

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания членов ТСН «Западное Кунцево» в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с.
Ромашково, Европейский бульвар, д.3,
проведенного в форме очно-заочного голосования
в период с 20:00 06 марта 2022г. по 21:00 31 марта 2022г.

Московская обл., г.п. Одинцово, с. Ромашково

02 апреля 2022г.

Инициатор общего собрания собственников недвижимости – председатель правления ТСН
«Западное Кунцево» Ковалева Любовь Анатольевна - собственник квартиры №47.
Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма.

Общая площадь помещений в МКД, находящихся в собственности **2537,40 кв. м.**

Общая площадь помещений членов ТСН «Западное Кунцево» в собственности **2044,75 кв. м.**

Количество голосов членов ТСН «Западное Кунцево» **2044,75** (1 кв.м. собственности = 1 голос)

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 20 часов 00 минут 06 марта 2022 года

Место проведения очной части собрания: Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с.
Ромашково, Европейский бульвар, дом 3.

В очной части приняло участие 11 собственников недвижимости с общим количеством голосов
539,2 составляющих 26,37% от общего количества голосов в доме. Список присутствующих
прилагается – Приложение №3 "Реестр регистрации на очной части общего собрания
собственников помещений МКД"

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования 00:01. 07 марта 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников недвижимости, 21:00 31 марта 2022г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений, Московская обл., Одинцовский р-н.,
г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский бульвар, д.3.

В заочной части приняло участие 23 собственников недвижимости с общим количеством
голосов 1112,18 составляющих 54,39 % от общего количества голосов в доме.

Всего в общем собрании участвовало 34 членов ТСН с общим количеством голосов 1651,38
составляющих 80,76% от общего количества голосов

Дата и место составления протокола, подсчета голосов:

02 апреля 2022г. Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский
бульвар, д.3.

Кворум **ИМЕЕТСЯ**

Общее собрание **ПРАВОМОЧНО**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор состава счетной комиссии для подсчета голосов и определения итогов голосования
2. Утверждение отчета председателя правления ТСН "Западное Кунцево".
3. Избрание членов правления ТСН "Западное Кунцево" сроком на два года.
4. Избрание ревизора ТСН "Западное Кунцево".
5. Утверждение плана работ на 2022 г. по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД.

ВОПРОС 1. ИЗБРАНИЕ ЛИЦ ДЛЯ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, ПОДАННЫХ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать следующих лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам,
поставленным на голосование:

Гоова Люсьена Леонидовна, собственника кв.№2

ГОЛОСОВАЛИ:

За – **1613,28** голосов (**97,69%**); Против – 0 голосов (0%); Воздержался - **38,10** голосов (**2,31%**).

Решение **ПРИНЯТО**

ВОПРОС 2. УТВЕРЖДЕНИЕ ОТЧЕТА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН "ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО" ЗА 2021Г.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет председателя ТСН «Западное Кунцево» за 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – **1609,78** голосов (97,48%); Против – 0; Воздержался - **41,60** голосов (2,52%).

Решение **ПРИНЯТО**

ВОПРОС 3. ИЗБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСН "ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО" СРОКОМ НА ДВА ГОДА.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47.

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗБРАТЬ В ПРАВЛЕНИЕ ТСН "ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО" СРОКОМ НА ДВА ГОДА:

Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47.

Доброскокину Анастасию Валерьевну собственника кв.27

Манукова Константина Георгиевича, собственника кв. 41

ГОЛОСОВАЛИ:

Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47

За – **1651,38** голосов (100%); Против – 0 голосов (0%); Воздержался – 0 голосов (0%).

Доброскокину Анастасию Валерьевну собственника кв.27

За – **1651,38** голосов (100%); Против – 0 голосов (0%); Воздержался – 0 голосов (0%).

Манукова Константина Георгиевича, собственника кв. 41

За – **1651,38** голосов (100%); Против – 0 голосов (0%); Воздержался – 0 голосов (0%).

Решение **ПРИНЯТО**

ВОПРОС 4. ИЗБРАНИЕ РЕВИЗОРА ТСН "ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО"

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать ревизором Товарищества собственников недвижимости "Западное Кунцево" сроком на два года: Ломовцева Андрея Федоровича, собственника кв.№13

ГОЛОСОВАЛИ:

За – **1613,28** голосов (97,69%); Против – 0 голосов (0%); Воздержался – **38,10** голосов (2,31%).

