

**ПРОТОКОЛ Собрания Членов ТСЖ,
проводимого в форме заочного голосования, по вопросу утверждения сметы на
период 2017-2018 гг. в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Высокая, д. 21**

Дата проведения Собрания «10» мая 2017г. по 20 мая 2017г

Место сбора решений: г.Москва, ул. Высокая, д. 21, ящики для сбора листов для голосования подъезд 1, 2 и 3.

Инициаторы Собрания: Правление ТСЖ «Флагман»

Повестка собрания членов ТСЖ «Флагман»:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания Членов ТСЖ.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Утверждение сметы и тариф на содержание общего имущества дома в период на 2017-2018 гг.
4. Утверждение сметы и тариф на содержание общего имущества паркинга в период на 2017-2018 гг.
5. Об определении места для размещения решения собрания Членов ТСЖ.
6. Об определении места хранения материалов собрания Членов ТСЖ.

На дату и время окончания приёма решений собрания Членов ТСЖ установлено, что:

- а) в МКД имеются 188 членов ТСЖ, владеющих 14 199,70 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;
- б) до окончания приёма решений членов ТСЖ поступили решения от 129 членов ТСЖ, владеющих 9 891,01 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) Члены ТСЖ, представившие решения до даты окончания их приёма, своими голосами представляют 69,66 % от общего числа голосов Членов ТСЖ в МКД, что правомочность собрания по объявленной повестке дня: **правомерно.**
- г) голосование проводилось путём передачи решений Членов ТСЖ в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования.

1. О выборе Председателя и секретаря собрания членов ТСЖ.

Предложено: избрать Председателем собрания Мунаева Н.Э.(кв. 75) и секретарем собрания Щербина И.И.(делопроизводитель ТСЖ «Флагман»)

Итоги голосования: от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании:

«За» 91,67 %, «Против» 2,57 %, «Воздержались» 5,76%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать Председателем и секретарем в предложенном составе составляет 91,67% от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство.**

Решение принято

2. Об избрании счетной комиссии собрания членов ТСЖ

Предложено: избрать состав счетной комиссии собрания Членов ТСЖ: Тонаканян Г.А. (кв. 73), Мамадалиеву М.И. (главный бухгалтер ТСЖ «Флагман»), Меринова А.В. (кв. 22)

Итоги голосования: от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании:

«За» 92,03 %, «Против» 2,58 %, «Воздержались» 5,38%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать счётную комиссию в предложенном составе составляет 92,03% от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство**

Решение принято

3. Об Утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа на содержание и обслуживание дома для собственников помещений.

Предложено: утвердить смету расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа на содержание и обслуживание дома для собственников помещений в размере 49,50 руб.

Итоги голосования: от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании:

«За» 72,91%, «Против» 18,30 %, «Воздержались» 8,79%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа на содержание и обслуживание дома в размере 49,50 руб. для собственников помещений составляет 72,91 % от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство**

Решение принято

4. Об Утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа на содержание и обслуживание паркинга для собственников помещений.

Предложено: утвердить смету расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа на содержание и обслуживание паркинга в размере 100 руб. для собственников помещений.

Итоги голосования: от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании:

«За» 73,17 %, «Против» 12,02 %, «Воздержались» 14,81%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ «Флагман» на 2017-2018 гг. и тарифа в размере 100 руб. на содержание и обслуживание паркинга для собственников помещений составляет 73,17 % от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство**

Решение принято

5. Об определении места для размещения результатов собрания Членов ТСЖ

Предложено: выбрать местом для размещения решения собрания членов ТСЖ - Информационные стенды в подъездах.

Итоги голосования: от количества голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании

«За» 95,08%, «Против» 0,00%, «Воздержались» 3,92 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении места для размещения решения собрания Членов ТСЖ с целью ознакомления с ними всех жителей многоквартирного дома Информационные стенды в подъездах составляет 95,08% от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство**

Решение принято

6. По вопросу определения места хранения материалов собрания Членов ТСЖ

Предложено: определить местом для хранения материалов собрания Членов ТСЖ - бухгалтерию ТСЖ «Флагман»

Итоги голосования: от количества голосов Членов ТСЖ, принявших участие в голосовании

«За» 97,57 %, «Против» 0,00%, «Воздержались» 2,43 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса по определению места хранения материалов собрания членов ТСЖ - бухгалтерия ТСЖ «Флагман» составляет 97,57% от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании **большинство**

Решение принято

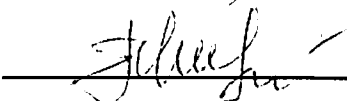
Счетная комиссия



Тонаканын Г.А.



