72894,43
2.	АУР - административно управленческие расходы	5,00	5,00	10,65	128879,62	1546555,44	1546555,44
2.1.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	2,10	2,10	5,00	55254,48	663053,76	663053,76
2.2.	Страховые взносы на вознаграждение (ТФ, ФФОМС, ФСС)	0,62	0,62	1,64	16662,93	199955,14	199955,14
2.3.	Бухгалтерские услуги	1,70	1,70	2,80	42066,40	504796,80	504796,80
2.4.	Затраты на канцелярию, почту, кулер и т.п.	0,12	0,12	0,27	3123,85	37486,22	37486,22
2.5.	Обслуживание ИС Бухгалтерии и ИС ЖКХ	0,12	0,12	0,12	2803,63	33643,58	33643,58
2.6.	Расходы на ГИС ЖКХ (оплата услуг, продление ключей и др.)	0,08	0,08	0,30	2338,74	28064,93	28064,93
2.7.	Расходы на IT (картридж, активаторы, настройка и ремонт ПК и т.п.)	0,03	0,03	0,13	914,39	10972,66	10972,66
2.8.	Расходы на телеф. связь диспетчера (+ моб связь ТСЖ) за два номера телефонов	0,05	0,05	0,08	1232,22	14786,69	14786,69
2.9.	Обслуживание расч. счета	0,15	0,15	0,22	3653,98	43847,71	43847,71
2.10.	Расходы на работу с должниками, судебные издержки (оплата пошлин, заказ выписок, подготовка документов в суд)	0,03	0,03	0,09	829,00	9947,95	9947,95
3.	Диспетчер	2,00	2,00	9,00	61670,80	740049,60	740049,60
3.1.	Диспетчерская служба	2,00	2,00	9,00	61670,80	740049,60	740049,60
3.1.	Диспетчерская служба (тариф, бюджет установлен в случае увеличения стоимости договора)	2,90	2,90	9,90	82698,04	992376,48	992376,48
4.	Текущий ремонт	7,33	7,33	7,33	171255,19	2055062,26	2055062,26
4.1.	Текущий ремонт согласно плану работ и смете по текущему ремонту АППЗ**	7,33	7,33	7,33	171255,19	2055062,26	2055062,26
5.	АППЗ**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.	Восстановление системы АППЗ 1 этап	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Лифт	3,70	0,00	0,00	73726,57	884718,84	884718,84
6.1.	Техническое обслуживание	2,40	0,00	0,00	47822,64	573871,68	573871,68
6.2.	Страхование	0,01	0,00	0,00	199,26	2391,13	2391,13
6.3.	Ежегодное техническое освидетельствование	0,14	0,00	0,00	2789,65	33475,85	33475,85
6.4.	Текущий ремонт лифтового оборудования	0,40	0,00	0,00	7970,44	95645,28	95645,28
6.6.	Зарплата ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	0,58	0,00	0,00	11557,14	104014,24	104014,24
6.7.	Налоги за ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	0,17	0,00	0,00	3387,44	30486,93	30486,93
7.	Содержание территории *	1,96	1,96	0,00	41608,45	499301,38	499301,38
7.1.	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание, уборка урн, покос травы)*	1,91	1,91	0,00	40547,01	485564,10	485564,10



Утверждено в решении общего собрания
 Председатель ТСЖ Голышевики 47 корпус 1
 протокол № 12021 от 28 апреля 2021г.

