

ПОВЕСТКА ДНЯ

16 мая 2024 года в 18-30 часов на площадке возле 2-го подъезда состоится общее собрание собственников ТСЖ “Подшипник-3” в очной форме, а при отсутствии кворума, в заочной форме голосования. Заочная форма голосования будет проведена в период с 9-00 17 мая 2024 года до 18-00 30 мая 2024 года, с направлением решений в Правление ТСЖ “Подшипник-3”, с повесткой дня:

1. Избрание и утверждение председателя собрания, секретаря собрания, членов счётной комиссии, уполномоченных на подписание протокола.
2. При отсутствии кворума по очной форме голосования, проводить собрание в форме заочного голосования, путём заполнения в письменном виде бланков решений.
3. Отчёт правления и управляющего ТСЖ “Подшипник-3” о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.
4. Утверждение сметы расходов с 01.06.2024 года и на 2025 год на содержание имущества дома для жилых помещений 27 рублей 80 копеек, для нежилых помещений 35 рублей 00 копеек с 01.06.2024 года и на 2025 год.
5. Утверждение штатного расписания ТСЖ “Подшипник-3” с 01 июня 2024 года.
6. В соответствии с частью 1 статьи 176 ЖК РФ в связи с закрытием ПАО Банк "ФК Открытие" закрыть специальный счёт ТСЖ “Подшипник-3” для взносов на капитальный ремонт в указанном банке.
7. В соответствии с частью 1 статьи 176 ЖК РФ открыть специальный счёт ТСЖ “Подшипник-3” для взносов на капитальный ремонт в ПАО Сбербанк.

Утверждена на заседании Правления ТСЖ “Подшипник-3”

18 марта 2024 года (Протокол № 1 от 18 марта 2024 года)

С отчётом Управляющего ТСЖ “Подшипник-3”, а также всеми пояснительными документами к общему собранию собственников жилья можно ознакомиться на сайте ТСЖ “Подшипник-3.рф” или получить тексты документов у Управляющего ТСЖ “Подшипник-3”

Инициатор: Председатель правления ТСЖ “Подшипник-3”

“15” апреля 2024 года

УВЕДОМЛЕНИЕ

16 мая 2024 года в 18-30 часов на площадке возле 2-го подъезда состоится общее собрание собственников ТСЖ “Подшипник-3” в очной форме, а при отсутствии кворума, в заочной форме голосования. Заочная форма голосования будет проведена в период с 9-00 17 мая 2024 года до 18-00 30 мая 2024 года, с направлением решений в Правление ТСЖ “Подшипник-3”.

15 апреля 2024 года

С отчётом Управляющего ТСЖ “Подшипник-3”, а также всеми пояснительными документами к общему собранию собственников жилья можно ознакомиться на сайте ТСЖ “Подшипник-3.рф” или получить тексты документов у Управляющего ТСЖ “Подшипник-3”

ОТЧЁТ

Управляющего ТСЖ “Подшипник-3”

о проделанной работе с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

1. Все работы ТСЖ “Подшипник-3” в 2023 году производились на основании заключенных договоров подрядных работ, с подписанием актов выполненных работ, с оплатой по безналичному расчёту.
2. В 2023 году произведен текущий ремонт кровли и балконов – **259 кв. м**
3. В 2023 году произведен текущий ремонт парапета кровли – **36 п.м.**
4. Все работы по текущему ремонту кровли произведены силами сотрудников ТСЖ “Подшипник-3”, в соответствии с требованиями СНиП.
5. Проведен ремонт кровли лифтовой шахты 3-го подъезда – **36 кв.м.**
6. В 2023 году - в апреле (20 секций), в мае (6 секций), в июне (4 секции), в ноябре (6 секций), в декабре (12 секций) осуществлялась очистка в подвале от фекальных стоков, с последующей дезинфекцией и дезинсекцией, из-за халатных действий жильцов 1-го, 3-го и 4-го подъездов, которые спускали в систему канализации посторонние предметы.
7. Произведена обработка спецсредствами амброзии, борщевика, сорняков на территории прилегающей к нашему МКД.
8. За счёт средств поступивших на СОИД в 2023 году произведена замена стояков ХВС в **36 квартирах** и ГВС в **30 квартирах** нашего дома.
9. За счёт средств поступивших на СОИД в 2022 году произведена замена стояков системы теплоснабжения в **11 квартирах** нашего дома.
10. За счёт средств поступивших на СОИД в 2022 году произведена замена стояков системы канализации в **2 квартирах** нашего дома.
11. Изготовлены 9 стоек металлических (подготовительные и сварочные работы, грунтование, покраска) для крепления трубы ПНД 110 мм в помещении ВНС.
12. Изготовлены 5 кронштейнов металлических (подготовительные и сварочные работы, грунтование, покраска) для крепления трубы ПНД 110 мм в помещении ВНС.
13. Демонтированы **30 метров** трубы металлической 150 мм в помещении ВНС.
14. Монтаж трубы ПНД 110 мм **30 метров** с переходом, фланцем, соединительными муфтами, отводами в помещении ВНС.
15. Произведена замена доводчика входной двери во 2 подъезде.
16. Демонтировано 3 незаконно установленных на лоджиях батарей в системе отопления.
17. Два раза за год (после окончания отопительного сезона и перед началом отопительного сезона) проведена комплексная дезинфекция и дезинсекция технического подполья, подъездов и лифтовых шахт.
18. Три раза за год проведено обследование и очистка вентканалов.


