

**Протокол № 17**  
**Заседания Правления**  
**Товарищества собственников жилья «Флагман»**

г. Москва, ул. Высокая, д. 21

04 февраля 2020 г.

**Члены Правления ТСЖ «Флагман»:** Н.Э. Мунаев, А.В. Дмитриев, Д.И. Куликов, В.Г. Шахназарян, И.В. Ярмилко, Н.Р. Белан, В.А. Щелкунов.

**Присутствуют:** Н.Э. Мунаев, А.В. Дмитриев, Д.И. Куликов, Н.Р. Белан, В.А. Щелкунов, а так же:

управляющий В.Н. Луценко, делопроизводитель И.И. Щербина, главный бухгалтер Е.С. Москальцова

Из 7 (семи) членов Правления ТСЖ «Флагман» присутствуют 5 (пять) членов Правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

**Повестка дня:**

**1. Уточнение границ придомовой территории и благоустройство территории со стороны ТЦ «Нора».**

**ВЫСТУПИЛ:** Председатель Правления Мунаев Н.Э. с предложением заключить договор с ГБУ «Мосгоргеотрест» на выполнение кадастровых работ по изготовлению межевого плана земельного участка.

**Решение:** заключить договор с ГБУ «Мосгоргеотрест» по выполнению кадастровых работ по изготовлению межевого плана земельного участка.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 4 ПРОТИВ - 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

## **2. Перевод начислений начисление платы за ЖКУ в ЕИРЦ.**

**ВЫСТУПИЛ:** Куликов Д.И. с предложением о переводе расчетов за коммунальные платежи дома в ЕИРЦ.

**Решение:** изучить этапы перехода начисления ЖКУ дома в ЕИРЦ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

## **3. Письмо жителей дома о работе новых лифтов.**

**ВЫСТУПИЛ:** Председатель Правления Мунаев Н.Э. составить ответное письмо для жителей дома о работе новых лифтов.

**Решение:** Управляющему Луценко В.Н. составить ответ на письмо жителям дома о работе новых лифтов.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

## **4. Утверждение положения и анкету для кандидатов в члены Правления и ревизионную комиссию.**

**ВЫСТУПИЛ:** Председатель правления Мунаев Н.Э. с предложением утвердить положение и анкету для кандидатов в члены правления и в ревизионную комиссию (Приложение 1 и 2).

**Решение:** Представленные проекты положения и анкету для кандидатов в члены Правления и в ревизионную комиссию доработать членом Правления Куликовым Д.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

## **5. Об проведении освидетельствования лифтов.**

**ВЫСТУПИЛ:** Председатель правления Мунаев Н.Э. с предложением провести в марте освидетельствование старых грузовых лифтов в доме.

**Решение:** в марте 2020 года заключить договор и провести освидетельствование старых грузовых лифтов.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

**6. О принятии сметы на паркинг на 2020 год.**

**ВЫСТУПИЛ:** Мунаев Н.Э. с проектом сметы на паркинг на 2020 год (Приложение 3).

**Решение:** Утвердить предложенную смету на паркинг на 2020 год для включения в бюллетень для голосования членам ТСЖ «Флагман».

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

**7. Обсуждение сметы на дом на 2020 год.**

**ВЫСТУПИЛ:** Мунаев Н.Э. с проектом сметы на дома на 2020 год (приложение 4).

**Решение:** Управляющему Луценко В.Н. Доработать окончательный вариант сметы и представить на обсуждение на следующее заседание Правления.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА - 5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

Следующее собрание Правления провести на 28 февраля 2020 г.

Председатель Правления Мунаев Н.Э.