7.2.	Закупка песка, соли, инвентаря	0,05	0,05	0,00	1061,44	12737,28	12737,28
8.	Приборы учета*	0,67	0,67	0,67	15653,61	187843,34	187843,34
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*	0,62	0,62	0,62	14485,43	173825,18	173825,18
	нерпедрвиденные расходы	0,05	0,05	0,05	1168,18	14018,16	14018,16
9.	ПЗУ (Домофоны) / Видеонаблюдение и ворота паркинга	0,34	0,00	1,61	10211,90	122542,82	122542,82
	Обслуживание Переговорно-замочного устр., системы видео паркинга и ворот	0,23	0,00	1,50	7785,20	93422,44	93422,44
	Обслуживание диспетчерского пульта*	0,11	0,00	0,11	2426,70	29120,39	29120,39
10.	Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)				58250,00	699000,00	699000,00
	Организация праздников, установка елки					10000,00	10000,00
	Мониторинг аварийных конструкций					208250,00	208250,00
	Замена дверей на переходных балконах 13 шт.					406800,00	406800,00
	Налог на УСН					73950,00	73950,00
11.	Антенна (оплата с квартиры)	90,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		33,87	27,72	40,02	796442,55	9557310,56	10256310,56
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**						
12.	Платные услуги (замена счетчиков воды, слив стояка и т.п.)	750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Замена стояков ХВС ** (исходя из стоимости по замене 5550,0 руб. за 1 стояк в квартире)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Приведение ГВС в соответствие с проектом (накопленные средства)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54444,10
15.	Установка шлагбаума с 2 видеокамерами на въезде**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО ПО ДОП. РАБОТАМ						54444,10
	Коммунальные услуги*						
	Содержание общего имущества: Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) (холодное, горячее водоснабжение, электроэнергия, водоотведение)						По фактическому расходу на оплату коммунального ресурса и счетам ресурсоснабжающих организаций (определяется как разница показаний общедомового прибора учета и поступивших в ТСЖ показаний индивидуальных счетчиков)
	Коммунальные услуги: Отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение						отопление начисляется исходя из показаний приборов учета ИТП, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение начисляются исходя из показаний индивидуальных приборов учета, по тарифам, утвержденным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

* соответствует размеру платы за содержание помещения на территории СПб, установлено распоряжением комитета по тарифам правительства Санкт-Петербурга.
инф. Письмо №01-1301660/18-0 от 19.12.2018
В случае изменения комитетом по тарифам размера платы за содержание помещения, размер платы может быть приведен в соответствие с вновь утвержденным распоряжением комитета без проведения общего собрания, при условии изменения размера платы по договорам обслуживания
** При условии принятия решения общим собранием собственников

ДОХОДЫ ТСЖ в 2021 году		за 2021 год
1	ЮНЕТ КОММУНИКЕЙШН ООО (в месяц примерно 7300)	87 600,00
2	ОБИТ ООО (в месяц 10000 р.)	120 000,00
3	ПРАГМАТИК ООО (в месяц 2000 р.)	24 000,00
4	ОБУХОВСКИЙ ООО (в месяц 13000)	156 000,00
5	СКАЙНЭТ ООО (в месяц 4000 р.)	48 000,00
6	П.А.К.Т. (в среднем 5000 т.р)	60 000,00
7	АО "ЭР-Телеком Холдинг" (в месяц 7500 р.)	90 000,00
8	Альбатрос (3500 в месяц)	42 000,00
9	ООО "Невское"	24 000,00
10	Ростелеком (3950 р в месяц)	47 400,00
	ИТОГО:	699 000,00

Сведения о площадях

S жил	19926,10
S нежил	1302,70
S паркинг	2134,80
S общ	23363,60
S остекл. Кв.м. Примерная	2 450,00



Председатель ТСЖ "Большевики 47 корпус 1"

Белова Н.О.

Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
№ 1-2021 от "28" апреля 2021 г.

в жилых домах

Утверждено решением общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
Белова Н.О. 2021 г.



Годовой план и смета по содержанию и ремонту общего имущества (текущему ремонту) в многоквартирном доме №47 корпус 1 по пр. Большевиков на 2021 год

Перечень работ по статье «Текущий ремонт»

	Стоимость ремонта согласно смете, руб.
1 Замена дверей на переходных балконах 41 шт. (и 13 шт. за счет доходов от аренды)	1203600,00
2 Замена нижнего розлива ХВС нежилых помещений	222480,07
3 Локальный ремонт отмостки по периметру дома 30 м.п.	172590,00
4 Восстановление отколов после замены дверей	235118,00
5 Демонтаж дверей 54 шт.	54000,00
6 Мелкий ремонт квартирных и лифтовых холлов по дому (устранение мелких трещин штукатурки, частичное окрашивание, шпаклевание стен)	65200,00
7 Непредвиденный текущий ремонт (например принятие мер по обеспечению безопасности людей в связи с аварийностью конструкций парапета ограждения крыши)	102074,19
ИТОГО:	2055062,26

