

Проект сметы доходов и расходов за 2022г. на техническое обслуживание (содержание) помещений (с 01.01.2022)

№ п/п	Виды расходов	Стоимость за месяц	Тарифы на содержание					Итого за 1 мес. Не жилье помещ./матз/банк
			Планы за 12 месяцев 2022 года	Итого за 1 мес. Жильем/нежилые помещ.	Итого за 1 мес. Жилые помещ.	Итого за 1 мес. Не жилье помещ.	Итого за 1 мес. Не жилье помещ./матз/банк	
Расходы по управлению МКД								
1.	Зарплата согласно штатного расписания 1 полугодия на расчета 113766,24 рубля в месяц.	57104,87	342629,22	5,41	5,41	5,41	5,41	
	Зарплата согласно штатного расписания 2 полугодия на расчета 125504,44 рубля в месяц.	67372,42	376519,32	5,95	5,95	5,95	5,95	
	Юридические услуги	20 000,00	240000,00	3,50	3,50	3,50	3,50	
	Коммуникационные услуги по ГИС ЖКХ, консультационные услуги в сфере ЖКХ (подписки на журналы, повышение уровня знаний для сотрудников ТСН), услуги системного администрирования (программист 1-С).	2 100,00	25200,00	0,20	0,20	0,20	0,20	
	Комиссия банка от получения платежей физ.лиц, в течение 1-го полугодия начиная с 01.01.2022г. по 30.06.2022г. после 1 полугодия комиссия оплачивает владелец собственности сама за себя)	6 250,00	75000,00	0,59	0,59	0,59	0,59	
	Бытовые услуги, лидерные счета и т.д.	6 500,00	78000,00	0,62	0,62	0,62	0,62	
	Служба гражданской ответственности ТСН	3 000,00	36000,00	0,28	0,28	0,28	0,28	
	Услуги связи и интернет (Виртуальный АДС)	2 200,00	26400,00	0,21	0,21	0,21	0,21	
	Муниципальные услуги, такси	1 050,00	12600,00	0,10	0,10	0,10	0,10	
	Почтовые услуги, оплата государственной пошлины.	1 000,00	12000,00	0,09	0,09	0,09	0,09	
	Услуги расчетно-кассового центра по регистрации граждан	1 100,00	13200,00	0,17	0,17	0,17	0,17	
	Защита, охрана территории для протекции	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05	
	Подписка на работоспособность сайта	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05	
	Налог на заработную плату	36 136,84	43362,08	3,43	3,43	3,43	3,43	
	Налог по УСН	900,00	10800,00	0,09	0,09	0,09	0,09	
	Итого по разделу 1	201 133,93	1694704,62	19,06	19,13	19,06	19,96	
Расходы на техническое содержание								
2.	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома в составе уборки придомовой территории, предоставление услуг санстар-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: пять дней в неделю: - системы отопления - системы водопровода и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы инженерных сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследования) по мере необходимости: - установка незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации; - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, замена сильфонных, мелкий ремонт); - устранение причин перегревающих радиальных помещений, услуги электрика (не выше) III группы допуска 1. обслуживание внутренних электрических сетей, в том числе замена перегоревших электросчетчиков и щитовых 2. Служб наружного освещения подъездов элементально очистка от пыли и замена электрооборудования щитов для электросчетчиков и щитовых 4. Осмотр состояния замкашлюбы и изоляция дверей и проемов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, в том числе общего пользования по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территории МКД (дворник)1.Подметание территории проезда и площадок при отсутствии осадков; в зимний период со сдвиганием снега Пять раз в неделю; - в летний период с уборкой мусора Пять раз в неделю 2.Уборка мусора при отсутствии осадков; в зимний период со сдвиганием снега Пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приямков, уборка площадок перед подъездами Шесть дней в неделю 5.Стрижка (пено-гелевая), 6.Стрижка и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период. Две раза в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада ,услуги оказания диспетчера АДС (круглосуточно) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД). Данные стоимости рассчитаны с начала второго полугодия. Из расчета 212 200 руб. в 1 месяц.	106 100,00	1273200,00	10,05	10,05	10,05	10,05	
	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома в составе уборки придомовой территории, предоставление услуг санстар-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: пять дней в неделю: - системы отопления - системы водопровода и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы инженерных сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследования) по мере необходимости: - установка незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации; - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, замена сильфонных, мелкий ремонт); - устранение причин перегревающих радиальных помещений, услуги электрика (не выше) III группы допуска 1. обслуживание внутренних электрических сетей, в том числе замена перегоревших электросчетчиков и щитовых 2. Служб наружного освещения подъездов элементально очистка от пыли и замена электрооборудования щитов для электросчетчиков и щитовых 4. Осмотр состояния замкашлюбы и изоляция дверей и проемов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, в том числе общего пользования по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территории МКД (дворник)1.Подметание территории проезда и площадок при отсутствии осадков; в зимний период со сдвиганием снега Пять раз в неделю; - в летний период с уборкой мусора Пять раз в неделю 2.Уборка мусора при отсутствии осадков; в зимний период со сдвиганием снега Пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приямков, уборка площадок перед подъездами Шесть дней в неделю 5.Стрижка (пено-гелевая), 6.Стрижка и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период. Две раза в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада ,услуги оказания диспетчера АДС (круглосуточно) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД). Данные стоимости рассчитаны с начала первого полугодия. Из расчета 208 000 руб. в 1 месяц.	104 000,00	1248000,00	9,85	9,85	9,85	9,85	
	Размерный фонд (фонд) (вспомогательные расходы)	2 000,00	24000,00	0,19	0,19	0,19	0,19	
	Создание фонда	166,70	2000,40	0,03	0,03	0,03	0,03	
	Итого по разделу 2	201 133,93	1694704,62	19,06	19,13	19,06	19,96	

