

25 апреля 2022 года.

Санкт-Петербург, ул. Рихарда Зорге д.15

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома Р.Зорге д.15 в форме заочного голосования.

Всего зарегистрировано собственников (на 01.04.2021г) : **299 чел.(15158 кв.м.)**
Выдано опросных листов для голосования: **299 шт.**
Получено и обработано опросных листов для голосования: **214 шт.(12978 кв.м.)**
Из них недействительных листов: **1шт(32 кв.м.)**

Рассмотрены следующие вопросы:

1. Организационные вопросы.

Выбрать председателем собрания **Михайлова Николая Дмитриевича** , секретарем собрания - **Петриченко Ирину Алексеевну**.

Выбрать **счетную комиссию** в составе 4 человек: **Кузьменко Л.И.**(председатель комиссии), **Чернышева Н.А.**, **Мерзликина Г.А.**, **Таротина В.М..**

За -12609кв.м., Против –104кв.м., Воздержались -265кв.м.

Принято большинством голосов(97,16%)

2. Утвердить повестку дня собрания в составе 5-и вопросов.

За -12681кв.м., Против –32кв.м., Воздержались -107кв.м

Принято большинством голосов(97,7%)

3. Утвердить «Отчет об исполнении бюджета ЖСК-1081 за 2021 финансовый год» в составе 8-и разделов: «Отчет об исполнении бюджета за 2021 финансовый год»

Остаток на счете в банке на 01.01.2021 года **90827.29 руб.**

1. ДОХОД (поступило на расчетный счет ЖСК)

	Наименование статьи дохода	Получено, руб.
1.	Оплата предоставленных коммунальных услуг, содержания и обслуживания общего имущества дома	15997390,89
2.	Компенсация затрат ЖСК на предоставленные льготы	0,0
3.	Оплата права доступа для сетей интернет (4 провайдера)	90599,96
4.	Другие поступления(возврат ошибочных платежей)	0.0
	ИТОГО	16087990,85

2. РАСХОД (по счетам, предъявленным за 12 месяцев 2021 года)

	Наименование расходов и адрес получателя	Платеж в руб.
1.	Договор с ОАО «ТГК-1(Ленэнерго)» ЦО+ГВС	4467338,49
2.	Договор с ГУП «Водоканал» ХВС + водоотведение ХВ и ГВ	1808097,75
3.	Договор с ОАО «Ленгазэксплуатация» (обслуживание общедомовых и квартирных газовых сетей)	162760,25
4.	Договор с РТК –ТВ+ПЗУ+видеонаблюдение+видеорегистрация	542612,77