Мамадалиева М.И.



Меринов А.В.

Бюджет дома ТСЖ "Флагман" с 01 мая 2017 г. по 30 апреля 2018 год (руб.)

№ п/п	Наименование статьи	Месяц	ПЛАН (руб.)	ПРИМЕЧАНИЕ
I. Расходы по договорам				
1.1.	Уход за вестибюльными коврами	4 989,45	59 873,40	Дог. ООО "Линдстрем"
1.2.	Услуги по дератизации дома	5 443,75	65 325,00	Дог. ООО "ХимозаМаркет"
1.3.	Вывоз и переработка ТБО	14 662,19	175 946,28	Дог. ГУП "Экотехпром"
1.4.	Вывоз и переработка крупногабаритного мусора	4 750,00	57 000,00	ООО "ЭкоМехАвто"
1.5.	Техническое обслуживание лифтов	70 321,96	843 863,52	Дог. МГУП "Мослифт"
1.6.	Обязательное страхование лифтов	250,00	3 000,00	Дог. ОАО СК "РОСНО"
1.7.	Техническое обслуживание теплового пункта	30 000,00	360 000,00	Дог. ООО "АЛОН СЕРВИС"
1.8.	Техническое обслуживание тревожной кнопки	4 200,00	50 400,00	Дог. ООО "СпецМонтаж-центр"
1.9.	Техническое обслуживание домофонов	5 000,00	60 000,00	Дог. ООО "Юниевик"
1.10.	Техническое обслуживание системы пожаротушения	39 195,00	470 340,00	Дог. ГП "Пожтехавтоматика"
1.11.	Оплата банковских услуг	3 634,17	43 610,00	Договор с ОАО "Сбербанк"
1.12.	Расходы на оплату услуг проводной связи	3 977,78	47 733,39	Договор с ОАО "МГТС"
Итого по договорам:		186 424,30	2 237 091,59	
Тариф по договорам (руб. за 1 кв.м.)		9,32		
2. Расходы на техобслуживание, эксплуатацию, санитарное содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома.				
2.1	Расходы на текущий ремонт общего пользования (план работ прилагается к смете)	57 250,00	687 000,00	
2.2	Расходы на ремонт лифтов(замена канатов, КВП, редуктора главного привода)	14 541,67	174 500,00	
2.3	Расходы на службу эксплуатации (з/п+отпуск)	205 992,67	2 471 912,00	З/пл: уборщицы (2)-58 000 руб; сантехник(2)-60000руб.; электрик-25 000 руб. уб.мусорокамер 7328 руб, дворник 28248 руб,рабочий по дому - 23000руб.
2.4	Налоги с ФОТ + 20,2%	41 610,52	499 326,23	
2.5	Установка видеокамер систем видеонаблюдения в лифтовых кабинках	25 000,00	300 000,00	
2.6	Обслуживание видео- систем	1 666,67	20 000,00	
2.7	Расходы на сайт ТСЖ	2 625,00	31 500,00	
2.8	Расходы на аварийную службу	2 500,00	30 000,00	
2.9	Обслуживание и ремонт въездных ворот на придомовой территории	1 666,67	20 000,00	
2.10	Расходы на спецодежду	1 250,00	15 000,00	
2.11	Расходы на краску и стройматериалы	8 333,33	100 000,00	
2.12	Расходы на юридические услуги и аудит	6 250,00	75 000,00	
2.13	Расходные материалы и инвентарь для уборки	6 666,67	80 000,00	
Итого по расходам на техобслуживание:		375 353,19	4 504 238,23	
Тариф на технич.обсл. и эксплуатацию(руб. за 1 кв.м.)		18,77		
3. Расходы на содержание управления				
3.1	Содержание председателя правления	30 000,00	360 000,00	
3.2	Содержание управляющего	50 000,00	600 000,00	
3.3	Содержание гл.бухгалтера	50 000,00	600 000,00	
3.4	Секретарь -делопроизводитель	25 000,00	300 000,00	
3.5	Налоги с ФОТ + 20,2%	31 310,00	375 720,00	
3.6	Содержание и ремонт оргтехники, канцелярские, почтовые, проездные расходы, подарки сотрудникам, питьевая вода	4 166,67	50 000,00	
3.7	Обновление бухгалтерских программ, информационное обслуживание	1 250,00	15 000,00	
Итого расходы на содержание управления:		191 726,67	2 300 720,00	
Тариф на содержание управления (руб. за 1 кв.м.)		9,59		
4. Содержание дежурных по подъезду				
4.1	Зарплата дежурных (+отпуск)	198 250,00	2 379 000,00	
4.2	Налоги с ФОТ + 20,2%	40 046,50	480 558,00	
Итого на содержание дежурных по подъезду:		238 296,50	2 859 558,00	
Тариф на содержание дежурных (руб. за 1 кв.м.)		11,96		
5. Благоустройство придомовой территории				
5.1	Благоустройство и озелен.придом.терр	2 666,67	32 000,00	
Тариф на благоустройство и озеленение (руб. за 1 кв.м.)		0,13		
Итого расходы на Содержание и ремонт общего имущества дома		994 467,32	11 933 607,82	
Тариф на содержание общ.имущ (руб. за 1 кв.м.)		49,77		
Доходы от аренды общедомового имущества (за вычетом налога на доходы -6%)				
1	ИП Романова	2 500,00	30 000,00	Договор № М15-15 от 01.01.2015г.
2	ЗАО "ИСКРАТЕЛЕКОМ"	2 100,00	25 200,00	Договор №429/15 от 01.01.2015г.
3	ИП Кулагина (паркмахерская)	1 000,00	12 000,00	Договор аренды от 01.03.2012г.
Итого доходов от аренды общедомового имущества:		5 432,00	65 184,00	За вычетом налога на доходы (3% - с учетом вычета на оплату взносов в ПФ)
Учесть при формировании бюджета в стоимости за 1 кв.м		0,27		
Тариф на содержание общ.имущ за минусом доходов от аренды(руб. за 1 кв.м.)		49,50		