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Замена дверей на переходных балконах (35 штук за счет текущего ремонта)

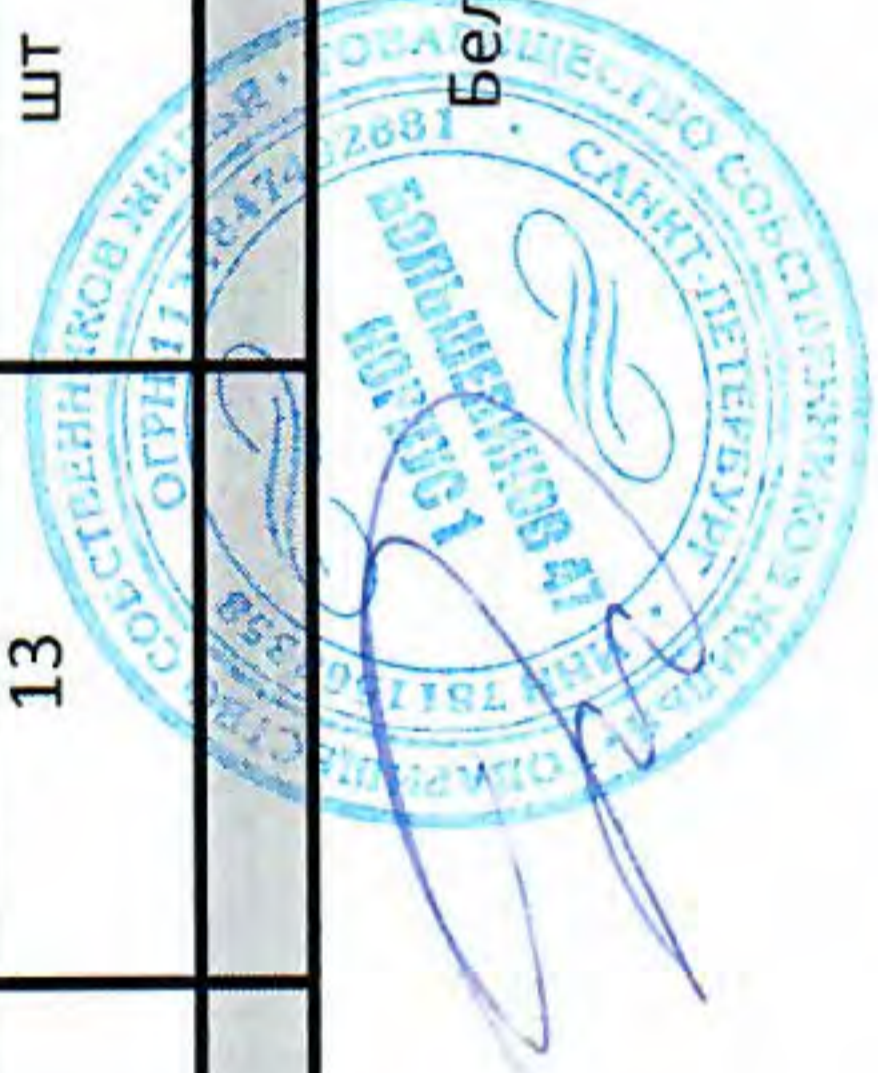
Материалы:	Объем	Ед. измер.	Цена за единицу	Сумма
Дверь техническая (2100x1300, остекление в основной створке 700x500 мм), коричневая	41	шт	23800,00	975800,00
Доводчик abloy DC103/EN2/3/4	41	шт	2300,00	94300,00
Работы:				
Доставка	3	раз	3500,00	10500,00
Монтаж	41	шт	3000,00	123000,00
ИТОГО:				1203600,00

Замена дверей на переходных балконах (13 штук за счет доходов)

Материалы:	Объем	Ед. измер.	Цена за единицу	Сумма
Дверь техническая (2100x1300, остекление в основной створке 700x500 мм), коричневая	13	шт	23800,00	309400,00
Доводчик abloy DC103/EN2/3/4	13	шт	2300,00	29900,00
Работы:				
Доставка	1	раз	3500,00	3500,00
Монтаж	13	шт	3000,00	39000,00
ИТОГО:				381800,00