Расходы коммунальных услуг, потребляемых при содержании МКД.

Согласно Постановления правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 количество (объём) коммунальных услуг рассчитывается согласно утвержденных нормативов. А также расчёт КР (коммунальных расходов) на СОИ (содержание общего имущества) может быть определен Постановлением правительства РФ №491 пункта №29, согласно которого нормативы могут быть утверждены на ОСС, из ходя из своих прямых потребностей, Правление ТСН «Орлово поле» в Лице председателя правления Ракова Е.Г. предлагает следующее:

Электроэнергия- утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 15 апреля 2017 года N 141-пр) и составляет для нашего МКД 2,41 Квт на 1 м2 общей площади (электроэнергия расходуется на лифты, обогрев и освещения ГРЩ-0,4 кВт, насосы системы отопления, насосы системы подпора воды, ремонтные работы, работы связанные с содержанием МКД, уличное освещение, освещение в местах общего пользования, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам, а также для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п.)

ХВС, ГВС и водоотведение - утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 19 мая 2017 года N 198-пр). (ХВС, ГВС используется для полива газонов, деревьев, кустарников, мытье полов, мытье пешеходных дорожек, ремонтные работы, аварийные работы, промывка теплообменных пунктов, для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п., влажная уборка два раза в неделю общих коридоров на жилых этажах, влажная уборка два раза в неделю в общих коридорах и тамбурах в нежилых помещениях в жилой части дома, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам):

Согласно вышеуказанных нормативов КР на СОИ для 1551,1 кв.м. МОП нашего МКД равны:

ХВС= 0,0341 м3 на 1 м2

ГВС= 0,0341 м3 на 1 м2 (плюс норматив, величина для подогрева ХВС для ГВС)

Водоотведение = совокупность ГВС и ХВС на 1 м2

Согласно технического паспорта домовладения «Жилой дом» по улице Тургенева 49 в МКД находится 1551,1 м2 общедомовой общей площади.

Общая сумма коммунальных ресурсов на (СОИ) содержание общего имущества МКД в соответствии с нормативами равна:

ХВС- 52,892 м3 на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г.(т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31,(в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47). **Итог – 2414,52 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **14487,12 рубля** за 6 месяцев.

Итог – 2473,23 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **14839,4 рубля** за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц = 2443,9 рублей.