5.	Договор с ПРС - радиотрансляция	205549,80
6.	Договор с ИП «Рачков М.Ю.»- тех. обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ-1,2,3), снятие и передача показаний	127500,00
7.	Договор с ОАО «Спецтранс»-вывоз и размещение мусора	775500,89
8.	Договор с ОАО «Петрозлектросбыт» - коммунальное освещение, эл. снабжение лифтового оборудования и АТП-1,2,3; провайдеров интернет, общедомового оборудования.	149583,50
9.	Договор с ООО «Строитель» - обеспечение работы аварийной диспетчерской службы, аварийное обслуживание инж.сетей.	190699,08
10.	Договор с ООО «РАДЕЛ» - тех. обслуж. лифтового оборудования, аварийный ремонт, подготовка и сдача лифтов в эксплуатацию.	426636,10
10,	Договор с ООО «РАДЕЛ»- обслуживание ОДС лифтов	42451,92
12.	Договор со станцией дератизации (травля крыс, мышей, насекомых и т.п. – 1 раз в месяц + по необходимости)	22094,16
13.	Договор с ООО «Орион»: тех. обслуживание АТП 1,2,3, ремонт, поверка, подготовка и сдача АТП к отопительному сезону.	179800,00
14.	Договор с ИП «Шульга В.А.»-обслуживание ПС,консультации по ППБ	12000,00
15.	Договор с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» -обслуживание расч. счетов	59080,00
16	Договор с ООО «Астра» -частичная окраска фасада – выборочно первый этаж по периметру здания, частичная гидрофобизация и окраска цоколя, окраска и ремонт металлических дверей в технические помещения (7 шт), ремонт отмостки здания и подходов к подъездам по периметру, ремонт лестниц в прямки тех.подвалов -3 шт.. окраска и ремонт входных металлических дверей в парадные и дверей в мусороприемные камеры (18шт. двуств.)	89360,00
17	Договор с ИП Салий - косметический ремонт мест общего пользования в подъездах с 1 по 9 этажи с перекраской стен водно-дисперсионной краской (требование ППБ)	231322,00
18	Договор с ООО «Красивый Петербург» - косметический ремонт мест общего пользования в подъездах с 1 по 9 этажи с перекраской стен водно-дисперсионной краской (требование ППБ)	572356,00
19	Договор с ООО «Викэл-С» - ремонт и замена части шиберов оголовков мусоропроводов в мусорных камерах – 9 подъездов	42481-78
20	Договор с ООО «Викэл-С» - установка новой теплоизоляции на трубопроводы ЦО в тех.подвале с демонтажем старой ТИ-все подъезд.	60117,18
21	Договор с ООО «Викэл-С» - регламентный ремонт и ревизия поэтажных электрощитов, замена и ремонт осветительной и силовой сети в технических помещениях МОП, ремонт наружного освещения	116327,70
22	Договор с ООО «МС-Лифт» - ремонт и замена деталей лифтовых кабин и лифтовых механизмов	52651.82
23	Договор с ООО «Инженер-энерго» - уборка мест общего пользования, уборка газонов, очистка мусоропроводов мусорных камер. другие клининговые услуги	1032816,60
25	Договор с ИП Керимов – изготовление и монтаж отсекающих решеток безопасности на площадках 9-х этажей с переносом клапана мусороприемника и установка пандусов на 1-х этажах для МПГН.	289780,00
26	Договор с ООО «СИМВОЛ»- Подготовка и проверка систем ЦО, ХВС и ГВС, приборов и трубопроводов АТП-1,2,3 к эксплуатации в зимних условиях, промывка системы ЦО - 3 раза, проведение соответствующих регламентных мероприятий,	121439,00
27	Договор с ЮК ООО «Конк ЮР» на оказание юридических услуг по возврату долгов за квартплату (в т.ч. подготовка судебных исков, госпошлина, сопровождение)	60544,00

28	Договор с ООО «Форум» - ремонт отдельных звеньев газонной решетки, частичная окраска , подрезка кустов и деревьев -2 раза, стрижка травы -9 раз, оформление газонов, земляные работы	86700,00
29	Договор с ООО «Юнитех»- установка дополнительного оборудования (9 камер) и наладка системы видеозаписи и видеонаблюдения (наружное и внутри МОП), сервисное обслуживание систем ВН и ВР	76138,00
30	Договор с ООО «Промстройсоюз» -регламентный ремонт с заменой отводов от магистрали ЦО к стоякам ЦО с устройством запорной арматуры, систем сбрасывания, др. деталей -4,5,6 подъезды в тех подвале	178900,00
31	Договор с ООО «Символ» регламентные работы по выборочному капитальному ремонту и замене стояков ХВС,ГВС, ЦО –все подъезды	208360,00
32	Зарплата персонала	2204904,00
33	Административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы (приобретение уборочного и другого хозяйственного инвентаря и расходных материалов, инструментов, электро- и сантехнического оборудования , моющих средств, канцтоваров, подготовка и распечатывание квитанций и др. документов, множительные, нотариальные и транспортные расходы; обучение персонала, обслуживание телефонного номера и интернета, оплата программного обеспечения, подготовка различной отчетной и технической документации , подготовка документов к собранию, прочие организационные и административные расходы)	389794,36
34	Договор с ООО «Технология» -регламентный ремонт электрооборудования ГРЩ и квартирных эл. щитов с проверкой и заменой автоматов, аварийных пускателей, протяжкой силовых и нулевых контактов и др. работы	148560,00
35	Договор с ООО «Промстройдиагностика» - плановая ежегодная диагностика лифтов	27495,00
36	Договор с ЗАО «СУПР» - регламентные работы по проверке вентканалов и дымоходов	17649,90
37	Договор с ООО «Инженер-энерго» - замеры выходов на газовых сетях	34000,00
38	Налоги	897076,06
	ИТОГО	16152930,03

Остаток на счете в банке на 01.01.2022 года

25888,11 руб.

3. Расшифровка налогов ЖСК-1081 в 2021 году

Налогообложение производится по упрощенной системе.