Решение **ПРИНЯТО**

ВОПРОС 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНА РАБОТ НА 2022 Г. ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОИ МКД

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Ковалеву Любовь Анатольевну, собственника кв.47

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план работ на 2022г. по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД

ГОЛОСОВАЛИ:

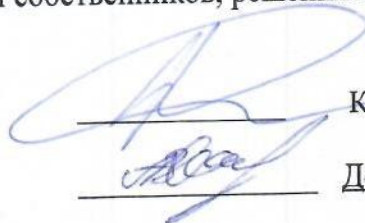
За – **1651,38** голосов (100%); Против – 0 голосов (0%); Воздержался – 0 голосов (0%).

Решение **ПРИНЯТО**

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0.
Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными 0.

Председатель общего собрания
собственника кв.47

Секретарь общего собрания
собственник кв.27.

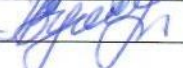


Ковалева Любовь Анатольевна,

Доброскокина Анастасия Валерьевна,

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов


Ковалева Любовь Анатольевна, собственник кв. 47

Доброскокина Анастасия Валерьевна собственник кв.27

Мануков Константин Георгиевич, собственник кв. 41

Гоова Люсьена Леонидовна, собственника кв.№2

Приложения:

Приложение №1. Реестр членов ТСН "Западное Кунцево" – 3 листа.

Приложение №2. Реестр вручения бланков решений собственников (бюллетеней голосования) на очной части голосования– 1 лист.

Приложение №3. Информационное сообщение о проведении общего собрания – 1 лист

Приложение №4. Отчет председателя правления ТСН "Западное Кунцево" за 2021г.– 5 листов

Приложение №5. Смета доходов и расходов на 2022 год – 1 лист (приложение к отчету)

Приложение №6. План работ на 2022 г. по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД – 1 лист.

Приложение №7. Решения собственника помещения по вопросам повестки дня общего собрания – 34 шт.

СООБЩЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания членов ТСН «Западное Кунцево» в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский бульвар, д.3

Сообщаем Вам, что по инициативе председателя правления ТСН "Западное Кунцево" Ковалевой Л.А. состоится

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

членов ТСН «Западное Кунцево» в многоквартирном жилом доме.

Форма проведения общего собрания: **очно-заочное.**

Собрание проводится с 20.00 06 марта 2022 г. до 22.00 31 марта 2022г.

Время и место проведения очного голосования:

06 марта 2022 года в 20 часов 00 минут

на первом этаже МКД по адресу: МО., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский бульвар, д.3

Для участия в Собрании и голосовании собственникам помещений при себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение либо его копию, представителям собственников помещений – иметь паспорт и доверенность на участие в голосовании

Начало регистрации участвующих в Собрании **с 19 час. 50 мин.**

Окончание приема заполненных бюллетеней для **заочного** голосования:

31 марта 2022 года в 22 час 00 минут

Заполненные бюллетени передаются с 9.00 до 21.00 ежедневно, в Правление через почтовый ящик на первом этаже или в руки членам Правления.

1. Выбор состава счетной комиссии для подсчета голосов и определения итогов голосования
2. Отчет председателя за 2021г.
3. Избрание правления ТСН «Западное Кунцево» сроком на 2 года
4. Избрание ревизора ТСН «Западное Кунцево» сроком на 2 года
5. Утверждение плана работ на 2022 г. по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться на сайте ТСН "Западное Кунцево" WWW.ZK-UP.RU

ТСН «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО»
ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2021 ГОД
(за период с 01.01.2021г по 31.12.2021г)

В отчетном периоде работа Правления ТСН была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСН, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД.