А.Ю. Хмелевский

15 апреля 2024 года

**Товарищество собственников жилья
«Подшипник-3»**

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2023 год.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. составляет, всего 207 974,84 руб.

в том числе:

- на расч/счете Сбербанк - 153 301,47 руб.
кассового аппарата нет.
- в подотчете - 3 373,43руб.
- на спецсчете - 51 299,94 руб.

2. Поступило на р/счет за 2023 г. 14 981 209,35 руб., в т.ч.:

1. в оплату коммунальных платежей и расходов по содержанию дома:
 - 13 031 319,81руб.
2. взносов на капитальный ремонт:
 - 1 770 147,60 руб.
3. оплата оказанных нами услуг (аренда МОП):
 - 179 741,94 руб. (аренда МОП с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.)

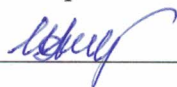
№ пп	Вид деятельности	Сумма расходов (руб.)
1	Фонд заработной платы с договорами подряда, руб.	2 914 752,15
	В т.ч. НДС/Л	367 100,00
	Расходы на пенсионное, медицинское, социальное и другие виды страхования (30.2% от ФОТ) + налог УСН	902 370,00
	ИТОГО ФОТ с налогами 30,2% от ФОТ+ налог УСН	3 817 122,15
	<u>Затраты по ремонту и содержанию дома</u>	
2	ТО лифта	432 423,00
3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	10 000,00
4	Страхование лифтов	1 100,00
5	ТО газопровода и газовых приборов в квартирах	115 425,67
6	Ремонт и прочистка вентканалов	23500,00
	<u>Текущие ремонты общедомового оборудования и коммуникаций:</u>	
7	Материальные затраты (сантехнические материалы, строительные и другие материалы)	857 623,61
8	Дезинсекция дома	13 200,00
9	Чистка канализации	36 300,00
10	Обслуживание УУТЭ	30 300,00
11	Услуги банка	229 117,57
12	Покупка бухгалтерской программы, МФУ, обслуживание ГИС ЖКХ, орг. техники, бухгалтерской программы. Передача отчетности, подключение ЭДО. Прочие затраты: (канцелярские товары и др.)	18 129,00
13	Капремонт	650 873,00
14	ИТОГО строки 2-13	2 417 991,85
15	Оплата за коммунальные ресурсы (водоканал, ТНС, РТС, МРГ, домофон, вывоз ТБО)	7 631 966,35
	ВСЕГО	13 867 080,35

**3. Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. составляет,
всего 1 322 103,84 руб.**

в том числе:

- на расч/счете Сбербанк -173 045,64 руб.
кассового аппарата нет, касса не ведется.
- в подотчете (перерасход) - 209,80руб.
- на спецсчете -1 149 268,00 руб.

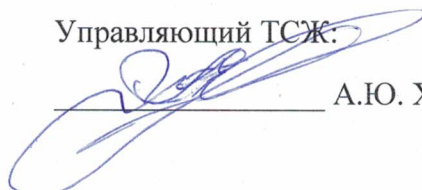
Ревизор ТСЖ "Подшипник-3"


И.И. Акимова

Председатель правления:


С.В. Зулина

Управляющий ТСЖ:


А.Ю. Хмелевский

Бухгалтер:


А.А. Лисогор

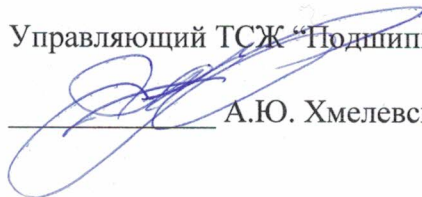
СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ «ПОДШИПНИК-3» с 01.06 2024 год и на 2025 год

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
«Подшипник-3» от 16 мая 2024года