Общая площадь дома для расчета тарифа - 19999,2 кв.м

Расходы на оплату коммунальных услуг в данной смете не учтены, так как рассчитываются по факту за каждый месяц.

Тариф подлежит применению с момента его утверждения общим собранием членом ТСЖ "Флагман".

Бюджет паркинга ТСЖ "Флагман" с 01 мая 2017 г. по 30 апреля 2018 год (руб.)

№ п/п	Наименование статьи	Месяц	ПЛАН год	ПРИМЕЧАНИЕ
Расходы на содержание и ремонт общедомового имущества паркинга				
1. Расходы по договорам				
1	Техническое обслуживание системы пожаротушения	5 805,00	69 660,00	Дог. ГП "Пожтехавтоматика"
2	Вывоз и переработка ТБО и крупногабаритного мусора	2 491,19	29 894,23	Дог. ООО "ЭкоМехАвто", ГУП "Экотекпром"
3	Техническое обслуживание кнопок тревожной сигнализации	1 250,00	15 000,00	Дог. ООО "СпециМонтаж-центр"
4	Услуги дератизации паркинга	806,25	9 675,00	Дог. ООО "ХимозаМаркет"
5	Расходы на оплату услуг проводной связи	833,33	10 000,00	Договор с ОАО "МГТС"
6	Расходы на юридические услуги	1 416,67	17 000,00	
7	Оплата банковских услуг	2 210,00	26 520,00	Договор с ОАО "Сбербанк"
Итого расходы на содержание и ремонт:		14 812,44	177 749,23	
Тариф на содержание и ремонт (руб. за 1 кв.м.)		9,01		
2. Расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию				
1	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения	416,67	5 000,00	
2	Расходные материалы (лампы, светильники, стартеры и др.)	416,67	5 000,00	
3	Расходы на работы и услуги сторонних организаций (замена участка пожарного водопровода, ремонт поломочной машины и др.)	16 333,33	196 000,00	
4	Расходы на краску и стройматериалы	833,33	10 000,00	
5	Расходы на эксплуатацию и ремонт въездных ворот, установка шлагбаума.	8 333,33	100 000,00	
6	Расходы на спецодежду	250,00	3 000,00	
7	Хозяйственные товары (моющие средства, инвентарь)	250,00	3 000,00	
8	Расходы на службу эксплуатации	39 699,00	476 388,00	уборщик - 23 449 т.р.; электрик - 10 000 т.р.; рабочий по дому - 5000 т.р.
9	Налоги с ФОТ +20,2%	8 019,20	96 230,38	
10	Расходы на службу эксплуатации	61 000,00	732 000,00	парковщик - 2000 (смена)
11	Налоги с ФОТ +20,2%	12 322,00	147 864,00	
Итого расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию		147 873,53	1 774 482,38	
Тариф на технич. эксплуатацию (руб. за 1 кв.м.)		89,96		
1	Аренда автомойки	20 000,00	240 000,00	
2	Доходы от сдачи коммерческих м/м	48 000,00	576 000,00	
Итого доходов		68 000,00	816 000,00	
Итого доходов по парковке с учетом 3% налогов УСН		65 960,00	791 520,00	
Тариф по парковке с дохода		40,13		