Проделанная работа за 2021 год:

- Получены и переданы исполнительные листы в ФССП по 5-ти судебным делам
- Получены средства в полном объеме по решениям судов. Данные средства возмещают затраты понесенные ТСН на представителя (юриста). Суды ООО УК «Сервис 24» с ФССП, где ТСН было привлечено в качестве 3-ого лица. То есть ТСН было вынуждено участвовать в данных процессах не по своей воле.
- В 2021 год продолжалась судебная деятельность ТСН «Западное Кунцево» с ООО УК «Сервис 24» по самому первому делу о передаче документов на дом. (Документы до сих пор не переданы в полном объеме)
- Дача показаний ФССП и суду по уголовному делу в отношении руководства ООО УК «Сервис 24» в рамках неисполнения решения суда по делу «о передаче документов в ТСН»
- Ремонт крыльца дома
- Озеленение и благоустройство
- Текущее техническое обслуживание инженерных объектов и систем МКД
- Ведение лицевых счетов, расчет платы за ЖКУ, формирование квитанций на оплату за ЖКУ
- Работы с ресурсоснабжающими организациями
- Своевременное выполнение обязательств перед ресурсоснабжающими организациями
- Ликвидация аварийных ситуаций с электроснабжением и водоснабжением
- Ликвидированы засоры, проведено осушение и обработка подвала после затопления канализационными стоками
- Работа с должниками (в том числе и в рамках судебного делопроизводства)
- Работа с органами гос. власти и административными ресурсами (ГЖИ, Администрация, Суды, Судебные приставы, Прокуратура, ОБЭП, полиция и тд)
- Мониторинг рынка и поиск подрядчиков
- Проводится инвентаризация и покупка необходимых расходных материалов для содержания МКД и текущих работ
- Лифт прошел ежегодное техническое освидетельствование
- Отчеты в ГИС ЖКХ
- Мониторинг обращений собственников и жильцов
- Видеонаблюдение работает в штатном режиме, неполадки своевременно устраняются
- Добавлены новые камеры
- Разъяснительная работа с жильцами
- Обычная почтовая корреспонденция доставляется силами Правления ТСН (из-за отсутствия почтальона в нашем районе с лета 2019 года)
- Работа с УК «Сервис 24» в рамках ранее вступивших в силу судебных решений, но не исполненных
- Укладка дополнительной тротуарной плитки
- Замена поликарбоната над входами в подвал
- Ремонт входной группы и первого этажа
- Заменены прогнившие металлические двери
- Установлены калитки входов в подвал

Примечание: приведенные выше работы финансировались из бюджета ТСН "содержание общего имущества"

Транспортные расходы осуществляются за счет членов правления.

В соответствии с Уставом, на заседании Правления ТСН Ковалева Л.А. была выбрана Председателем Правления.

Правлением разработан перспективный план содержания и ремонта общего имущества дома с учетом мероприятий по энергосбережению. Данный план поможет правлению в дальнейшей разработке текущих планов по содержанию и ремонту дома, также собственники могут видеть перспективу повышения качества жизни в доме.

Предметом уставной деятельности Товарищества является содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом.

Характеристика многоквартирного жилого дома:

Ввод дома в эксплуатацию - 2013г.

6 этажей, 1 подъезд, 53 квартиры

Общая площадь жилых помещений 2 537,4 кв. м

Конструкция крыши – стропильная, деревянная

Кровля – 520 кв. м, металлочерепица

Подвал – нежилой

Фундамент – монолитный ж/б

Фасад – вентилируемый панельный

Стены/Перегородки – монолитный ж/б

Подъезды – окна металлические, крыльцо и ступени имеют плиточное покрытие.

1. ДОГОВОРЫ ТСН.

1.1. ДОГОВОРЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОМФОРТНОГО И БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ

С 01.01.2019 года, в соответствии с решением ОСС, собственники перешли на прямые расчеты и договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. ХВС и водоотведение

2. Электроснабжение

3. Вывоз и утилизация ТБО

4. Обеспечение работоспособности и техническое обслуживание системы коллективного приёма телевидения

5. Взнос на проведение капитального ремонта

6. ТСН заключило договор с МФЦ на услуги по ведению паспортного контроля и выдаче документов.

За 2021 год полученные по Договорам услуги были полностью оплачены. Задолженность Товарищества перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и другими организациями отсутствует.

1.2. ПРОЧИЕ ДОГОВОРЫ.

Договор сотрудничества с интернет-провайдерами (АСВТ и АНТ) на возмещение затрат по электроэнергии, предоставляемой для работы оборудования и предоставления интернет-услуг жителям

2. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТСН, РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ.

2.1. СОСТОЯНИЕ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ТСН

На расчетном счете ТСН находится сумма 180 323 рубля.