Водоотведение 105,784 м3 на тариф (стоимость услуги) 35,2 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г. (т.е. 6 месяцев) и 36,97 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев), (Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021, №32/47)).

Итого – 3723,6 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 22341,6 рубля за 6 месяцев.

Итого – 3910,8 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 23464,8 рубля за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц = 3817,2 рублей.

ГВС-52,892 м3 (равна Компонент на теплоноситель (ХВС м3) + компонент на тепловую энергию (Гкал/ч)) – на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г. (т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31, (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47). + норматив для подогрева ХВС для ГВС 0,0526 Гкал/ч + тариф на теплоноситель, Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 20.05.2020 № 11/1 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/2). с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 1917,05 руб. Гкал/ч, с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 1989,90 руб. Гкал/ч.

Итого ХВС – 2414,5 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 14487 рубля за 6 месяцев.

Итого ХВС – 2473,2 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 14839,2 рубля за 6 месяцев.

Итого Гкал/ч – 5333,6 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 32001,6 рубля за 6 месяцев.

Итого Гкал/ч – 5536,2 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 33217,2 рубля за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц ХВС+Гкал/ч = 6765,75 рублей.

Э.Э.- 3738,15 кВт на тариф (Стоимость услуги) 3,44 руб. за 1 кВт с 01.01.2022г по 30.06.2022г., 3,56 руб. за 1 кВт с 01.07.2022г по 31.12.2022г. (установлены Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/1).

Итого – 12859,23 руб. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 77155,38 рубля за 6 месяцев.

Итого – 13307,81 руб. с 01.07.2022г по 31.12.2022г. 79846,86 рубля за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц Э.Э. = 13083,52 рублей.

Исходя из вышеуказанного, правление ТСН предлагает утвердить нормативы КР на содержание общего имущества на 2022 год и последующие года следующим образом:

СОИ распределены на 10553,9 кв. м. (Общей площади как жилых, так и нежилых помещений):

1. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по Э.Э. норму расхода увеличить на 515,07 кВт в месяц в связи с увеличенными потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что электроэнергии затрачивается на обслуживание дома больше чем в нормативной документации, и установить в размере 4253,22 кВт в , что будет равным 0,403 кВт на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа действующему в момент начисления КР СОИ.

2. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по ХВС норму расхода уменьшить на 17,892 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ХВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 35 м3 в , что будет равным 0,00332 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа в момент начисления КР СОИ.

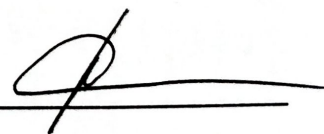
3. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по ГВС норму расхода уменьшить на 49,892 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м3 в , что будет равным 0,000284 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа для подогрева 1м3 (ХВС для ГВС) и тепловой энергии для 1м3 в момент начисления КР СОИ.

4. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по Водоотведению норму расхода уменьшить на 67,784 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м3 в , что будет равным 0,003601 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа в момент начисления КР СОИ.

В итоге с учетом всех нормативов и стоимости тарифов общая сумма на все КР СОИ составляет 18323,35 рубля в месяц, то есть на 1 кв.м. собственности примерно выходит 1,74 рубля, согласно Расчета коммунальных расходов на содержание МКД в 2022 году Таблица №1 приведена ниже(Расчет КР СОИ).

Цены на стоимость коммунальных услуг учтены согласно действующим тарифам по данным услугам на 01.01. 2022г. Данные Нормативы принять и в последующие года производить только расчет, в виду изменения стоимости коммунальных услуг.

Составлено правлением ТСН «Орлово поле» 10.04.2022г. Раков Е.Г.



Расчет коммунальных расходов на содержание МКД в 2022 году. Согласно приложения № 4 от "10" 04 2022г. к ОСС от "29" 04 2022г.