1.НДФЛ	329475,00
2. Пенсионный фонд	395597,34
3. Фонд социального страхования	39924,57
4. Штрафов и недоимок	3912,55
5. ФФОМС	127903,60
6. другие налоги и сборы	763,00
ИТОГО	890076,06

4. Штатные работники ЖСК-1081 среднемесячная зарплата за 2021г

1. Председатель правления	53000,00
2. Бухгалтер	42000,00
3. Завхоз (ответственный за электрохозяйство, за эксплуатацию теплоэнергетических установок, за ПБ и ТБ)	13100,00
4. Дежурный сантехник (обслуживание общедомовых сетей) 2 чел	35000,00
5. Инженер по обслуживанию АТП	8000,00
6. Программист по обслуживанию ГИС ЖКХ	11500,00
7. Мастер по обслуживанию лифтов с квалификацией РТН	9600,00

5. Отчет об исполнении сметы расходов на административно-хозяйственные и ремонтно-строительные работы за 2021 год.

Договор с ООО «Орион»: тех. обслуживание АТП 1,2,3, ремонт, поверка, подготовка и сдача АТП к отопительному сезону.	179800,00
Договор с ООО «Астра» -частичная окраска фасада – выборочно первый этаж по периметру здания, частичная гидрофобизация и окраска цоколя, окраска и ремонт металлических дверей в технические помещения (7 шт), ремонт отмостки здания и подходов к подъездам по периметру, ремонт лестниц в прямки тех.подвалов -3 шт.. окраска и ремонт входных металлических дверей в парадные и дверей в мусороприемные камеры (18шт. двуств.)	89360,00
Договор с ИП Салий - косметический ремонт мест общего пользования в подъездах с 1 по 9 этажи с перекраской стен водно-дисперсионной краской (требование ППБ)	231322,00
Договор с ООО «Красивый Петербург» - косметический ремонт мест общего пользования в подъездах с 1 по 9 этажи с перекраской стен водно-дисперсионной краской (требование ППБ)	572356,00
Договор с ООО «Викэл-С» - ремонт и замена части шиберов оголовков мусоропроводов в мусорных камерах – 9 подъездов	42481,78
Договор с ООО «Викэл-С» - установка новой теплоизоляции на трубопроводы ЦО в тех.подвале с демонтажем старой ТИ-все подъезд	60117,18
Договор с ООО «Викэл-С» - регламентный ремонт и ревизия поэтажных электрощитов, замена и ремонт осветительной и силовой сети в технических помещениях МОП, ремонт наружного освещения	116327,70
Договор с ООО «МС-Лифт» - ремонт и замена деталей лифтовых кабин и лифтовых механизмов	52651.82
Договор с ООО «Инженер-энерго» - уборка мест общего пользования, уборка газонов, очистка мусоропроводов мусорных камер. другие клининговые услуги	1032816,60
Договор с ИП Керимов – изготовление и монтаж отсекающих решеток безопасности на площадках 9-х этажей с переносом клапана мусороприемника и установка пандусов на 1-х этажах для МПГН.	289780,00
Договор с ООО «Символ»- Подготовка и проверка систем ЦО, ХВС и ГВС, приборов и трубопроводов АТП-1,2,3 к эксплуатации в зимних условиях, промывка системы ЦО - 3 раза, проведение соответствующих регламентных мероприятий,	121439,00
Договор с ЮК ООО «Конк ЮР» на оказание юридических услуг по возврату долгов за квартплату (в т.ч. подготовка судебных исков, госпошлина, сопровождение)	60544,00
Договор с ООО «Форум» - ремонт отдельных звеньев газонной решетки, частичная окраска , подрезка кустов и деревьев -2 раза, стрижка травы -9 раз, оформление газонов, земляные работы	86700,00
Договор с ООО «Юнитех»- установка дополнительного оборудования (9 камер) и наладка системы видеозаписи и видеонаблюдения (наружное и внутри МОП), сервисное обслуживание систем ВН и ВР	76138,00
Договор с ООО «Промстройсоюз» -регламентный ремонт с заменой отводов от магистрали ЦО к стоякам ЦО с устройством запорной арматуры, систем сбрасывания, др. деталей -4,5,6 подъезды в тех подвале	178900,00
Договор с ООО «Символ» регламентные работы по выборочному капитальному ремонту и замене стояков ХВС,ГВС, ЦО –все подъезды	208360,00
Административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы (приобретение уборочного и другого хозяйственного инвентаря и расходных материалов, инструментов, электро- и сантехнического оборудования , моющих средств, канцтоваров, подготовка и распечатывание квитанций и др. документов, множительные, нотариальные и транспортные расходы; обучение персонала, обслуживание телефонного номера и интернета, оплата программного обеспечения, подготовка различной отчетной и технической документации , подготовка документов к собранию, прочие организационные и административные расходы)	389794,36