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

Замена нижнего розлива ХВС нежилых помещений

Материалы:	Объем	Цена за единицу	Единица измерения	Сумма
Труба FV plast D25 p120	5	120,00	м.п.	600,00
Труба FV plast D32 p120	58	196,00	м.п.	11368,00
Труба FV plast D40 p120	53	302,00	м.п.	16006,00
Труба FV plast D50 p120	1	489,00	м.п.	489,00
Труба FV plast D63 p120	10	739,00	м.п.	7390,00
Тройник 63x63	1	267,00	шт	267,00
Тройник 63x50	1	383,00	шт	383,00
Тройник 40x25	2	119,00	шт	238,00
Тройник 40x20	1	119,00	шт	119,00
Тройник 32x32	1	47,00	шт	47,00
Тройник 32x25	8	56,00	шт	448,00
Тройник 32x20	3	52,00	шт	156,00
Тройник 25x20	11	54,00	шт	594,00
Отвод D63 90°	3	250,00	шт	750,00
Отвод D40 90°	10	68,00	шт	680,00
Отвод D32 90°	13	32,00	шт	416,00
Отвод D25 90°	10	20,00	шт	200,00
Муфта D63	2	145,00	шт	290,00
Муфта D40	7	50,00	шт	350,00
Муфта D32	7	24,00	шт	168,00
Муфта комбинированная 20x1/2" Н.Р.	14	125,00	шт	1750,00
Муфта комбинированная 32x1" Н.Р.	2	337,00	шт	674,00
Муфта комбинированная 25x3/4 В.Р. разъемн.	11	313,00	шт	3443,00
Муфта комбинированная 50x1 1/2 н.р	1	1312,00	шт	1312,00
Переход 63x40	2	136,00	шт	272,00
Переход 40x32	2	36,00	шт	72,00

Кран шаровый 1 1/2"	1	1600,00	ШТ	1600,00
Кран шаровый 1 1/4	2	1036,00	ШТ	2072,00
Кран шаровый 1/2	14	240,00	ШТ	3360,00
Кран FV plast D25	11	572,00	ШТ	6292,00
Бурт с фланцем 63x50	1	1000,00	ШТ	1000,00
Хомут D63	5	68,00	ШТ	340,00
Хомут D40	10	48,00	ШТ	480,00
Хомут D32	15	36,00	ШТ	540,00
Хомут D25	5	39,00	ШТ	195,00
Анкер D8	35	14,00	ШТ	490,00
Шпилька D8	12	65,00	ШТ	780,00
ИТОГО МАТЕРИАЛЫ:				65631,00
Работы:				
Доставка	1	3000,00	раз	3000,00
Демонтаж труб	127	371,41	м.п.	47169,07
Монтажные работы	127	840,00	ШТ	106680,00
ИТОГО:				222480,07



Белова Н.О.

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
Локальный ремонт отмостки

	Наименование	Кол.	Ед.изм.	Стоимость	Сумма
	Материалы				
1	Песок	3	м.куб.	2750,00	8250,00
2	ПВХ мембрана	30	м.кв.	210,00	6300,00
3	Сетка 100х100	30	м.кв.	145,00	4350,00
4	Пленка	30	м.кв.	40,00	1200,00
5	Бетон	3	м.куб.	5500,00	16500,00
6	Щебень	2	м.куб.	6000,00	12000,00
7	Перфолента 130м.п.	30	м.п.	43,00	1290,00
8					
	Итого за материалы:				
					49890,00
	Работы:				
1	Демонтаж асфальта	30	м.кв.	260,00	7800,00
2	Демонтаж Щебня	30	м.кв.	220,00	6600,00
3	Демонтаж песка	30	м.кв.	270,00	8100,00
4	Укладка щебня	30	м.кв.	800,00	24000,00
5	Укладка ПВХ мембраны	30	м.кв.	120,00	3600,00
6	Крепление ПВХ мембраны перфолентой	30	м.п.	100,00	3000,00
7	Засыпка песка вручную	30	м.кв.	490,00	14700,00
8	Трамбовка песка	30	м.кв.	200,00	6000,00
9	Укладка пленки	30	м.кв.	50,00	1500,00
10	Монтаж опалубки	30	м.кв.	250,00	7500,00
11	Монтаж армирующей сетки 100х100мм	30	м.кв.	350,00	10500,00
12	Заливка бетона	3	м.куб.	5000,00	15000,00
13	Устройство деформационного шва	30	м.п.	300,00	9000,00
14	Промазка шва примыкания нетвердеющей мастикой	30	м.п.	180,00	5400,00
	Итого за работы:				
					122700,00
	ИТОГО:				
					172590,00

