

ПРОТОКОЛ №23/1

заседания членов правления Товарищества собственников жилья "Квартал"

г. Тейково

18 марта 2023 года

Члены правления:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| - Бабурова Наталья Семеновна; | - Кабанова Неля Анатольевна; |
| - Белоус Олег Васильевич; | - Козлова Валентина Васильевна; |
| - Буров Егор Александрович; | - Митрофанова Альбина Николаевна; |
| - Буцкая Рината Михайловна; | - Марфин Иван Сергеевич; |
| - Варламов Роман Валерьевич; | - Солодов Николай Павлович; |
| - Габышева Людмила Анатольевна; | - Тихонова Татьяна Анатольевна; |
| - Иноземцева Ирина Викторовна; | - Царев Андрей Германович. |

Присутствовали:

Бабурова Наталья Семеновна, Белоус Олег Васильевич, Буцкая Рината Михайловна, Буров Егор Александрович, Варламов Роман Валерьевич, Габышева Людмила Анатольевна, Иноземцева Ирина Викторовна, Кабанова Неля Анатольевна, Митрофанова Альбина Николаевна, Марфин Иван Сергеевич, Солодов Николай Павлович, Тихонова Татьяна Анатольевна.

Количество членов правления, присутствовавших на заседании: 12 (Двенадцать), что составляет 85,714% от общего числа членов правления. Кворум имеется, заседание правомочно.

Правление ТСЖ "Квартал" реализует свои полномочия в рамках статей 147 и 148 Жилищного кодекса Российской Федерации, Устава ТСЖ "Квартал", Протокола №11 общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Квартал" от 15.10.2015 г., Протокола №1 общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Квартал" от 10.03.2017 г. и Протокола №1 общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Квартал" от 16.09.2021 г.

Повестка дня:

1. Выбор секретаря заседания;
2. Обсуждение и утверждение отчета о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год, формирование резервного фонда по итогам 2022 года;
3. Обсуждение и утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Квартал" за 2022 год;
4. Обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" на 2023 год.

По первому вопросу слушали председателя правления Варламова Р.В., который напомнил присутствовавшим, что в соответствии пункту 9.7 Устава ТСЖ "Квартал" необходимо избрать секретаря заседания членов правления ТСЖ "Квартал".

Предложено:

Избрать секретарем заседания членов правления ТСЖ "Квартал" Бабурову Наталью Семеновну.

Голосовали: ЗА – 12 голосов (100%)
ПРОТИВ – 0 голосов (0%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0%)

Решили:

Избрать секретарем заседания членов правления ТСЖ "Квартал" Бабурову Наталью Семеновну.

По второму вопросу слушали председателя правления Варламова Р.В., который сообщил присутствовавшим о результатах исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год. Доходная часть сметы исполнена на 100,021% от запланированных показателей ввиду досрочной индексацией тарифов на коммунальные ресурсы, используемых при содержании общего имущества МКД; расходная часть исполнена на 65,336% от запланированных показателей, что произошло в результате увеличения стоимости текущего ремонта общего имущества МКД и привело к отложению работ. Производится накопление средств, необходимых для проведения работ. Был приведен подробный анализ каждой из статей доходной и расходной части сметы, озвучены образовавшиеся экономия и перерасход с указанием причин.

Предложено:

1. Утвердить отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год (Приложение №1);
2. Экономия сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год в сумме 843086 (Восемьсот сорок три тысячи восемьдесят шесть) рублей 74 копейки направить в резервный фонд.

Голосовали: ЗА – 12 голосов (100%)
ПРОТИВ – 0 голосов (0%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0%)

Решили:

1. Утвердить отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год (Приложение №1);
2. Экономия сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год в сумме 843086 (Восемьсот сорок три тысячи восемьдесят шесть) рублей 74 копейки направить в резервный фонд.

По третьему вопросу слушали председателя правления Варламова Р.В., который зачитал отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Квартал" за 2022 г. и предложил присутствовавшим высказать свои замечания и предложения.

Предложено:

Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Квартал" за 2022 год (Приложение №2). Выделить из резервного фонда денежные средства в сумме 123219 (Сто двадцать три тысячи двести девятнадцать) рублей 54 копейки на покрытие убытка по прочим расходам.

Голосовали: ЗА – 12 голосов (100%)
ПРОТИВ – 0 голосов (0%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0%)

Решили:

Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Квартал" за 2022 год (Приложение №2). Выделить из резервного фонда денежные средства в сумме 123219 (Сто двадцать три тысячи двести девятнадцать) рублей 54 копейки на покрытие убытка по прочим расходам.

По четвертому вопросу слушали председателя правления Варламова Р.В., который сообщил о необходимости корректировки некоторых статей расходной части сметы доходов и расходов в связи с досрочно проведенной индексацией тарифов на коммунальные ресурсы, используемых при содержании общего имущества МКД.

Предложено

Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год (Приложение №3).

Голосовали: ЗА – 12 голосов (100%)
ПРОТИВ – 0 голосов (0%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0%)

Решили:

Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год (Приложение №3).

Заседание членов правления ТСЖ "Квартал" объявлено закрытым.