Площадь начисления КР СОИ	ХВС-35м3		Э.Э.-4253,222 кВт		Отвод-38м3		ГВС-М3+Гкал (при норме подопрева 0,0526 Гкал)		ГВС-Гкал (0,0526) на 1 м3 в руб.	
	0,00332	0,00332	0,403	0,403	0,00360056	0,00360056	0,000284	0,000284	146,487	151,429
10553,9	45,650	46,760	3,440	3,560	35,200	36,970	146,487	151,429	100,84	104,67
Норма КР СОИ на 1 кв.м. (принято на правление)	0,00332	0,00332	0,403	0,403	0,00360056	0,00360056	0,000284	0,000284		
Тариф 1 полугодие/Тариф 2 полугодие	45,650	46,760	3,440	3,560	35,200	36,970	146,487	151,429	100,84	104,67
Величина КР СОИ в 1 мес. (Принято на правление)	35	35	4253,222	4253,222	38,000	38,000	3,000	3,000		
Итого в 1 мес согласно (тариф 1 и тариф 2)	1599,528	1638,421	14631,083	15141,469	1337,600	1404,860	439,460	454,286		
Стоимость на 1 кв.м. площади собств.	0,15	0,16	1,39	1,43	0,13	0,13	0,04	0,04		
Итого в 1 месяц ВСЕ КР СОИ в рублях.										
все СОИ за 1 полугодие	108046,027									
все СОИ за 2 полугодие	111834,220									
все СОИ за 2022 год.	219880,247									

Список дополнительных работ для включения в План по текущему ремонту МКД на 2021-2023 год.

Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2021-2023г, руб.	Основание включения в план	Ориентировочная дата проведения работ.
1.Обогрев лотка Банк/Магазин с установкой автоматики. Установка крышки на лоток.	шт	1	15000	Предложение Правления ТСН	1-2 квартал 2022 года
2.Обогрев лотка Детская площадка с установкой ящика для автоматики	шт	1	25000	Предложение Правления ТСН	1-2 квартал 2022 года
3.Поверка ОДПУ по ХВС №1	шт	1	25000	Очередная поверка согласно графика 1 раз в 4 года.	2 квартал 2022 года
4.Поверка ОДПУ по ХВС №2	шт	1	25000	Очередная поверка согласно графика 1 раз в 4 года.	2-3 квартал 2022 года
5.Поверка ОДПУ по Отоплению Магази/Банк	шт	1	40000	Очередная поверка согласно графика 1 раз в 4 года.	3 квартал 2022 года
6.Ремонт шлагбаума (основного) восстановление основания	шт	1	5000	Предложение Правления ТСН	По необходимости
7.Устранить замечания по лифтам, после проведенного ежегодного освидетельствования лифтов	шт	1	12000	Рекомендации организации по проведению освидетельствования	3-4 квартал 2022 года. По необходимости
8.Заменить покрытие в лифтах	кв.м.	3,1	5000	Сезонный акт осмотра 2021 года	2-3 квартал 2022 года
9.Уборка и вывоз мусора с крыши	шт	1	13000	Сезонный акт осмотра 2021 года	2-4 квартал 2022 года
10.Работы по герметизации парапетов Ризолином	м.п.	122	46000	Предложение Правления ТСН,сезонный акт осмотра	2-4 квартал 2022 года
11.Замена баскетбольного щита	шт.	1	15000	Предложение Правления ТСН	2-3 квартал 2022 года
12.Ремонт козырька над входом в встроенные нежилые помещения -1 этаж	шт.	1	130000	Акт осмотра о фактическом состоянии конструкции	После проведения работы о включения козырька в общее имущество.
13. Работы по герметизации эркера (купола над кв. 47)	шт	1	23000	Акт аварийного осмотра от 2021 года.	1-2 квартал 2022 года
14.Установка москитных сеток на окна в МОП	шт	14	28000	Предложение Правления ТСН	По необходимости
15.Замена крышек ревизий канализаций и уплотнений	шт	12	7000	Сезонный акт осмотра 2021 года	1-2 квартал 2022 года

УТВЕРЖДЕНО
Общем собранием членов
товарищества ТСН «Орлово поле»
Протокол №__ от " __ " _____ 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ ТСН "Орлово поле"