2.2. РАСЧЕТЫ ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ/ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в

деятельности Товарищества членские взносы являются обязательными платежами (далее по тексту ОП). Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, в вопросе оплаты расходов по содержанию и ремонта дома равны. Обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества не зависит ни от членства в Товариществе, ни от выбранного способа управления домом и основана на законе (п. 1 ст. 39 ЖК, ст. 249 ГК). Ни отказ от членства в Товариществе, ни уклонение от подписания договора с Товариществом не освобождает собственника помещения от оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Ежемесячные членские взносы состоят из:

- Обязательных платежей на содержание, эксплуатацию общего имущества в доме, содержание придомовой территории, в размере 39 руб. 24 коп. за м² площади в собственности.

Дополнительные взносы в течение 2021г. не взимались.

Согласно Уставу ТСН оплата по ОП должна производиться не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

Также Правление, надеясь на сознательность жителей, решило в 2021 году не брать пени с должников. Всем должникам неоднократно рассылались письма о наличии у них задолженности.

2.3. РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

В связи с переходом на прямые договора и расчеты с ресурсоснабжающими организациями (РСО), собственники оплачивают коммунальные услуги напрямую РСО.

3. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Поступления:

ФССП	1 005 800р.
АСВТ	25 033,29р
Квартплата	1 235 356,23р
ИТОГО поступило:	2 266 189,52р

Расходы:

МФЦ Ведение регистрационного учета граждан, прием, консультирование	24 525,00
МЭС Оплата за потребление электроэнергии на ОДН	70 072,50
Анализ воды "Средний" 23 показателя	3 600,00
За техническое обслуживание пассажирского лифта	85 800,00
Стройматериалы	278 900,00
Чистка кровли	57 105,00
ЭЦП	3 000,00
ГИС ЖКХ	18 000,00
Уборка территории и подъезда МКД	420 000,00
Благоустройство	869 987,20
Юридические услуги	380 000,00
ИТОГО израсходовано:	2 210 989,70р.

Расшифровка работ и услуг:

1. Устранение засоров канализации в подвале
2. Замена кранов
3. Ежедневная уборка придомовой территории в летний и зимний период (в том числе очистка кровли по необходимости)
4. Уборка подъездов

5. Дератизация
6. Обработка подвального помещения от комаров, тараканов, блох
7. Оплата за услуги МФЦ
8. Ведение расчетного счета в банк
9. Тех. поддержка программного обеспечения
10. Затраты на ремонт системы видеонаблюдения
11. Канц. товары и оргтехника
12. Профессиональная работа по озеленению придомовой территории:
 - Разработка проекта
 - Покупка растений, деревьев, почвы, коры и др. материалов
 - Удаление лишнего слоя почвы
 - Создание дополнительной клумбы
 - Укладка тротуарной плитки
 - Удобрения
 - Высадка
 - Полив
 - Сопровождение
 - Удаление сорняков
13. Замена плитки крыльца дома
14. Ведение МКД в соответствие с ГОСТ и СНиП
15. Прочие управленческие расходы

Проведены также другие, менее затратные работы по ремонту и замене вышедших из строя объектов общего имущества.

Выполнялись также работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжение, водоотведения, вентиляции и др.

Кроме этого выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД.

За отчетный период происшествий, нанесших материальный ущерб общему имуществу МКД и имуществу собственников помещений, не было. Не было также случаев наложения на ТСН санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСН находилась в открытом доступе на сайте ТСН, федеральных и городских сайтах, на стендах.

4. ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ.

- За период 2021г. было проведено 12 заседаний правления Товарищества
- За 2021 год было 16 обращений жителей. На все обращения были даны письменные и устные ответы (в момент обращения)
- На сайте создан раздел "Напишите нам", где каждый может оставить заявку на устранение проблемы в доме.
- Регулярно ведется работа по решению вопроса снижения задолженности за ЖКУ с собственниками жилых помещений в том числе:
 - 7 собственников оплатили задолженности после получения претензий
- Ведутся необходимые для ТСН документы и журналы
- Осуществляется хранение тех. документации на дом.

- Ведется бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности ТСН в соответствии с учетной политикой ТСН
- ТСН регулярно отчитывается перед соответствующими организациями
- Ведутся постоянная работа с должниками по коммунальным платежам

С августа 2016 года действует официальный сайт ТСН ZK-UP.RU, на котором в открытом свободном доступе размещается вся необходимая информация о деятельности ТСН.

5. ПЛАНЫ ТСН «Западное Кунцево» НА 2022 год.