№ пп	Наименование расходов	Планируемые на период с 01.06.2024 и на 2025год	Планируемые в месяц	Тариф руб./кв.м.
1	Расходы по управлению и делопроизводству в ТСЖ «Подшипник-3»			
	ФЗП сотрудников	1800838,32	150069,86	12,74
	Налоги и начисления 30,2%	543853,17	45321,09	3,85
	ФЗП сотрудников, замещающих работников, находящихся в отпуске	150069,86	12505,82	1,06
	Налоги и начисления 30,2%	45321,09	3776,76	0,32
	Доплата бухгалтеру за ведение программы ГИС ЖКХ	55200,00	4600,00	0,39
	Налоги и начисления 30,2%	16670,4	1389,20	0,12
	Услуги банка	255000,00	21250,00	1,80
	Информационно-техническое сопровождение:			
	➤ продление лицензии на бухгалтерскую программу, обновление программы	10000,00	833,33	0,07
	➤ продление лицензии на программу для сдачи отчетности	7000,00	583,33	0,05
	➤ продление лицензии на ключ для ГИС ЖКХ, внесение инф. в ГИС	10000,00	833,33	0,07
	Затраты на делопроизводство (канцтовары, заправка и замена картриджей, ремонт и обновление оргтехники и т.д.)	15000,00	1250,00	0,11
	Оплата за обязательное обучение и переаттестацию сотрудников (допуски)	-	-	-
	Обслуживание общедомовых домофонов	90000,00	7500,00	0,64
2	Содержание лифтового хозяйства			
	Аварийные случаи лифтового оборудования	10000,00	833,33	0,07
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	10000,00	833,33	0,07
	Страхование лифтов	2000,00	166,67	0,01
3	ТО наружных газовых магистралей	10000,00	833,33	0,07
4	ТО газовых стояков в подъездах и вводов в дом	40000,00	3333,33	0,28
5	Ежегодное техническое освидетельствование вентканалов, прочистка и устранение заторов	30000,00	2500,00	0,21
6	Содержание и текущий ремонт общедомового имущества и придомовой территории (работа, материалы)	360000,00	30000,00	2,55
7	Содержание помещений общего пользования			
	Дезинсекция и дератизация	35000,00	2916,66	0,25
	Инструменты, материалы, хозяйственный инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства, заправка огнетушителей, проверка средств защиты	35000,00	2916,66	0,25
8	Содержание и ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома			
	➤ ремонт внутриквартирных стояков ХВС и ГВС, системы отопления	230000,00	19166,67	1,63
9	Подготовка тепловых пунктов к отопительному сезону (промывка систем отопления)	30000,00	2500,00	0,21
10	Обслуживание узлов учета тепловой энергии УУТЭ	33360,00	2 780,00	0,24

11	Поверка узлов учета тепловой энергии УУТЭ	-	-	-
12	Поверка манометров (37 шт.)	25160,00	2096,66	0,18
13	Чистка канализации	33000,00	2750,00	0,23
14	Услуги связи и интернет	10 860,00	905,00	0,08
15	Расходы на топливо	50000,00	4166,67	0,35
	ВСЕГО:	3928373,52	327364,46	27,80
	Площадь дома в ТСЖ: 11 775,70 м²			

Управляющий ТСЖ "Подшипник-3"


А.Ю. Хмелевский

Бухгалтер ТСЖ "Подшипник-3"


А.А. Лисогор

15 апреля 2023 года.

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Код
0301017
53530175

ТСЖ «Подшипник-3»
 (наименование организации)

Штатное расписание

Номер документа	Дата составления
09	15.04.2024 г.

на период 2024-2025 с " 01 " июня 20 24 г.

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организ 15 " 4 20 24 г. № 09К
 Штат в кол 8 единиц

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)	Примечание
наименование	код				За ненормированный рабочий день				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	01	Управляющий	1	41 362,00				41362,00	1,0 ставки
Бухгалтерия	02	Бухгалтер	1	27 118,00				27118,00	1,0 ставки
Работники	03	Техник	1	18 334,80				18334,80	1,0 ставки
	04	Электромонтёр	1	18 334,80				18334,80	1,0 ставки
	05	Мастер чистоты	1	18 334,80				18334,80	1,0 ставки
	06	Дворник	1	18 334,80				18334,80	1,0 ставки
	07	Паспортист	1	18 334,80				6417,18	0,35 тсавки
	08	Ответственный за эксплуатацию лифтов	1	18 334,80				1833,48	0,1 ставки
	Итого			8	178 488,80				150069,86

Руководитель кадровой службы

Управляющий
 (должность)

(личная подпись)

Хмелевский А.Ю.
 (расшифровка подписи)

Бухгалтер

(личная подпись)

Лисогор А.А.
 (расшифровка подписи)