1. Общие положения

- 1.1. В соответствии с Уставом ТСН «Орлово поле» Правление является исполнительным органом ТСН "Орлово поле" (далее - ТСН), осуществляющим руководство текущей деятельностью Товарищества и подотчетным общему собранию членов ТСН.
- 1.2. Правление избирается из числа членов ТСН Общим собранием членов ТСН. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСН в Уставе Товарищества и не может быть меньше трёх человек и превышать пяти.
- 1.3. Срок полномочий членов Правления составляет два года.
- 1.4. Члены Правления не могут входить в состав Ревизионной комиссии ТСН.
- 1.5. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз.
- 1.6. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством Российской Федерации, Уставом ТСН и настоящим Положением.
- 1.7. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:
 - по собственному желанию;
 - по требованию простого большинства всех членов Правления;
- 1.8. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на общем собрании членов товарищества.
- 1.9. При выборах нового состава Правления оно считается полномочным со дня принятия решения Общим собранием членов ТСН. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу технической, бухгалтерской и иной документации, а также учредительных и иных документов и печати ТСН вновь избранному составу Правления в срок не более тридцати дней с даты проведения общего собрания по акту.

2. Компетенция Правления

2.1. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ТСН, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ТСН. Полномочия Правления:

- 2.1.1. Избрание председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение его полномочий.
- 2.1.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

- 2.1.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.
- 2.1.4. Заключение договоров от имени товарищества.
- 2.1.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.
- 2.1.6. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление.
- 2.1.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их.
- 2.1.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.9. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.1.10. Созыв и организация проведения общего собрания собственников и общего собрания членов товарищества.
- 2.1.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 2.2.12. Контроль за своевременным внесением членами ТСН установленных обязательных платежей и членских взносов.
- 2.1.13. Обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.
- 2.1.14. Прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него.
- 2.1.15. Ведение списка членов ТСН, а также делопроизводства и отчетности.
- 2.2.16. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.
- 2.2.17. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством по их наличию.
- 2.1.18. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 2.2.19. Расчет размеров платы за жилое/нежилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСН если такие имеются или утверждены на общем собрании членов товарищества.
- 2.1.20. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 2.1.21. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 2.1.22. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.
- 2.1.23. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.
- 2.2. Заседание правления созывается его председателем.
- 2.3. Правление в своей работе активно использует компьютерную сеть дома, веб-сайт дома для повышения информированности членов товарищества и вовлечению членов товарищества в общественные мероприятия.
- 2.4. Правление организует по мере надобности работу на общественных началах членов товарищества по благоустройству территории и мест общего пользования.
- 2.5. Члены товарищества в своем подъезде избирают старшего по подъезду, в задачи которого входит организация взаимодействия правления с членами товарищества,

проживающими в данном подъезде. Старший по подъезду содействует созданию атмосферы взаимопонимания и взаимопомощи.

2.6. Правление подготавливает изменения и дополнения в Устав ТСН с обязательным утверждением таких изменений на Общем собрании членов товарищества.

2.7. По решению общего собрания Правление осуществляет сдачу в аренду нежилых помещений, рекламных мест согласно условиям и требованиям, установленным общим собранием ТСН.

2.8. По решению Общего собрания на Правление возлагаются обязанности получения доходов от хозяйственной деятельности и распоряжение ими согласно смете, а также направлениям, условиям и требованиям, установленным общим собранием.

2.9. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСН, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов ТСН.

2.10. Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях вне рамок утвержденной общим собранием сметы, не может превышать 300 000 (триста тысяч) рублей.

2.11. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСН, которые относятся к резервному фонду товарищества, с обязательным отчетом о расходовании данных средств в годовом отчете правления.

2.12. Правление имеет право по необходимости направлять средства текущего ремонта на производства работ по ремонту ПОМ, если их нет в плане работ, но после проведения таких работ, данные работы на следующем собрании вносятся в план и вносятся в отчет правления.

3. Заседания Правления

3.1. Заседание Правления созывается и проводится по необходимости. Повестка дня и дата заседания правления направляется членам Правления по электронной почте (смс-информированием), также для рассылки уведомлений могут применяться сторонние приложения на пример WhatsApp, Telegram не позднее чем за двое суток до дня проведения правления любым членом Правления. Несоблюдение процедуры созыва Правления влечет недействительность принятых решений. Ответственность за актуальность электронных адресов и телефонов лежит на членах Правления.