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

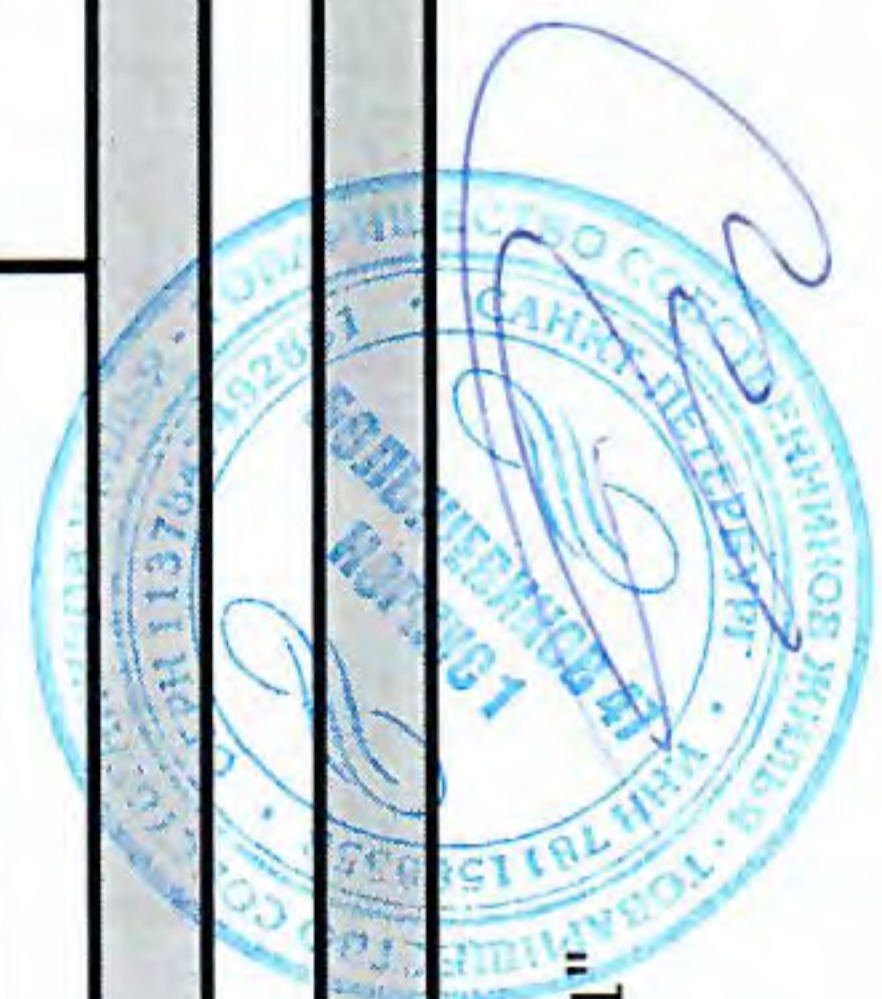
Белова Н.О.



Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевики» 47 корпус 1»

