

## Вопрос № 1. Отчет Председателя ТСЖ «Монолит» о проделанной работе в 2014 год.

Практически все, что было запланировано на 2014г. – выполнено:

- ☐ перебрана электрощитовая в подвале,
- ☐ поменяны в подъезде светильники на энергосберегающие,
- ☐ сделан отвод для откачки воды из подвала (можно использовать воду для полива),
- ☐ поменяны счетчики воды.

### Не выполнено:

- ☐ не установлен ресивер большой емкости на насос холодной воды,
- ☐ не приобретено ни одной емкости под холодную воду.

Пожарная инспекция. Причина не выполнения связана с проверкой пожарной инспекцией. Пришлось срочно ставить короба на электрические кабели в подвале (стоимость 30 000 руб.) и устранять другие замечания за которые нам был выписан штраф в размере: 300 000 руб. и 21 000 руб. Пожарная инспекция предоставила отсрочку на устранение замечаний, чем ТСЖ и занимается по настоящее время.

На устранение замечаний в 2014 году было израсходовано 306500 руб. В начале 2015г. уже израсходовано более 100 000 руб. и еще предстоит израсходовать ориентировочно 50 000 – 60 000 руб.

На сегодняшний практически все замечания устранены. Осталось устранить одно замечание – увеличить расстояние между перилами в подъезде до 75 мм. Это все, что касается дома.

В подвале была установлена пожарная сигнализация. Если бы не было в подвале кладовок, то и затрат по устранению замечаний было бы меньше.

Автоматика и расчеты по пожарной безопасности по подвальным помещениям сделаны за счет ТСЖ. На автоматику и сигнализацию было израсходовано 150 000руб. на расчеты по пожарной безопасности было израсходовано 710 руб. на каждое помещение. Так же было установлено 50 датчиков, 15 из них установлены в подвале и были наклеены таблички стоимостью 110 руб. за 1 шт. Обслуживание автоматики обходится ТСЖ в 2500 руб. в месяц.

Собственники, занимающие подвальные помещения, за свой счет установили противопожарные двери, вынесли все выключатели наружу и убрали розетки. При проверке штраф по этому разделу составляет 150 000 руб.

И еще, что касается пожарной безопасности: в подъезде не должно быть велосипедов и мебели.

На основании вышеизложенного, предлагаю:

- ☐ единовременно удерживать с каждого собственника, занимающего подвальное помещение

3710 руб. – возмещение расходов ТСЖ за: датчики, расчеты, таблички на дверь.

□ ежемесячно удерживать с каждого собственника, занимающего подвальное помещение 50 руб. – за обслуживание пожарной сигнализации.

Расчет вышеприведенных сумм:

- 50 датчиков стоят 150000 руб.

- в подвале установлено 15 датчиков (из расчета один датчик на одно помещение):

$150000 \text{ руб.} / 50 \text{ датч.} \times 15 \text{ датч.} = 45000 \text{ руб.}$

$45000 \text{ руб.} / 15 \text{ помещений в подвале} = 3000 \text{ руб.}$  – с каждого помещения

- стоимость одного расчета по пожарной безопасности = **600 руб.** – с каждого помещения

- стоимость таблички = **110 руб.** – с каждого помещения

**Итого: 3000 руб. + 600 руб. + 110 руб. = 3710 руб.**

- обслуживание сигнализации в месяц = 2500 руб.

-  $2500 \text{ руб.} / 50 \text{ помещений} = 50 \text{ руб.}$  – с каждого помещения (из расчета один датчик на одно помещение).

С апреля 2014г. на общем собрании было принято решение, чтоб владельцы подвальных помещений производили оплату за воду и свет. По факту оплату производят не все собственники. Оплату производят только: Шевчук С.Н., Таволжанская Т.М. и Минаков Л.А.

Так же на общем собрании в 2014г. было принято решение о переносе света в тамбурах на счетчики собственников. Перенос произвели только квартиры: 19.20 4, 5, 16, 17. Решения собраний собственниками не выполняются.