Договор с ООО «Технология» -регламентный ремонт электрооборудования ГРЩ и квартирных эл. щитов с проверкой и заменой автоматов, аварийных пускателей, протяжкой силовых и нулевых контактов и др. работы	148560,00
Договор с ООО «Промстройдиагностика» - плановая ежегодная диагностика лифтов	27495,00
Договор с ЗАО «СУПР» - регламентные работы по проверке вентканалов и дымоходов	17649,90
Договор с ООО «Инженер-энерго» - замеры выходов на газовых сетях	34000,00

Итого выполнено ремонтно-строительных и административно-хозяйственных работ по исполнению сметы 2021 г: 4016503.34 руб.

6. Отчет о потреблении, начислениях и оплате тепловой энергии (отопление) в горячей воде за 12 месяцев 2021 года.

- Годовое потребление гигакалорий тепловой энергии в горячей воде для нужд отопления **2116гкал** по цене от **1818,29** руб. до **1881,11** руб. за гкал.
- Оплачено ОАО «ТГК-1» за потребленную тепловую энергию в горячей воде для нужд ЦО за 12 месяцев 2021 года **4467338,49 руб.**
- оплачено жильцами ЦО **4408134,53 руб.**

- 59203,62 руб.

7. Отчет о потреблении, начислениях и оплате холодной воды и водоотведения за 12 месяцев 2021 года.

- Оплачено ГУП «Водоканал» за потребленную холодную воду и водоотведение горячей и холодной воды за 12 месяцев 2020 года **1808097,75 руб.**
- оплачено жильцами **1740954,92 руб.**

- 67142,83 руб.

8. Недоплату по статье «Тепловая энергия (отопление)» и по статье «Водоснабжение и водоотведение» в сумме **-126346,45 рублей в перерасчет квартплаты не включать, компенсировать недоплату за счет статьи бюджета «Непредвиденные затраты»**

За -12377кв.м., Против –282кв.м., Воздержались -319кв.м

Принято большинством голосов(95,3%).

4. Утвердить отчет ревизионной комиссии ЖСК-1081 «О плановой годовой ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ЖСК-1081 и правильности расходования средств в 2021 финансовом году»

Ревизионная комиссия в составе **Таротиной В.М., Кузьменко Л.И., Иванова А.Г.** в марте-апреле 2021 года провели плановую годовую документальную ревизию финансовой и хозяйственной деятельности **ЖСК-1081 за 2021 год.**

В процессе ревизии были представлены и проверены следующие документы:

- 1. Чековые книжки, банковские выписки, платежные поручения.** В ОАО «Банк «Санкт-Петербург» открыто **2 счета: основной** расчетный, **специальный** поставщика - для средств, поступающих из ОАО «Петроэлектросбыт».
- Ко всем документам о финансовых операциях, проводимых через банк прилагаются выписки, платежные поручения, договоры о выполнении работ и услуг для ЖСК-1081, акты выполненных работ, подписанные обеими сторонами, счета на оплату, счета-фактуры, расходные кассовые ордера. Поступления на банковский счет за 2021 год составили **16087990рублей 85 коп.** Источники поступления указаны в отчете о доходах бюджета (пункт 1-4)
- Расход по счетам, предъявленным за 12 месяцев 2021 года, составил **16152930рублей 03 коп.** Остаток на основном и специальном счетах в банке **25888рублей 11коп.** на 01 января 2022 года. Неучтенных доходов и расходов нет.
- С ПАО «Сбербанк СЗУ» заключен договор о передачи реестров платежей и возможности менее затратной оплаты через банкоматы. Работает созданный правлением сайт **<http://www.gsk-1081.ru>** с возможностями личных кабинетов и подачи данных по счетчикам ХВС и ГВС и с контролем и управлением квитанциями за ЖКУ.
- За обслуживание банковских счетов ЖСК по договору с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» за весь период 2021 года оплачено **59080,00** рублей.
- 6. Проверены все хозяйственные договоры, заключенные** от имени ЖСК-1081 на коммунальные услуги, обслуживание и техническую эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома. Все

хозяйственные договоры составлены с учетом требований действующего законодательства, подписаны от имени ЖСК председателем правления. Расценки, тарифы и условия договоров соответствуют параметрам, утвержденным в принятом на общем собрании бюджете ЖСК на 2020 год. **Отдельно проверены начисления коммунальных платежей за отопление, ХВС и ГВС. Все расчеты и начисления за все месяцы 2021 года производились по показаниям общедомовых узлов учета. Расчеты сделаны правильно, приписок и искажений нет. Правлению рекомендовано недостаток средств, полученных по статье «отопление» и «ХВС» за 2021 год компенсировать за счет экономии по другим статьям, в квитанции по квартплате не включать.** Оплата коммунальных услуг в 2021 году составила **6275436,24** руб. Все расчеты с поставщиками ресурсов (ЦО, ХВС, ГВС, водоотведение) базируются на данных, полученных от общедомовых узлов учета.