3.2. Члены ТСН имеют право посещать любые заседания Правления по предварительном соглашению с правлением.

3.3. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления (не менее трёх человек).

3.4. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Протоколы ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря. Срок оформления протокола заседания Правления составляет пять рабочих дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления должны быть предоставлены членам Правления по требованию в письменном виде, и направлены на электронную почту заявителю не позднее пяти дней с момента составления протокола. На протокол Правления могут быть поданы замечания, которые должны быть рассмотрены на следующем заседании Правления.

3.5. Заседания правления могут проходить в удаленном совещании с использованием видеоконференции-связи или с использованием программ таких как WhatsApp , Telegram , после данного заседания создается протокол о заседании правления.

4. Структура Правления. Распределение полномочий

4.1. Структура Правления утверждается самим Правлением.

4.2. По представлению председателя Правление может избирать из своего состава заместителя председателя Правления.

4.3. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления и заместителя председателя Правления утверждается Правлением.

Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем **должностным** лицам товарищества.

Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции членов Правления, с целями и задачами ТСН.

4. Председатель Правления

4.1. Правление членов товарищества избирает из своего состава председателя.

4.2. Председатель Правления действует от имени ТСН без доверенности. Другие члены Правления могут выступать от имени ТСН на основании доверенностей, выданных председателем.

4.3. В случае отсутствия председателя Правления его обязанности выполняет его заместитель или член Правления, назначенный председателем или Правлением на период отсутствия председателя.

4.4. Председатель получает вознаграждение согласно штатному расписанию разработанного правлением и утвержденным на общем собрании членов товарищества.

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов ТСН "Орлово поле"
(Протокол № ___ от " _ " _____ 2022г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

о Ревизионной комиссии (Ревизоре) ТСН «Орлово поле»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) является органом контроля Товарищества собственников жилья "Единство" (далее - ТСН), осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля за деятельностью ТСН, органов его управления, должностных лиц и работников.

1.2. В своей деятельности Ревизионная комиссия (Ревизор) руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСН, настоящим Положением и другими локальными документами ТСН в части, относящейся к своей деятельности.

1.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается сроком на два года общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества может состоять из одного или трех человек, избранных на общем собрании членов Товарищества.

1.4. В случае избрания Ревизионной комиссии в составе трех человек, Председателя Ревизионной комиссии избирается на общем собрании, при отсутствии председателя комиссии в результате утраты его полномочий или вопрос на общем собрании не был принят о выборе председателя ревизионной комиссии, отчет о деятельности ревизионной комиссии подписывают все члены комиссии.

2. ФУНКЦИИ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

2.1. Функции Ревизионной комиссии (Ревизора):

2.1.1. Контроль за деятельностью Правления ТСН и его Председателя, а также проведение один раз в год (по окончании отчетного финансового года с момента избрания и каждый последующий финансовый год до истечения срока полномочий) плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН за отчетный финансовый год и подготовке письменного заключения к Годовому (Очередному) общему собранию членов ТСН.

2.1.2. Представление общему собранию членов ТСН письменного заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.

2.1.3. Представление общему собранию членов ТСН заключения по смете доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

2.1.4. Проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

2.1.5. Проверка использования средств ТСН по назначению.

2.1.6. Проверка полноты и своевременности уплаты ТСН налогов и сборов, страховых взносов.

2.1.7. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с средствами капитального характера.

2.1.8. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

2.1.9. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средств специальных фондов.

2.1.10. Письменный отчет перед общим собранием членов ТСН о своей деятельности за отчетный финансовый год.

2.2. При осуществлении своих функций Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана:

- соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены Ревизионной комиссии (Ревизор) имеют доступ при выполнении своих функций;

- при отсутствии внешнего аудита давать заключение по готовому отчету ТСН, по соблюдению утвержденной сметы расходов, размерам обязательных платежей и взносов.