В соответствии с Актом осмотра общего имущества от 24.10.2021 года и по результатам работы в 2021 году, Правление предлагает провести в 2022 г. следующие работы:

1. Косметический ремонт в подъезде
2. Замена освещения
3. Замена лавочки
4. Ремонт системы канализации

В случае финансовой возможности предлагается так же осуществить

1. Продолжить озеленение придомовой территории
2. Установить дополнительное наружное видеонаблюдение

6. ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2022 год.

Правление предлагает проект сметы доходов и расходов ТСН на 2022 год с учетом полученной аналитики и опыта работы в 2021 году, а также перспективного плана ремонта МКД.

6.1.1. ТАРИФЫ НА 2022 год.

С 01.01.2022 г. и до 31.12.2022 г. действуют тарифы 2018 года:

РАСЧЕТ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Статья расходов	Расходы в руб.	
	месяц	год
1. Управление (административное руководство), всего:	12700,00	152400,00
Расходы на интернет	1200,00	14400,00
Канцелярские, почтовые расходы, содержание и ремонт оргтехники	1500,00	18000,00
Оплата консультационных, юридических услуг	10000,00	120000,00
2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	66925,00	803100,00
Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	2000,00	24000,00
Коммунальные услуги по содержанию общего имущества	3000,00	36000,00
Приобретение основных средств	2000,00	24000,00
Содержание и ремонт основных средств	200,00	2400,00

Расходы на банковское обслуживание	100,00	1200,00
Страхование общего имущества (лифт)	125,00	1500,00
Расходы на техническую эксплуатацию лифта	9500,00	114000,00
Расходы на аварийное обслуживание	4500,00	54000,00
Расходы на санитарное содержание общего имущества (дератизация)	500,00	6000,00
Расходы на уборку территории и МОП	20000,00	240000,00
Благоустройство и озеленение	25000,00	300000,00
3. Ремонт общего имущества, всего:	19500,00	234000,00
Текущий ремонт здания	18000,00	216000,00
Текущий ремонт инженерного оборудования	1500,00	18000,00
4. Формирование фондов (резервов), всего:	23350,00	280200,00
Резерв непредвиденных расходов	20000,00	240000,00
Прочие расходы	3350,00	40200,00
Итого по смете	122475,00	1469700,00
Итого сметные расходы на кв.м площади помещений в месяц	39,24	

Пояснения к проекту сметы доходов и расходов ТСН «Западное Кунцево» на 2022г.

Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией. Предметом деятельности является управление общим имуществом многоквартирного дома и обеспечение его эксплуатации.

Основным источником финансирования Товарищества служат Обязательные платежи на ведение уставной деятельности товарищества, т.е. на содержание, обслуживание, ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом. В соответствии с Гражданским Кодексом РФ (ст. 249) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому понятие Обязательные платежи относится к каждому собственнику как члену домовладения.

Финансовый план разработан с целью определения общего объема финансовых ресурсов, которые могут быть направлены на исполнение расходных обязательств Товарищества по управлению общим имуществом многоквартирного дома и обеспечению его эксплуатации.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Экономии по итогам 2020-2021 годов
2. Членских взносов/Обязательных платежей, а именно:
 - Начисления на содержание и ремонт общего имущества МКД
3. Прочих доходов, которые складываются из следующих поступлений:

- Договоров с интернет-провайдером за размещение технических средств в доме при предоставлении интернет услуг жителям дома.
- Экономии за счет выполнения некоторых видов работ силами членов правления (без оплаты).

По результатам деятельности ТСН в 2021 году правление ТСН предлагает на 2022 год:

Оставить без изменения тариф по ст. «Содержание и ремонт МКД» с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. в размере 39,24 руб. за кв.м

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН В 2021 ГОДУ И ПЛАНАМ НА 2022 ГОД.

Финансовая деятельность ТСН в 2021 году, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСН, в целом соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСН. Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН, комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН за проверяемый период удовлетворительной.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ-РАСХОДОВ

ТСН «Западное Кунцево» на 2022 год

Рассмотрев проект сметы доходов-расходов ТСН «Западное Кунцево» на 2022 год, правление считает: Проект сметы доходов-расходов ТСН «Западное Кунцево» на 2022 год соответствует требованиям действующего законодательства, решениям общих собраний членов ТСН и собственников жилых помещений МКД по адресу: Одинцовский район, Московская область, село Ромашково, Европейский бульвар, дом 3 и рекомендован для утверждения на общем собрании членов ТСН «Западное Кунцево».