7. Во всех договорах на предоставление услуг по обслуживанию и эксплуатации общедомового имущества имеются технические задания, акты выполненных работ, счета, счета-фактуры. **Сумма оплаченных по этим договорам средств в 2021 году составила 4070588 руб. 97 коп.** Все указанные в договорах и перечисленные в актах работы и услуги приняты председателем ЖСК, проверены комиссией правления ЖСК и ревизионной комиссией и выполнены полностью.
8. **Проверены представленные правлением договоры** подряда на ремонтно-строительные работы. Все подрядные работы предусмотрены сметой на ремонтно-строительные работы бюджета 2021 года. **Сумма оплаченных по этим договорам средств в 2021 году составила 2063694 руб. 48 коп.** На все договоры подряда выдавались технические задания, утвержденные председателем правления. Все работы предусмотренные договорами подряда и указанные в актах выполненных работ, выполнены полностью и с надлежащим качеством, проверены и оплачены ЖСК.
9. **Проверено расходование средств по статье** административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы. За счет этих средств было проведено обучение персонала (Председатель ЖСК, бухгалтер, ответственные за работу теплоэнергоустановок, ответственный по технике безопасности, ответственные по пожарной безопасности, программист по работе с ГИС, инженер-теплотехник). Приобретался необходимый инвентарь и расходные материалы для дворников (метлы, щетки, швабры, лопаты, средство для предотвращения наледей, песок, совки, моющие и дезинфицирующие (Унидез-500) средства, различные хозяйственные растворы, тряпки, перчатки и т.п.); инструменты и расходные материалы для завхоза, сантехника, электрика (необходимый ручной инструмент, лампочки, электрокабели, светильники, трубы, фитинги и пр. сантехнические детали, краска, цемент и т.п.). Приобретались канцелярские товары, производились копировальные и фото работы, оплачивались услуги нотариуса. **Производилась оплата подготовки и согласования различной технической и специальной документации по содержанию и ремонту МКД. изготовлению Паспорта готовности дома к осенне-зимнему сезону, Актов готовности дома к отопительному сезону и Техничко-экономического паспорта дома.** Оплачивались необходимые транспортные и другие сопутствующие расходы. Всего административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы составили **389794 руб. 36 коп...** Все расходы по статье административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы подтверждены отчетными финансовыми документами, оформленными в соответствии с Правилами бухгалтерского учета и соответствуют указанным в бухгалтерских документах суммам.
10. **Проверены представленные бухгалтерией кассовая книга** со следующими документами: кассовые отчеты, приходные и расходные ордера, авансовые отчеты по подотчетным суммам, чековые книжки, расчетные ведомости и расходные ордера по зарплате персонала. Замечаний по оформлению и ведению бухгалтерской документации нет. Зарплата персонала переведена на безналичный расчет через банковские карты. Проверки финансово-хозяйственной документации и годового баланса за 2021 год со стороны ИМНС № 22 и кассовой дисциплины со стороны обслуживающего расчетный счет банка **нарушений в 2021 году не выявили.**
11. **Проверены начисления квартплаты жильцам дома** по всем статьям платежей и порядок учета оплаты жильцами квитанций (оборотные ведомости). Выявлено, что все тарифы по начислениям жильцам по всем статьям платежей, указанных в квитанциях соответствуют тарифам, утвержденным решением общего собрания. Нарушений в порядке начисления квартплаты и учете оплаты в оборотных ведомостях не обнаружено. **В содержание квитанций добавлена отрезная часть для заполнения данных индивидуальных квартирных счетчиков ХВС и ГВС.**
12. **По требованию ревизионной комиссии, в соответствии с действующим законодательством, Правление** провело большую работу по возврату долгов за квартплату. В январе-феврале, а также в октябре-ноябре 2021 года было оплачено должниками **435289,63** руб. К данной работе была

привлечена специализированная юридическая компания «Конк ЮР», услуги которой оплачены в размере **60544,00** рублей.

