

**М ИНФОРМАЦИЯ К ГОДОВОМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ
ТСЖ «МЕГАПОЛИС»**

На заседании правления ТСЖ «МЕГАПОЛИС» № 1 от 01 февраля 2024 года было принято решение о проведении очно-заочного собрания членов ТСЖ с 5 февраля 2024 года по 03 марта 2024 года со следующей повесткой дня:

1. *Утверждение отчета ревизионной комиссии о работе ТСЖ «МЕГАПОЛИС» за 2023 год и сумм затрат ТСЖ за 2023 год.*
2. *Утверждение обязательных платежей и тарифов для ТСЖ «МЕГАПОЛИС» на 2024 год, в соответствии с муниципальными тарифами (Постановление Администрации городского округа Самара от 27.12.2023 №1430).*

1. Вопрос повестки дня собрания: Утверждение отчета ревизионной комиссии о работе ТСЖ «МЕГАПОЛИС» за 2023 год

Уставная деятельность ТСЖ в отчетном периоде состояла в работе по содержанию дома в соответствии с действующим законодательством и создания комфортных условий для проживания людей. Итоги работы ТСЖ в 2023 году: - отопительный сезон начался в срок, и аварийных ситуаций связанных с отключением коммунальных услуг по вине ТСЖ не было.

По паспорту БТИ жилых помещений в доме - 13137,6 м2

Площадь балконов и лоджий - 1303,7 м2

Площадь торговых и офисных помещений - 1343,0 м2 За отчетный период (2023 год)

ТСЖ принимало платежей от членов Товарищества и осуществляло расходы:

№	Наименование работ	Сумма поступления в руб.	Расход за счет какой статьи в руб.
	Остаток в кассе и на расчетном счете на 01.01.2023	390682,15	
	По всем видам платежей в 2023 году		
	Фактически поступило на р/с и в кассу	9478654,94	
1	Обслуживание кассы		13300,00
2	Заправка картриджей		2260,00
3	Тех. обслуживание лифтов		213700,00
4	Тех. обслуживание пожарной автоматики		110000,00
6	Услуги связи		13463,24
7	Уборка подъездов		237097,00
8	Услуги банка		41803,71
9	Электронное ЖКХ		12000,00
10	Электронная отчетность		13500,00
11	Почтовые расходы		5704,76
12	Страхование лифтов		1940,00
13	Всего ТСЖ оплачено за электроэнергию		1963041,70
14	Всего оплачено за ХВС и водоотведение		1116373,80
15*	Перечислено на спец. счет (за кап. ремонт)		604493,15
16	Замена 8 дверей на этажах		243516,93
17	Обслуживание программы 1С		47725,00
18	Дератизация		3300,00
19	Ремонт 7 лифтовых холлов на этажах		347141,13
20	Замена труб ХВС на 4 этажах		52623,75
21	Проверка и наладка приборов учета тепла в теплопункте		32937,00
22	Подключение модуля с Росреестра для составления реестра собст.		6280,00
23	Оплачено за отопление МОП «Т-Плюс»		13672,56
24	Уборка снега (погрузчик, самосвал)		4500,00
25	Оценка соответствия лифтов		9240,00
26	Фонд зарплаты, в том числе и по договорам подряда		2785444,34
27	Отчисления на фонд оплаты труда (соц.страх, мед. страх. и пенсионный)		841204,19
28	Налоги (госпошлина, НДС, прибыль)		69504,92
29	Материалы для ремонтных работ, в том числе для обслуживания и содержания дома		329482,83
30	Итого израсходовано за 2023 год		9135250,01
31	Остаток на расчетном счете по состоянию на 01.01.2024	734087,08	

Пункт 15 -это оплаченные собственниками помещений платежи по капитальному ремонту на текущий расчетный счет ТСЖ. Все эти средства была переведены на спец.счет по кап. ремонту открытый ТСЖ.*

2. Вопрос повестки дня собрания: Утверждение обязательных платежей и тарифов для ТСЖ «МЕГАПОЛИС» на 2024 год.

№	Смета расходов	месяц	год
	Управление (административное руководство)		
1	Заработная плата персонала управления	72606	871266
2	Налоги на фонд оплаты труда	22380	268556
3	Фонд отпусков	1419	17028
4	Услуги связи	1150	13800
5	Электронное ЖКХ	1000	12000
6	Электронная отчетность	1125	13500
7	Отопление МОП	1150	13800
8	Обслуживание программы 1-С и кассового аппарата	2700	32400
9	Обучение и переподготовка	250	3000
10	Регламентные работы по текущему ремонту и восстановлению общего	2300	27600

имущества дома			
11	Заработная плата обслуживающего персонала	168152	2017818
12	Налоги на фонд оплаты труда	51936	623226
13	Фонд отпусков	3822	45860
14	Услуги банка	3480	41760
15	Ремонт и обслуживание оборудование ППА в соответствии с требованием законодательства в сфере пожарной безопасности	10000	120000
16	Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону, промывка теплообменников и устранение аварийных ситуаций	3200	38400
17	Уборка и вывоз снега	2500	30000
18	Материалы для содержания и эксплуатации дома , в том числе и для выполнения текущего ремонта	7506	90071
19	Техническое обслуживание лифтов	19800	237600
20	Ремонт МОП	20200,00	242400,00
22	Вода ХВС МОП	1015	12180
23	Услуги по уборки МОП дома	25000	300000
Итого на 2024 год			5072265,00
Итого по 1 месяцу		422681,00	
Из расчета на 1м2 отапливаемой площади		29 руб. 19 коп. с 1 кв.м2	

Коммунальные услуги:

Электроэнергия собственников по счетчику 1 Квт			
однотарифный учет электроэнергии			3,84 руб.
двухтарифный учет электроэнергии		день	4,49 руб.
		ночь	2,25 руб.
Электроэнергия МОП	По счетчикам МОП		расчетная величина по каждому месяцу
Холодная вода, Водоотведение	По счетчику	1 м3.	44,88 руб.
		1 м3.	25,52 руб.
Обслуживание системы ППА		1 м2.	0,62 руб.

ТАРИФЫ

Все тарифы на коммунальные ресурсы (вода, водоотведение, электроэнергия) и на техобслуживание ППА (противопожарная автоматика), содержание жилья и текущий ремонт устанавливается (Постановление Администрации городского округа Самара от 27.12.2023№1430)

Администрация г. о. Самары изменит тарифы с 1 июля 2024 года будет содержание жилья -31,29 руб. с 1м2 и техобслуживание ППА - 0,66 руб. с 1 м2.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (МОП) дома.