Водомеры. ТСЖ постепенно проверяет водомеры и производит их замену. У собственников установлены водомеры у которых срок годности уже давно истек. По закону если срок годности водомера истек, то плату за воду надо взимать по норме потребления. Норма потребления с 1 января 2015 года составляет: холодная вода – 4,4 м<sup>3</sup>, горячая вода – 2,9 м<sup>3</sup>. Вся недостача по воде должна распределяется на всех собственников.

За потребление воды в 2014 году ТСЖ не получило 50 000 руб.

Показания по воде собственники дают кабы как. Складывают показания двух водомеров по холодной воде и двух водомеров по горячей воде. В итоге проконтролировать данную ситуацию невозможно.

Необходимо снимать показания каждого водомера один раз в месяц и 26 - 27 числа передавать бухгалтеру для расчета.

Открытие спец. счета. В настоящее время ТСЖ решает вопрос об открытии еще одного счета в банке. Это связано с письмом, полученным от ИФНС. ТСЖ необходимо выполнять ФЗ № 103 от 03/06/2019г. При не выполнении данного закона штраф составляет 50 000 руб.



**Вопрос № 4:****План работы ТСЖ «Монолит» на 2015г.**

1. Ремонт крыши – ограждение	- 100 000 руб.
2. Установка противопожарной двери в подвале	- 14 000 руб.
3. Ремонт перил в подъезде	- 50 000 руб.
4. Замена короба для изоляции кабеля в эл. щите в подвале	- 10 000 руб.
5. Подготовка к отопительному сезону	- 5 000 руб.
6. Подготовить новый проект узла учета отопления	- 5 000 руб.
7. Ремонт трубы отопления в подвале	- 3 000 руб.
8. Ревизия стояков канализационных труб и их замена	- 15 000 руб.
<b>Итого:</b>	<b>- 202 000 руб.</b>

**Вопрос № 5:****Заявление Судникович Е.В.**

От собственника нежилого помещения Судникович Е.В. было получено заявление с просьбой предоставить ей в пользование нежилое помещение в подвале. В своем заявлении Судникович Е.В. данный вопрос попросила рассмотреть на общем собрании собственников.

По данному вопросу предлагаю ответить Судникович Е.В., что на данный момент свободных помещений в подвале нет. При появлении свободного помещения, Судникович Е.В. будет выделено помещение в подвале.

**Вопрос № 3:****Утверждение сметы доходов и расходов на 2015г.**

Всем собственникам помещений были предоставлены данные по расходам ТСЖ «Монолит» за 2014г.

Так же собственникам был предоставлен финансовый план на 2015г., в котором был произведен расчет тарифов на 2015г.

На утверждение предлагается два варианта тарифов на 2015г.:

**Вариант 1: без резервного фонда**

№ п/п	Услуга	Тариф 2015г. (с 1м2), руб.	Тариф 2014г. (информационно)
1.	Лифт	1,00	1,00
2.	Мусор	1,20	1,20
3.	Заработная плата, налоги ФОТ	21,29	19,53
4.	Текущий ремонт	4,03	1,68
5.	Текущий расходы	3,21	2,5
6.	Капитальный ремонт	5,32	5,32
7.	Ведение счета по кап.ремонту	0,30	0,30
8.	ОДН по воде	0,66	0,66
9.	Общий свет	факт	факт
10.	Отопление	факт	факт
11.	Резервный фонд		4,00
	<b>Итого:</b>	<b>37,01</b>	<b>36,19</b>

**Вариант 2: с резервным фондом**

№ п/п	Услуга	Тариф 2015г. (с 1м2), руб.	Тариф 2014г. (информационно)
1.	Лифт	1,00	1,00
2.	Мусор	1,20	1,20
3.	Заработная плата, налоги ФОТ	21,29	19,53
4.	Текущий ремонт	4,03	1,68
5.	Текущий расходы	3,21	2,5
6.	Капитальный ремонт	5,32	5,32
7.	Ведение счета по кап.ремонту	0,30	0,30
8.	ОДН по воде	0,66	0,66
9.	Общий свет	факт	факт
10.	Отопление	факт	факт
11.	Резервный фонд	2,00	4,00
	<b>Итого:</b>	<b>39,01</b>	<b>36,19</b>