2.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- запрашивать от членов Правления ТСН и его председателя представления документов, необходимых для проведения ревизии. Указанные документы должны быть представлены Ревизионной комиссии (Ревизору) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты письменного запроса;

- требовать от полномочных лиц созыва заседаний Правления и внеочередного общего собрания членов ТСН в случаях, когда выявление нарушений в хозяйственно-финансовой деятельности, влекущих за собой угрозу интересам ТСН, требует решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления ТСН.

2.4. Требование о созыве внеочередного общего собрания членов ТСН принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Ревизионной комиссии (либо Ревизором единолично) и направляется в Правление ТСН.

2.5. Требование Ревизионной комиссии (Ревизора) о созыве внеочередного общего собрания членов ТСН выносится в письменной форме путем отправления ценного письма в адрес ТСН с уведомлением о его вручении или сдается под расписку председателю Правления ТСН.

2.6. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления требования Ревизионной комиссии (Ревизора) Правлением ТСН должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов ТСН либо об отказе в его созыве.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЛАНОВЫХ И ВНЕПЛАНОВЫХ РЕВИЗИЙ

3.1. Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН осуществляется по итогам деятельности ТСН за год.

3.2. Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности ТСН проводится в течение финансового года по:

- решению общего собрания членов ТСН;

- решению Правления ТСН.

3.3. Отчет Ревизионной комиссии (Ревизора) утверждается на очередном после окончания ревизии общем собрании членов ТСН.

3.4. Инициаторы ревизии вправе в любой момент до принятия Ревизионной комиссией (Ревизором) решения о проведении ревизии отозвать свое требование, письменно уведомив об этом Ревизионную комиссию (Ревизора).

4. ИЗБРАНИЕ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

4.1. Члены ТСН, в срок не позднее начала второго квартала текущего года, вправе выдвинуть свои кандидатуры в Ревизионную комиссию (Ревизоры) для избрания на общем собрании членов ТСН.

4.2. Заявление в кандидаты Ревизионной комиссии (Ревизора) направляется в Правление ТСН в письменной форме.

4.3. В заявлении на выдвижение в кандидаты Ревизионной комиссии (Ревизоры) указывается:

- Ф.И.О. кандидата, номер квартиры/помещения в собственности, номер телефона для связи;

- наименование органа, для избрания в который он дает согласие.

4.4. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) могут быть переизбраны общим собранием членов ТСН на следующий срок.

4.5. Решение о выборе членов Ревизионной комиссии (Ревизора) принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН по каждой кандидатуре.

4.6. Избранными в Ревизионную комиссию (Ревизоры) считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

4.7. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут входить (не могут быть) члены Правления ТСН, а также их родственники.

5. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

5.1. Член Ревизионной комиссии (Ревизор) вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов, и/или уведомить о своем выходе Правление ТСН.

5.2. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов ТСН. Требование о досрочном прекращении полномочий Ревизионной комиссии (Ревизоре) или ее отдельных членов вносится в повестку дня годового или внеочередного общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСН.

5.3. В случае досрочного прекращения полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора), новый состав Ревизионной комиссии (Ревизора) избирается на Годовом (Очередном) общем собрании членов ТСН. Полномочия вновь избранной Ревизионной комиссии (Ревизора) действуют с момента избрания Ревизионной комиссии (Ревизора) общим собранием членов ТСН.

5.4. В случае отсутствия кандидатов в Ревизионную комиссию (Ревизоры),

Правление обязано вынести вопрос в повестку Годового (Очередного) общего собрания членов ТСН о проведении аудиторской проверки Товарищества.

6. ЗАСЕДАНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

6.1. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Ревизор решает все текущие вопросы единолично и оформляет их письменными решениями.

6.2. Председатель Ревизионной комиссии созывает и проводит свое заседания, оформляет письменные протоколы заседаний, запросы и требования, организует текущую работу Ревизионной комиссии, представляет ее на заседаниях Правления ТСН, общего собрания членов ТСН, подписывает документы, исходящие от Ревизионной комиссии.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре) руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

7.2. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за разглашение коммерческой тайны Товарищества и иные сведения, являющиеся конфиденциальными, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН и законодательством Российской Федерации.