13. **Ревизионная комиссия в течении всего 2021** года постоянно контролировала административно-хозяйственную деятельность правления, активно участвовала в заседаниях правления, положительно влияла на правильность и правомерность некоторых принимаемых правлением решений. Ревизионная комиссия принимала активное участие в выборе подрядчиков для проведения различного вида работ, принимала и оценивала результаты этих работ вместе с председателем правления и уполномоченными правлением лицами.
14. **Отдельно проверялось ведение делопроизводства** правления. Все хозяйственные договоры со всеми организациями, сметы, акты выполненных работ, деловая переписка имеются в полном объеме, в удовлетворительном состоянии и находятся в помещении правления и доступны для любого члена правления и ревизионной комиссии. Учет обращений, заявлений, жалоб и предложений членов ЖСК ведется правлением. **Все эти обращения, заявления, жалобы и предложения членов ЖСК обсуждаются на заседаниях правления и ревизионной комиссии. В случае необходимости принимается решение о письменном ответе.** Все члены правления и члены ревизионной комиссии, как контролирующего органа ЖСК имеют постоянный доступ к этим документам.
15. **В соответствии с регламентом работы ревизионной комиссии** члены ревизионной комиссии ежеквартально на своих заседаниях рассматривали промежуточные итоги финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК, контролировали кассовую дисциплину, вносили поправки в деятельность правления в соответствии с утвержденным бюджетом на 2021 год.
16. **В целом ревизионная комиссия считает, что финансово-хозяйственная деятельность ЖСК-1081 в 2021 году велась правильно, состояние бухгалтерии и делопроизводства в ЖСК удовлетворительное. Нарушений в расходовании средств не выявлено. Замечаний нет.**

Таротина В.М. Кузьменко Л.И. Иванов А.Г.

За -12535кв.м., Против –219кв.м., Воздержались -224кв.м

Принято большинством голосов(96,6%).

5. Утвердить Бюджет ЖСК-1081 на 2022 финансовый год в составе 7 разделов: базовых расчетных единиц и тарифов, доходной и расходной части, и сметы расходов на административно-хозяйственные и ремонтно-строительные работы на 2022 год

1. В составе бюджета утверждаются действующие тарифы на коммунальные услуги, ремонт, эксплуатацию и обслуживание обще домового имущества многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Рихарда Зорге дом 15, расчетные платежи по договорам с обслуживающими организациями, другие предполагаемые доходы и затраты, исчисляемые с начала финансового года 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

2. В случае изменения действующих тарифов на коммунальные услуги, порядка расчетов коммунальных и прочих платежей, расчетной стоимости ремонта, эксплуатации и обслуживания общего домового имущества, а также договорных условий с обслуживающими организациями, **общее собрание делегирует права на утверждение новых тарифов и условий и даты вступления их в действие правлению ЖСК-1081.**

3. Расчеты бюджета сделаны по следующим по данным на 01.04.2022г.:

- всего квартир **322** Общая площадь квартир в доме . **16325** кв. м.
- зарегистрировано: **720 чел.**(в 39 квартирах нет зарегистрированных граждан)
- собственников жилых помещений **299** чел.

4. Все тарифы и цены соответствуют рекомендованным городским тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

5. Доходная часть бюджета ЖСК. Расчет произведен на 1 месяц (в ценах на 01.04.2022г.)

	Наименование статей дохода	тариф	Кол-во	Сумма
1	Холодная вода: водоотведение	33,12	2135 куб.м	70711
	- по квартирам без приборов учета 56 чел.	243.43	56 чел.	13632
	- по квартирам с приборами учета	33,12	2135 куб.м	70711
2	Горячая вода: водоотведение	33,12	1490 куб.м	49349
	- по квартирам без приборов учета 56 чел.	588,87	56 чел.	32977
	- по квартирам с приборами учета	112,81	1490 куб.м	138531

3	Центральное отопление (8-9 месяцев)	1880,11	270гкал	507630
4	Вывоз ТКО	6,40	16325кв.м.	104480
5	Содержание лифтового оборудования	4,32	14565кв.м	69921
6	Аварийная связь в лифтах ОДС	1,07	16325кв.м.	17468
5	Обслуживание АТП 1,2,3 и узлов учета УУТЭ	3,15	16325кв.м	51424
6	Содержание придомовой территории	2,33	16325кв.м	38037
7	Содержание общего имущества жилого дома	8,65	16325кв.м	141211
8	Коммунальное освещение мест общего пользования, придомовой территории, энергоснабжение лифтов и УУТЭ, обслуживание светильников и общедомового электрооборудования	1,50	16325кв.м	24488
9	Обслуживание ПЗУ входных дверей	0,53	16325кв.м	8652
10	Содержание и очистка мусоропроводов	1,82	16325кв.м	29712
11	Текущий ремонт и эксплуатация общего имущества жилого дома.	6,40	16325кв.м	104480
12	Административно-хозяйственные расходы, управление многоквартирным домом	4,95	16325кв.м	80809
13	Местное радио	102,50	210кв	21525
14	ТВ, видеонаблюдение и видеорегистрация	160	318 кв	50880
15	Содержание общедомового газового оборудования	1,01	16325кв.м	16488

Итого за 1 месяц 2022 года приблизительная сумма доходов ЖСК - 1081 может составлять **1377375 рублей**

Всего за 1 год: 16528500руб.

6. Расходная часть бюджета ЖСК -1081 на 2022 год

6.1. Обязательные ежемесячные затраты:

- Расчет сделан на основании действующих на 01 апреля 2022г. договоров с поставщиками энергии и услуг. В случае изменения договорных условий с обслуживающими организациями, общее собрание ЖСК-1081 делегирует права на утверждение новых расценок и условий и даты вступления их в действие правлению ЖСК-1081.

- Расчет сделан на 1 месяц 2022 года по расценкам на 01.04.2022г.

1. Холодная вода (договор с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 906 от 24.11.1994г.) водоснабжение и водоотведение, в т.ч. гор. воды (средний платеж в месяц по общедомовому узлу учета) **172000 руб.**
2. Отопление(тепловая энергия) (договор с ОАО «ТГК-1» № 31416 от 21.09.1981г.) (среднемесячный платеж)-в отопительный период(8-9мес.) **365000 руб.**
3. Горячая вода (договор с ОАО «ТГК-1») **110000 руб.**
4. Вывоз твердых коммунальных отходов и негабаритного мусора (договор с АО «Невский экологический оператор» № 1255717 от 30.12.2021г..) **104496 руб.**
5. Комплексное тех. обслуживание лифтов (договор с ООО «Радел») **49037руб.**
6. Местное радио (договор с ФГУП «ПРС») **21730 руб.**
7. Обеспечение приема телевизионного сигнала, эксплуатация систем видеонаблюдения (19 камер) и видеорегистрации (договор с Петербургским филиалом ОАО «Ростелеком» № А-2-5/07-2-234 от 01.01.2005 г.) **49336 руб.**
8. Обслуживание оборудования ПЗУ входных дверей **8653 руб.**

9. Контроль безопасности общедомовых газовых сетей (договор с ООО «Инженер-Энерго»)	2850 руб.
10. Дератизация (договор с Красносельской станцией дезинфекции)	1841 руб.
11. Аварийное обслуживание, обеспечение технического и санитарного состояния общего имущества жилого дома – мелкий текущий ремонт, аварийный ремонт (договор с ООО «Строитель» № 57-ж от 01.04.2019г.)	21500 руб.
12. Оплата электроэнергии за коммунальное освещение мест общего пользования и территории, энергопотребление лифтов и АТП (Договор с ОАО «ПСК»)	14200 руб.
13. Клининговые услуги- уборка МКД и территории, обслуживание мусоропроводов и мусоросборников и т.п.(договор с ООО «Инженер-Энерго»)	98110 руб.
14. Обслуживание узлов учета тепловой энергии УУТЭ (договор с ИП «Рачков»)	18500 руб.
15. Обслуживание АСПС (Договор с ИП «Шульга»)	1000 руб.
16. Обслуживание общедомовых газовых сетей (ООО «Петербург Газ»)	15999 руб.
17. Зарплата персонала	209000 руб.
18. Налоги ЖСК	85700 руб.
Итого за 1 месяц запланированных платежей ЖСК	<u>1134952 руб.</u>
Всего расходы за год могут составить	16187424 руб.

Запланированный профицит бюджета может составить 341076 руб.

7. Смета расходов на административно-хозяйственные и ремонтно- строительные работы на 2022 год.

- Смета составлена для расшифровки расходования средств, запланированных по статьям 5,6,7,8,11,12 доходной части бюджета с учетом использования запланированного профицита доходной части Бюджета ЖСК на 2022 год.

- Регламентные работы по ремонту и обслуживанию АТП, УУТЭ, общедомовых систем ЦО,ХВС и ГВС выполняются за счет средств, запланированных по статьям 5,7,11,12 доходной части Бюджета ЖСК на 2022 год.

Договор с ООО «Орион»: тех. обслуживание АТП 1,2,3, ремонт, поверка, подготовка и сдача АТП к отопительному сезону. 180000,00

Договор с ООО «Астра» -частичная окраска фасада – выборочно первый этаж по периметру здания, частичная гидрофобизация и окраска цоколя, окраска и ремонт металлических дверей в технические помещения (7 шт), ремонт отмостки здания и подходов к подъездам по периметру, ремонт лестниц в прямки тех.подвалов -3 шт.. окраска и ремонт входных металлических дверей и дверей в мусороприемные камеры (18шт. двуств.) 90000,00

Договор с ООО «Астра» - укладка керамогранита на площадке и лестничном пролете 1-2го этажа – 3 и 9 подъезды. Выборочная замена плиток на площадках 2,4.5,6,7 подъездов. 80000,00

Договор с ИП Доняева - комплексный косметический ремонт с перекраской стен в МОП подъездов воднодисперсионной краской – 1,2 и 9 подъезды 390000,00

Договор с ООО «СОНПО» - аварийная замена выпусков канализационных труб от подвала до 1-го колодца бестраншейным способом – 2 подъезда (2 и 6) 190000,00

Договор с ООО «Викэл-С» - аварийный замена вытяжных частей канализационных стояков в техническом помещении чердака-3,5,6 подъезды 70000,00

Договор с ООО «Викэл-С» - ежегодный регламентный ремонт и ревизия поэтажных электрощитов, замена и ремонт осветительной сети (наружной, коммунальной и в технических помещениях МОП) 80000.00

Договор с ИП «Керимов» - установка решеток для предотвращения несанкционированного доступа к техническим помещениям МКД (технический этаж, прямки), установка пандусов для МПГН
150000.00

Договор с ООО «Символ»- подготовка и проверка систем ЦО, ХВС и ГВС, приборов и трубопроводов АТП-1,2,3 к эксплуатации в зимних условиях, промывка системы ЦО - 3 раза, проведение соответствующих регламентных мероприятий, 120000,00

Договор с ЮК ООО «Конк ЮР» на оказание юридических услуг по возврату долгов за квартплату 60000,00

Договор с ООО «Форум» - ремонт отдельных звеньев газонной решетки, частичная окраска, подрезка кустов и деревьев -2 раза, стрижка травы -12 раз, 90000,00

Договор с ООО «Промстройсоюз» -регламентный ремонт с заменой отводов от магистрали ЦО к стоякам ЦО с устройством запорной арматуры, систем сбрасывания, др. деталей -7,8,9 подъезды 180000,00

Договор с ООО «Символ» регламентные работы по выборочному капитальному ремонту и замене стояков ХВС, ГВС, ЦО –все подъезды 180000,00

Договор с ООО «Технология» - ежегодный регламентный ремонт электрооборудования ГРЩ с проверкой и заменой автоматов, аварийных пускателей и др. работы 90000,00

Договор с «Викэл-С» - регламентный ремонт электромагистралей и электрооборудования в технических помещениях МОП 90000,00

Административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы (приобретение уборочного и другого хозяйственного инвентаря и расходных материалов, инструментов, электро- и сантехнического оборудования, моющих средств, канцтоваров,; множительные, нотариальные и транспортные расходы; обучение персонала; обслуживание телефонного номера и интернета, оплата программного обеспечения, подготовка различной отчетной и технической документации, подготовка документов к собранию, прочие организационные и административные расходы) 380000.00

Аварийные и непредвиденные расходы
80000,00

Итого по смете за счет средств бюджета ЖСК: 2500000 руб.

- Все запланированные расходы являются ориентировочными, базируются на среднестатистической стоимости соответствующих видов работ и будут выполняться по степени срочности и по мере поступлений средств в доходную часть Бюджета ЖСК-1081.

За -12251 кв.м., Против -345 кв.м., Воздержались -382 кв.м

Принято большинством голосов(94,3%).

Предложения, замечания и пожелания, высказанные собственниками в ходе ознакомления с отчетными документами за 2021 год, будут по возможности учтены правлением ЖСК-1081 при исполнении бюджета в 2022 году и при подготовке бюджета на 2023 год.

Протокол составлен на 10 листах в трех экземплярах. Хранится по адресу: Санкт-Петербург, улица Рихтерда Зорге, д.15, пар. 8, помещение правления ЖСК-1081.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Председатель счетной комиссии _____



Н.Д. Михайлов

И.А.Петриченко

Л.И.Кузьменко