

Приложение к Смете доходов и расходов МКД Гагарина, 110 на 2016 г.

1. При составлении данной Сметы взяты за основу следующие положения:

- цены и тарифы, действующие по состоянию на 01.01.2016 г., будут действовать на всем протяжении 2016 г.;
- в состоянии МКД не возникнет существенных изменений, вызванных аварийными и прочими чрезвычайными ситуациями;
- средняя задолженность собственников помещений не превысит 2% от общей суммы сборов за ЖКУ;
- уровень инфляции на 2016 г. не превысит 10%.

Изменение каждого из этих параметров способно внести существенные поправки в данную Смету, как в доходной, так и в расходной части.

В связи с этим Собственники устанавливают следующее правило: изменение Сметы в объемах, не превышающих 20% от утвержденных общим собранием показателей, вправе самостоятельно производить правление ТСЖ.

Изменение Сметы в объемах, превышающих 20% от утвержденных общим собранием показателей, требует утверждения общего собрания членом ТСЖ.

2. В соответствии с ч. 13 ст. 155 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, управление МКД по многоквартирным домам с 01 июля 2015 г. индексируется на индекс потребительских цен с начала отчетного года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года.

1 июля 2015 года тариф оплаты за ЖКУ был увеличен правительством области на 11,36% и составил 25,47 руб./м². 1 июля 2016 года официальный тариф будет увеличен на 12,91% и составит 28,76 руб./м².

Формируя смету доходов и расходов на 2016 г, правление ТСЖ исходило из тарифа 22,87 руб./м², установленного в 2014 году, несмотря на то, что с 1 января 2016 года в среднем на 15% повышены цены на все коммунальные услуги: вывоз мусора, очистка территории от снега тракторами и уборочными машинами и т. д. В 2015 году ТСЖ были сэкономлены средства на оплату тепловой энергии в объеме 192.000 рублей. Это позволяет компенсировать выпадение доходов на содержание и ремонт МКД и оставить тариф 22,87 руб./м² на весь 2016 год. Таким образом, тариф на содержание и ремонт нашего дома будет на 20% ниже установленного правительством Нижегородской области.

3. Расходы по статье «Текущий ремонт» предполагают в случае необходимости использование части указанных средств – до 50% - на финансирование работ, выполняемых в рамках капитального ремонта МКД. Правом принятия решения об использовании средств текущего ремонта по данному назначению наделяется правление ТСЖ.

4. Федеральным законом № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июня 2015 года внесены нормы, которыми дополнены вопросы проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Решения и протокол общего собрания собственников МКД как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия, подлежат размещению в ГИС ЖКХ. Правление ТСЖ обязано также в течение пяти дней с момента получения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений направить их в орган государственного жилищного надзора.

В связи с этим предусмотрено обязательное принятие общим собранием решения о порядке финансирования расходов, связанных с подготовкой, организацией и проведением общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. В состав расходов включены: расходы на оповещение собственников (письма с уведомлением собственникам нежилых помещений); на изготовление бюллетеней для голосования, доверенностей; на проведение бухгалтерского аудита; изготовление копий документов; расходы на размещение в ГИС ЖКХ и др.

5. Федеральным законом № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июня 2015 года предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме принимает решение о выплате вознаграждения членам правления ТСЖ. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Члены правления ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» отдают много личного времени и сил на решение вопросов, касающихся содержания МКД. Ежемесячные заседания правления, как правило, начинаются в 20.30 и заканчиваются не ранее 22 часов вечера. В выходные дни всем членам правления приходится выполнять различные поручения, связанные с управлением МКД. Кроме того, члены правления помогают жителям дома в решении возникающих у них коммунальных проблем, контролируют работу управляющей организации и т. д.

С самого создания ТСЖ в марте 2013 г. по настоящее время рядовые члены правления выполняли эту работу совершенно бесплатно. Это было в большой степени обусловлено сложной ситуацией, связанной с многочисленными судебными тяжбами, требовавшей определенной самоотдачи. Правление с честью справилось с поставленными перед ним задачами по защите интересов собственников МКД и, безусловно, заслуживает хотя бы минимальной компенсации за потраченное время и приложенные усилия. Тем более, что это может быть сделано не за счет средств, перечисляемых собственниками на содержание и ремонт МКД.

Правление ТСЖ предлагает осуществлять финансирование выплаты вознаграждения членам правления из средств, поступающих в бюджет ТСЖ по статье «Доходы, получаемые по договорам на оказание услуг от сторонних организаций» (Ростелеком, ЭР-Телеком и др.). Вознаграждение выплачивается членам правления за участие в заседаниях правления ТСЖ, за участие в подготовке и организации общих собраний собственников МКД и членов ТСЖ, а также в иных мероприятиях, организованных правлением. Сумма вознаграждения всему составу правления ТСЖ устанавливается в размере 4000 рублей в месяц. Порядок распределения указанных средств между членами правления определяется самим правлением ТСЖ.

Настоящее Приложение является неотъемлемой составной частью Сметы доходов и расходов МКД Гагарина, 110 и принимается общим собранием вместе с данной Сметой.