Правление приносит благодарность всем собственникам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСН в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто звонит и благодарит за проделанную работу, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

Спасибо за ВАШЕ ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ и БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!

ПРАВЛЕНИЕ в свою очередь будет продолжать работу по повышению качества содержания дома и повышения комфортности проживания в нем.




От имени правления
ТСН «Западное Кунцево»

Председатель правления
Ковалева Любовь Анатольевна

СМЕТА

ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2022 год

Статья расходов	Расходы в руб.	
	месяц	год
1. Управление (административное руководство), всего:	4 300,00	51 600,00
Расходы на интернет, хостинг сайта	1 500,00	18 000,00
Канцелярские, почтовые расходы, содержание и ремонт оргтехники	800,00	9 600,00
Оплата консультационных, юридических услуг	2 000,00	24 000,00
2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	57 525,00	690 300,00
Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	1 000,00	12 000,00
Коммунальные услуги по содержанию общего имущества	3 000,00	36 000,00
Приобретение основных средств	1 500,00	18 000,00
Содержание и ремонт основных средств	200,00	2 400,00
Расходы на банковское обслуживание	200,00	2 400,00
Страхование общего имущества (лифт)	125,00	1 500,00
Расходы на техническую эксплуатацию лифта	8 500,00	102 000,00
Расходы на аварийное обслуживание	2 500,00	30 000,00
Расходы на санитарное содержание общего имущества (дератизация)	500,00	6 000,00
Расходы на уборку территории и МОП	15 000,00	180 000,00
Благоустройство и озеленение	25 000,00	300 000,00
3. Ремонт общего имущества, всего:	16 500,00	198 000,00
Текущий ремонт здания	15 000,00	180 000,00
Текущий ремонт инженерного оборудования	1 500,00	18 000,00
4. Формирование фондов (резервов), всего:	23 350,00	280 200,00
Резерв непредвиденных расходов	20 000,00	240 000,00

Прочие расходы	3 350,00	40 200,00
Итого:	101 675,00	1 220 100,00

Статья доходов	Доходы в руб.	
	месяц	год
1. Оплата за содержание (управление) общего имущества	99 567,58	1 194 810,91
2. Доходы от интернет провайдеров - АСВТ и АНТ	2 150,00	25 800,00
Итого:	101 717,58	1 220 610,91



Handwritten signature and blue circular stamp of the company "ООО 'ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО'" (OOO "West Kuntsevo"). The stamp includes the text: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ", "ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО", and "МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ".

План работ на 2022 г. по содержанию и текущему ремонту общего имущества по адресу:
Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, д.3 Общая
площадь МКД: 3340,20 кв.м.

Жилая площадь МКД: 2537,40 кв.м. Нежилая площадь МКД: 0 кв.м.

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года
2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал
4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости
5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости
6	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц
7	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно (во время обхода)
8	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)
9	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости
10	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в квартал
11	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в квартал
12	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости
13	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в квартал
14	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в квартал
15	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
16	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в квартал
17	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в квартал
18	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
19	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал
20	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год

21	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Ежедневно (во время обхода)
22	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
23	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал
24	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в месяц
25	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
26	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в месяц
27	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в месяц
28	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
29	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	2 раза в год
30	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Ежедневно (во время обхода)
31	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в квартал
32	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в квартал
33	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно (во время обхода)
34	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
35	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	По мере необходимости
36	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в квартал
37	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
38	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
39	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в месяц
40	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
41	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю
42	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
43	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал
44	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
45	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
46	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости

47	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц
48	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
49	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
50	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
51	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости
52	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
53	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
54	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
55	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	1 раз в 3 года
56	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
57	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
58	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
59	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно
60	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	1 раз в месяц
61	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	1 раз в квартал
62	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	1 раз в полгода
63	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	1 раз в год
64	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно
65	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	1 раз в год
66	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), после замены элементов оборудования.	По мере необходимости
67	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	По графику, согласованному со специализированной организацией
68	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	По графику, согласованному со специализированной организацией
69	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению..	По графику, согласованному со специализированной организацией
70	Сухая и влажная уборка, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Ежедневно
71	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в год
72	Мытье окон.	1 раз в год
73	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Ежедневно
74	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в квартал
75	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
76	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада