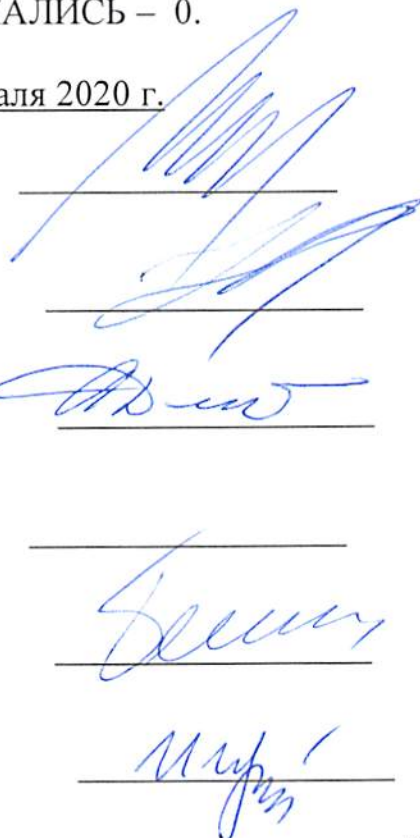
Член Правления Куликов Д.И.

Член Правления Дмитриев А.В.

Член Правления Щелкунов В.А.

Член Правления Белан Н.Р.

Секретарь заседания Правления Щербина И.И.



**ПЛАН РАБОТ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
НА 2020 г.**

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Испытание электро-оборудования дома   | – 40 000 руб.  |
| 2. Замена дверей в мусорную камеру первого и третьего подъездов  | - 120 000 руб. |
| 3. Ежегодная заправка огнетушителей в межквартирных холлах   | - 40 000 руб.  |
| 4. Замена двух насосов отопления в тепловом пункте дома  | - 200 000 руб. |
| 5. Ремонт кирпичных ограждений проходных балконов дома;  | - 150 000 руб. |
| 6. Замена видеодомофонов на калитках и на подъездах (180 000 руб. калитки, 70 000 руб. подъезды)                                       | - 250 000 руб. |
| 7. Замена светильников на лестничных клетках дома на светодиодные светильники с датчиками света и шума. (50ед.х700 руб.)               | -35 000 руб.   |
| 8. Замена почтовых ящиков в подъездах  | - 80 000 руб.  |
| 9. Проектные работы на капитальный ремонт кирпичных ограждений проходных балконов дома;  | - 30 000 руб.  |
| 10. Устройство (замена) одного ограждения проходного балкона для включения в смету капитального ремонта всех балконов на следующий год | - 120 000 руб. |
| 11. Строительные работ   |                |
| 12. Замена мусорных контейнеров в количестве 4-х ед.   | – 30 000 руб.  |
| 13. Аварийная служба   | - 30 000 руб.  |
| 14. Частичная замена клапанов на мусоропроводах  | - 20 000 руб.  |
| 15. Обслуживания инженерного сантехнического оборудования (шаровые краны, смазочные материалы, инструмент, трубы, шланги и т.д.)       | – 50 000 руб.  |
| 16. Расходные электроматериалы, инструменты, светильники для обслуживания электротехнического оборудования общего имущества.           | - 60 000 руб.  |

**ИТОГО: 1 255 000 руб.**

## **Порядок выдвижения и регистрации кандидатов в члены Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ «Флагман»**

1. Настоящий Порядок регламентирует и устанавливает процедуру выдвижения и регистрации кандидатов в Правление и Ревизионную комиссию ТСЖ «Флагман» (далее по тексту - Товарищество)
2. Кандидатами в Правление и Ревизионную комиссию могут быть исключительно дееспособные члены Товарищества, исполняющие надлежащим образом обязанности (установленные Уставом) членов Товарищества, в том числе, уплачивающие в полном объеме и в срок членские взносы, взносы на содержание и развитие общего имущества Товарищества, иные взносы, установленные Товариществом.
3. Выдвижение кандидатов в члены Правления и Ревизионной комиссии может осуществляться любым членом Товарищества, сформированной для избрания Уполномоченного группой. При этом группа вправе выдвинуть в кандидаты в члены Правления и в Ревизионную комиссию, помимо членов данной группы, также и членов Товарищества, не входящих в данную группу.
4. Период для регистрации кандидатов - 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты размещения на доске объявлений на территории Товарищества уведомления о начале приема Правлением Анкет-заявлений кандидатов. Общее собрание членов Товарищества, одним из пунктов повестки дня которого является выборы в Правление и/или в Ревизионную комиссию Товарищества, должно быть проведено в течение 2 (Двух) календарных месяцев с даты окончания периода для регистрации кандидата. Данное собрание может проводиться, в том числе, в форме собрания Уполномоченных.
5. Регистрация кандидатов в члены Правления и/или Ревизионной комиссии производится действующим Правлением или общим собранием.
6. Кандидат в члены Правления и/или Ревизионной комиссии подает в рабочий день в период регистрации (п.4 настоящего Порядка) с 9.00 до 18.00 Председателю Правления в 2-х экземплярах Анкету-заявление кандидата (Приложение № 1 к настоящему Порядку), в которой указывает полностью Фамилию, имя, отчество, дату рождения, место жительства на территории Товарищества, образование, профессиональный опыт. В обязательном порядке в Анкете кандидат указывает орган (Правление или Ревизионная комиссия), в который он баллотируется, № группы, от которой он выдвинут (если выдвижение проводится группой). При этом Анкету-заявление кандидата вправе также подписать и подать любой член группы, который выдвинул кандидата.
7. При приеме Анкеты-заявления на 2-м экземпляре Председатель Правления ТСЖ «Флагман» расписывается в приеме Анкеты-заявления. По факту приема Анкеты-заявления Председатель Правления вносит данные о кандидате в Список поданных Анкет-заявлений, который, в том числе, рассматривается Правлением, при решении вопроса о регистрации кандидатов.
8. Подача Анкеты для избрания одновременно в Правление или Ревизионную комиссию не допускается. В случае, если такое заявление все-таки было подано, Правление отказывает кандидату в регистрации.
9. Правление в 14-ти-дневный срок с момента истечения периода для регистрации кандидатов рассматривает вопрос о соответствии кандидата требованиям Устава, настоящего Порядка, о соблюдении сроков и правил подачи Анкеты-заявления, выносит решение о его регистрации или об отказе в регистрации, составляет список зарегистрированных кандидатов в члены Правления и список кандидатов в члены Ревизионной комиссии. Указанные списки вывешиваются на доске объявлений на территории Товарищества. Голосование на Общем собрании осуществляется исключительно по зарегистрированным кандидатам.
10. Отказ в регистрации кандидату в члены Правления и/или Ревизионной комиссии может осуществляться по следующим основаниям:
  - выбытие (добровольное прекращение членства, исключение, смерть, продажа объекта недвижимости на территории Товарищества и прочее) из числа членов Товарищества.
  - Недееспособность кандидата;
  - Подача одновременно заявление на регистрацию в кандидаты в члены Правления и в члены ревизионной комиссии;
  - Наличие у кандидата задолженности по внесению членских взносов, взносов на содержание и развитие общего имущества Товарищества, иных взносов, установленных Товариществом вне зависимости от суммы задолженности.
11. Выдвижение кандидатов после установленного срока не допускается. ФИО таких кандидатов в бюллетень для голосования не вносится, голосование по ним не производится.

**Анкета кандидата в члены Правления ТСЖ «Флагман»**

Фамилия Имя Отчество
Дата рождения (полных лет)
Фактический адрес места проживания
Образование, специальность
Ваш трудовой опыт, навыки, компетенция
Сколько лет проживаете в доме?
Сколько лет являетесь членом ТСЖ?
Какие направления работы и функции Вы могли бы выполнять в правлении?
Ваши цели участия в работе Правлении?
Ваши предложения по управлению, благоустройству, содержанию и обслуживанию дома. Что Вам нравится в работе ТСЖ и, что бы вы изменили?

*В случае недостаточности места в графах анкеты пишите на обороте или прикладывайте дополнительные листы.*

\_\_\_\_\_

Дата

\_\_\_\_\_

Подпись

**Бюджет паркинга ТСЖ "Флагман" с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 год (руб.)**

№ п/п	Наименование статьи	Месяц	План 12 месяцев	ПРИМЕЧАНИЕ
<b>Расходы на содержание и ремонт общедомового имущества паркинга</b>				
<b>1. Расходы по договорам</b>				
1.	Техническое обслуживание системы пожаротушения	7 310,00	87 720,00	ГП "Пожтехавтоматика"
2.	Вывоз и переработка ТБО	3 414,17	40 970,00	ГУП "Экотехпром"
3.	Вывоз и переработка КГМ	2 838,00	34 036,00	ООО "ЭкоМехАвто"
4.	Техническое обслуживание кнопок тревожной сигнализации	1 000,00	12 000,00	ООО "Дельта-Москва 3"
5.	Дератизация	430,00	5 160,00	ИП Цыплаков А.А.
6.	Телефонная связь	241,00	2 892,00	ОАО "МГТС"
7.	Юридические услуги и аудит	1 433,33	17 200,00	
8.	Оплата банковских услуг	2 600,00	31 200,00	ОАО "Сбербанк"
<b>Итого расходы на содержание и ремонт:</b>		<b>19 266,50</b>	<b>231 198,00</b>	
Тариф на содержание и ремонт (руб. за 1 кв.м.)		4,64		
<b>2. Расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию</b>				
1.	Материалы и оборудование для обслуживания и ремонта видеонаблюдения	5 000,00	60 000,00	
2.	Материалы и оборудование для ремонта и обслуживания систем электроснабжения и освещения (розетки, электрошкафы, распределительные коробки, замена светильников над м/м )	6 666,66	80 000,00	
3.	Краска и стройматериалы для тек.ремонта	1 500,00	18 000,00	
4.	Эксплуатация и ремонт въездных ворот	2 000,00	24 000,00	
5.	Спецдежда	2 000,00	24 000,00	
6.	Хозяйственные товары (моющие средства, инвентарь)	2 000,00	24 000,00	
7.	Материалы и оборудование для техобслуживания насосов, откачки воды из приемков, очистка приемков и водоотводящих лотков	1 500,00	18 000,00	
8.	Пылесос для влажной уборки паркинга	2 500,00	30 000,00	разовая трата
9.	Затраты для проведения тек. ремонта оборудования для уборки паркинга (поломоечные машины, пылесосы)	1 500,00	18 000,00	
10.	Погружные насосы	1 250,00	15 000,00	разовая трата
11.	Организация бесконтактного въезда	16 666,66	200 000,00	
12.	Дверь в паркинг из проходной арки второго под	5 833,33	70 000,00	
13.	<i>Расходы на службу эксплуатации</i>	<i>60 000,00</i>	<i>720 000,00</i>	<i>уборщик - 30 000,00; электрик - 15 000,00, рабочий по дому-15000,00</i>
14.	<i>Налоги с ФОТ +30,2%</i>	<i>18 120,00</i>	<i>217 440,00</i>	
15.	<i>Расходы на оплату парковщикам</i>	<i>76 250,00</i>	<i>913 000,00</i>	<i>парковщик-2500,00 (смена)</i>
16.	<i>Налоги с ФОТ +30,2%</i>	<i>23 027,50</i>	<i>276 330,00</i>	
17.	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>4 166,67</b>	<b>50 000,00</b>	
<b>Итого расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию:</b>		<b>229 980,82</b>	<b>2 759 769,80</b>	
Тариф на технич. эксплуатацию(руб. за 1 кв.м.)		55,41		
<b>3. Доходы , коммерческая деятельность</b>				
1.	Доходы от сдачи м/м	50 500,00	606 000,00	
<b>Итого доходов</b>		<b>50 500,00</b>	<b>606 000,00</b>	
<b>Итого доходов по парковке с учетом 3% налогов</b>		<b>48 985,00</b>	<b>587 820,00</b>	
Тариф по парковке с дохода		11,80		
<b>4. Расходы на содержание управления</b>				
1.	Содержание председателя правления	10 000,00	120 000,00	
2.	Содержание управляющего	22 000,00	264 000,00	
3.	Содержание гл.бухгалтера	11 000,00	132 000,00	
4.	Секретарь - делопроизводитель	11 000,00	132 000,00	
5.	Налоги с ФОТ - 30,2%	16 308,00	195 696,00	
6.	Содержание админ. аппарата (канцтовары, почтовые расходы, и ремонт орг. техники)	500,00	6 000,00	
7.	Обслуживание бух. программ, информационное обслуживание	1 250,00	15 000,00	
<b>Итого расходы на содержание управления</b>		<b>72 058,00</b>	<b>864 696,00</b>	
Тариф на содержание управления (руб. за 1 кв.м.)		17,36		
<b>5. Поступления от города</b>				
1.	2019	54 000,00	648 315,73	
2.	2020	71 084,00	853 013,00	
<b>Итого расходов по содержанию общего имущества</b>		<b>147 236,32</b>	<b>1 766 835,80</b>	<b>п.1+n.2-n.3+n.4-n.5</b>
Тариф на содержание общ.имущ. паркинга (руб. за 1 кв.м.)		80,95		

Справочно:

- Общая площадь паркинга для расчета тарифа - 4150,35 с площадью города (2 331,40 кв.м)
- Расходы на оплату электроэнергии в данной смете не учтены, так как рассчитываются по
- Тариф 2019 - 108,56. В 2020 уменьшился до 80,95.

"Утверждено протоколом общего собрания  
членов ТСЖ "Флагман" № \_\_\_\_\_  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г.

(Мунаев Н.Э.)

**Бюджет дома ТСЖ "Флагман" с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 год (руб.)**

№ п/п	Наименование статьи	Месяц	План (12 месяцев)	ПРИМЕЧАНИЕ
<b>1. Расходы по договорам</b>				
1.1.	Уход за вестибюльными коврами	7 916,67	95 000,00	ООО "ЛИНДСТРЕМ"
1.2.	Дератизация	2 070,00	24 840,00	ИП Цыплаков А.А.
1.3.	Промывка мусорных стоков	2 500,00	30 000,00	ИП Цыплаков А.А.
1.4.	Вывоз и переработка ТБО	16 435,80	197 229,65	ГУП "Экотекпром"
1.5.	Вывоз и переработка дополнительного ТБО и КГМ	13 662,00	163 944,00	ООО "ЭкоМехАвто"
1.6.	Техническое обслуживание лифтов	72 300,00	867 600,00	Корона-Лифт ООО
1.7.	Обязательное страхование лифтов	250,00	3 000,00	РЕСО-Гарантия
1.8.	Техническое обслуживание теплового пункта	33 000,00	396 000,00	ИП Мозговой Ю.С.
1.9.	Техническое обслуживание тревожной кнопки	3 000,00	36 000,00	ООО "Дельта-Москва 3"
1.10.	Техническое обслуживание домофонов	5 000,00	60 000,00	ООО "Юнивик"
1.11.	Техническое обслуживание системы пожаротушения	35 190,00	422 280,00	ООО "Пожтехавтоматика"
1.12.	Оплата банковских услуг	7 500,00	90 000,00	ОАО "Сбербанк"
1.13.	Обслуживание вентиляции	833,33	10 000,00	Разовые работы
1.14.	Расходы на оплату услуг телефонной связи	1 172,92	14 075,00	ОАО "МГТС"
<b>Итого по договорам:</b>		<b>200 830,72</b>	<b>2 409 968,64</b>	
<b>Тариф по договорам (руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>10,08</b>		
<b>2. Расходы на техобслуживание, эксплуатацию, санитарное содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома.</b>				
2.1	Текущий ремонт общего пользования	100 416,67	1 205 000,00	приложение к смете № 1
2.2	Ремонт лифтов	15 500,00	186 000,00	замена канатов, КВШ, редуктора главного привода
2.3	Эксплуатация видео- систем дома	1 250,00	15 000,00	
2.4	Сайт ТСЖ	3 500,00	42 000,00	
2.5	Аварийную службу	1 666,67	20 000,00	
2.6	Обслуживание и ремонт въездных ворот на придомовой территории	2 500,00	30 000,00	
2.7	Спецодежда	2 500,00	30 000,00	
2.8	Юридические услуги и аудит	6 900,00	82 800,00	
2.9	Материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования	4 500,00	54 000,00	моющие, чистящие средства
2.10	Материалы и инвентарь для уборки придомовой территории	2 000,00	24 000,00	лопаты, скребки, метлы
2.11	Уточнение границ земельного участка	6 666,66	80 000,00	разовая трата
2.12	Непредвиденные расходы	8 333,33	100 000,00	
2.13	Служба эксплуатации	197 047,00	2 364 564,00	
2.14	Налоги с ФОТ - 30,2%	59 508,19	714 098,28	
<b>Итого по расходам на техобслуживание:</b>		<b>412 288,52</b>	<b>4 947 462,20</b>	
<b>Тариф на технич.обсл. и эксплуатацию(руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>20,70</b>		
<b>3. Расходы на содержание управления</b>				
3.1	Содержание председателя правления	30 000,00	360 000,00	
3.2	Содержание управляющего	55 000,00	660 000,00	
3.3	Содержание гл.бухгалтера	55 000,00	660 000,00	
3.4	Секретарь -делопроизводитель	27 500,00	330 000,00	
3.5	Налоги с ФОТ - 30,2 %	50 585,00	607 020,00	
3.6	Канц., почтовые, проездные расходы, подарки сотрудникам, питьевая вода, содержание и ремонт оргтехники	3 750,00	45 000,00	
3.7	Обслуживание бух. программ, информационное обслуживание, обновление компьютера в бухгалтерии	6 417,00	70 380,00	1с - 43041+18240облако, СБИС - 9000, 35 000 обновление комп в бухгалтерии
<b>Итого расходы на содержание управления:</b>		<b>228 252,00</b>	<b>2 739 024,00</b>	
<b>Тариф на содержание управления (руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>11,46</b>		
<b>4. Содержание дежурных по подъезду</b>				
4.1	Зарплата дежурных (+ отпуск)	196 500,00	2 358 000,00	
4.2	Налоги с ФОТ + 30,2 %	59 343,00	712 116,00	
<b>Итого на содержание дежурных по подъезду:</b>		<b>255 843,00</b>	<b>3 070 116,00</b>	
<b>Тариф на содержание дежурных (руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>12,89</b>		
<b>5. Благоустройство придомовой территории</b>				
5.1	Благоустройство придомовой территории	5 200,00	62 400,00	
<b>Тариф на благоустройство и озеленение (руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>0,26</b>		
<b>Итого расходы на Содержание и ремонт общего имущества дома</b>		<b>1 102 414,24</b>	<b>13 228 970,84</b>	
<b>Тариф на содержание общ.имущ (руб. за 1 кв.м.)</b>		<b>55,40</b>		
<b>6. Доходы от аренды общедомового имущества, агентское вознаграждение (за вычетом налога на доходы -3%)</b>				
1.	ЗАО "ИСКРАТЕЛЕКОМ" (интернет)	2 100,00	25 200,00	
2.	Компания 2 КОМ (интернет)	2 000,00	24 000,00	
3.	Вымпел-коммуникации (интернет)	2 300,00	27 600,00	
<b>Итого доходов от аренды общедомового имущества:</b>		<b>6 400,00</b>	<b>74 496,00</b>	За вычетом налога на доходы (3% - с учетом вычета на оплату взносов в ПФ)
<b>Учесть при формировании бюджета в стоимости на 1 кв.м</b>		<b>0,32</b>		
<b>Тариф на содержание общ.имущ за минусом доходов от аренды(руб.)</b>		<b>55,07</b>		<b>п.1+п.2+п.3+п.4+п.5-п.6</b>

**Справочно:**

- Общая площадь дома для расчета тарифа - 19918,96 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 членов ТСЖ "Флагман".
- Тариф предыдущей сметы 01/01/2019 по 31/12/19 составлял 51,58 руб. с кв. метра

80 000,00