Ремонт откосов

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед.изм.	Сумма
1	Грунтовка глубокого проникновения 10л.	кан.	8	849,00	6792,00
2	Утеплитель Rockwool	м.кв.	15	405,00	6075,00
3	Профиль углозащитный с сеткой	м.п.	132	246,00	32472,00
3	Штукатурная смесь 30кг.	меш.	15	444,00	6660,00
4	Клеевая смесь 25кг.	меш.	8	317,00	2536,00
5	Штукатурка структурн. Alpina Expert K15, 16 кг	бан.	5	2200,00	11000,00
6	Краска фасадная 10л.	кан.	9	1649,00	14841,00
7	Кисть 100мм	шт.	4	77,00	308,00
8	Валик 150мм	шт.	4	260,00	1040,00
9	Лента малярная 50мм	рул.	10	98,00	980,00
10	Лезвие для стр.ножа 18мм	уп.	2	22,00	44,00
ИТОГО МАТЕРИАЛЫ:				6567,00	82748,00
1	Монтаж утеплителя	м.п.	132	130	17160,00
2	Монтаж профиля с сеткой	м.п.	132	75	9900,00
4	Оштукатуривание дверных откосов по сетке	м.п.	510	100	51000,00
3	Грунтование дверных откосов на 2-а слоя	м.п.	510	20	10200,00
4	Оштукатуривание дверных откосов фактурной штукатуркой	м.п.	510	100	51000,00
5	Окрашивание дверных откосов на 2-а слоя	м.п.	510	40	20400,00
6	Грунтование пола	м.п.	63	20	1260,00
7	Цементирование пола клеевым р-ром	м.п.	63	150	9450,00
ИТОГО РАБОТЫ:					170370,00
ИТОГО ПО СМЕТЕ:					253118,00



Председатель ТСЖ "Большевики 47 корпус 1" Белова Н.О.

Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

Демонтаж Дверей

Материалы:	Объем	Ед. измер.	Цена за единицу	Сумма
Работы:				
Демонтаж	54	шт	850,00	45900,00
Вынос мусора	54	шт	150,00	8100,00
ИТОГО:				54000,00

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевииков 47 корпус 1»

Ремонт перил на черных лестницах*

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед.изм.	Сумма
1	Поручень ПВХ 40/4 ГОСТ 19111-2001	м.п.	469	93,00	43617,00
2	Краска	л	60	300,00	18000,00
3	Расходные материалы (корщетка, кисть, ванночка)	шт.	1	2500,00	2500,00
ИТОГО МАТЕРИАЛЫ:					64117,00
1	Зачистка металлических поверхностей перил	м.п.	938	100	93800,00
2	Окрашивание металлических поверхностей	м.п.	938	100	93800,00
3	Установка поручней ПВХ	м.п.	469	170	79730,00
ИТОГО РАБОТЫ:					267330,00
ИТОГО ПО СМЕТЕ:					331447,00

* Ремонт перил на черных лестницах будет выполнен при условии принятия решения общим собранием собственников за счет уменьшения объема работ по замене дверей на 11 штук

Председатель ТСЖ "Большевииков 47 корпус 1"



Белова Н.О.

Приложение №5 к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

Локальный ремонт мест общего пользования

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед.изм.	Итого
1	Грунтовка глубокого проникновения 10л(102009).	кан.	1	849	849,00
2	Пена монтажная 750мл.(160232)	бал.	3	405	1215,00
3	Штукатурная смесь 30кг.(106958)	меш.	3	444	1332,00
4	Клеевая смесь 25кг.(154256)	меш.	2	317	634,00
5	Краска для труб 1кг.(144237)	бан.	10	345	3450,00
6	Кисть 100мм(133259)	шт.	3	77	231,00
7	Валик 150мм(505497)	шт.	3	260	780,00
8	Лента малярная 50мм(505505)	рул.	3	98	294,00
9	Гипсокартон Кнауф 1500х600х12.5 мм влагостойкий	шт.	10	160	1600,00
10	Лезвия для стр.ножа 18мм(104462)	уп.	3	22	66,00
ВСЕГО					10451,00

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед.изм.	Итого
1	Укрепление коробов из гкл (частично)	м.кв.	10	450	4500,00
2	Зашивка гкл(частично)	м.кв.	9	650	5850,00
3	Шпаклевание (частично)	м.кв.	20	250	5000,00
4	Грунтование на 2 слоя	м.кв.	30	40	1200,00
5	Окрашивание на 2 слоя	м.п.	240	75	18000,00
6	Вынос мусора	компл.	1	2000	2000,00
7	Зачистка от грязи труб радиаторов отопления	м.п.	240	75	18000,00
ВСЕГО					54550,00

ВСЕГО (МАТЕРИАЛ + РАБОТА)

65001,00

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