3. Расходы на содержание управления				
1	Содержание председателя правления	10 000,00	120 000,00	
2	Содержание управляющего	20 000,00	240 000,00	
3	Содержание гл. бухгалтера	15 000,00	180 000,00	
4	Секретарь - делопроизводитель	10 000,00	120 000,00	
5	Налоги с ФОТ +20,2%	11 110,00	133 320,00	
6	Содержание админ. аппарата (концтовары, почтовые расходы, и др.)	416,67	5 000,00	
7	Содержание и ремонт оргтехники	500,00	6 000,00	
8	Обновление бухгалтерских программ, информационное обслуживание	625,00	7 500,00	
Итого расходы на содержание управления		67 651,67	811 820,00	
Тариф на содержание управления (руб. за 1 кв.м.)		41,15		
Итого расходов по содержанию общего имущества паркинга		164 377,63	1 972 531,61	
Тариф на содержание общ. имущ. паркинга (руб. за 1 кв.м.)		100,00		

Общая площадь паркинга для расчета тарифа - 1643,85 кв.м

Расходы на оплату электроэнергии в данной смете не учтены, так как рассчитываются по факту за каждый месяц.



ПЛАН РАБОТ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ НА 2017–2018 г.г.

1. Электро-испытание электро-оборудования дома (1 раз в три года)	– 37 000 руб.
2. Замена в тепловом пункте запорно-регулирующего клапана	- 40 000 руб.
3. Замена пожарных рукавов в доме плановая (1 раз в 5 лет)	– 70 000 руб.
4. Замена двери в тепловой пункт на противопожарную	- 30 000 руб.
5. Ежегодная заправка огнетушителей в межквартирных холлах	- 30 000 руб.
6. Замена мусорных контейнеров в количестве 4-х ед.	– 64 000 руб.
7. Закупка инструмента (шуруповерт, угловая шлифмашина («болгарка»), сварочный автомат и др.)	- 32 000 руб.
8. Ежегодный ремонт дверей переходных балконов	- 15 000 руб.
9. Частичная замена крышек клапанов на мусоропроводах	- 20 000 руб.
10. Частичная замена электросветильников на светодиодные –	- 42.000 руб.
11. Замена свет-ков на проходных балконах 110 ед. (12 Ватт на 5 Ватт)	– 25 000 руб.
12. Обслуживание инженерного сантехнического оборудования (шаровые краны, смазочные материалы, инструмент, трубы, шланги и т.д.)	– 30 000 руб.
13. Расходные материалы и инструменты для обслуживания светильников и другого электротехнического оборудования	- 45 000 руб.
14. Приобретение входных ковриков для 3-х подъездов	- 12 000 руб.
15. Организация системы контроля доступа в грузовой лифт 1-й под.	- 45 000 руб.
16. Промывка, дезинфекция мусоропроводов, клапанов на каждом этаже, помещения мусорных камер (1 раз в три месяца)	- 80 000 руб.
17. Выполнение строительных работ на верхнем кирпичном козырьке первого подъезда	- 70 000 руб.
ИТОГО:	687 000 руб.