Настоящий протокол подлежит обязательному размещению в информационных стендах каждого из подъездов дома №1 по улице Гористая города Тейково Ивановской области, а также на официальных сайтах ТСЖ "Квартал" в сети Интернет по адресам <https://tsj-kvartal.nethouse.ru/> и <https://tsg-kvartal.reformagkh.ru/>

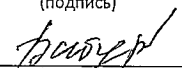
Председатель правления


(подпись)

18.03.2023
(дата)

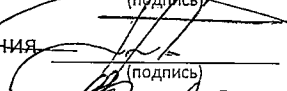
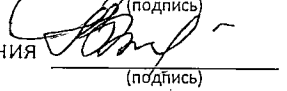
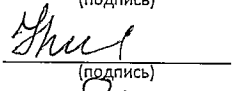
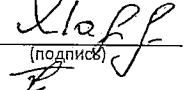
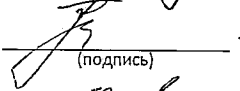
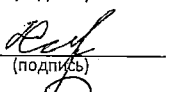
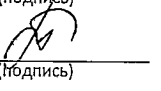
Варламов Р.В.

Секретарь заседания


(подпись)

18.03.2023
(дата)

Бабурова Н.С.

Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Белоус О.В.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Буров Е.А.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Буцкая Р.М.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Габышева Л.А.
Член правления	 (подпись)	 (дата)	Иноземцева И.В.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Кабанова Н.А.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Марфин И.С.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Митрофанова А.Н.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Солодов Н.П.
Член правления	 (подпись)	<u>18.03.23</u> (дата)	Тихонова Т.А.

Смета доходов и расходов на 2022 год (период действия с 01.01.2022 по 30.04.2022)

1. Доходная часть

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма, руб.		
		на 1 м ²	в месяц	в год
1	Содержание жилья	17,30	179312,77	2151753,24
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	0,45	4712,50	56549,95
2.1	Холодное водоснабжение	0,11	1154,97	13859,68
2.2	Водоотведение	0,06	647,01	7764,08
2.3	Электроэнергия	0,28	2910,52	34926,19
ИТОГО:				2208303,19

2. Расходная часть

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма на 1 м ² , копеек	Сумма, руб.	
			в месяц	в год
1.1	Аварийное обслуживание и мелкий ремонт сантехнических и теплоэнергетических систем	19,296	2000	24000
1.1.1	Заработная плата	14,82	1536,1	18433,18
1.1.2	Налоги и взносы	4,476	463,9	5566,82
1.2	Обслуживание внутридомового газового оборудования	41,981	4351,33	52215,96
1.3	Обслуживание и поверка коллективного оборудования, приборов учета тепловой энергии	21,708	2250	27000
1.4	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	21,105	2187,5	26250
1.5	Программное обеспечение	11,462	1188	14256
1.6	Расчетно-кассовое обслуживание	32,963	3416,67	41000
1.7	Регулировка, наладка и обслуживание систем отопления	28,14	2916,67	35000
1.8	Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей.	61,908	6416,67	77000
1.8.1	Заработная плата	47,548	4928,32	59139,78
1.8.2	Налоги и взносы	14,36	1488,35	17860,22
1.9	Текущий ремонт общего имущества	478,901	49637,66	595651,92
1.10	Уборка подъездов	192,959	20000	240000
1.11	Уборка придомовой территории	298,337	30922,33	371067,98
1.11.1	Заработная плата	222,962	23109,83	277317,96
1.11.2	Налоги и взносы	67,335	6979,17	83750,02
1.11.3	Очистка территории снегоуборочной техникой	8,04	833,33	10000
1.12	Услуги управления в т.ч.:	521,24	54025,95	648311,38
1.12.1	Вознаграждение членов правления	288,329	29885,05	358620,6
1.12.2	Вознаграждение ревизионной комиссии	3,235	335,26	4023,11
1.12.3	Заработная плата бухгалтера	88,717	9195,39	110344,65
1.12.4	Страховые взносы	114,845	11903,54	142842,48

1.12.5	Канцтовары	4,02	416,67	5000
1.12.6	Аренда помещений (офиса)	12,542	1300,01	15600,13
1.12.7	Оргтехника	6,657	690	8280
1.12.8	Налог по УСН			
1.12.9	Прочие статьи затрат	2,895	300,03	3600,41
ИТОГО по разделу 1:		1730	179312,77	2151753,24
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды В т.ч.:	45	4712,50	56549,95
2.1	Холодное водоснабжение	11	1154,97	13859,68
2.2	Водоотведение	6	647,01	7764,08
2.3	Электроэнергия	28	2910,52	34926,19
ИТОГО по разделу 2:		45	4712,50	56549,95
ИТОГО по всем разделам:		1775	184025,27	2208303,19

Смета доходов и расходов на 2022 год (период действия с 01.05.2022 по 31.12.2022)

1. Доходная часть

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма, руб.		
		на 1 м ²	в месяц	в год
1	Содержание жилья	20,00	207298,00	2487576,00
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	0,45	4712,50	56549,95
2.1	Холодное водоснабжение	0,11	1154,97	13859,68
2.2	Водоотведение	0,06	647,01	7764,08
2.3	Электроэнергия	0,28	2910,52	34926,19
ИТОГО:				2544125,95

2. Расходная часть

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма на 1 м ² , копеек	Сумма, руб.	
			в месяц	в год
1.1	Аварийное обслуживание и мелкий ремонт сантехнических и теплоэнергетических систем	22,307	2312,14	27745,66
1.1.1	Заработная плата	17,133	1775,84	21310,03
1.1.2	Налоги и взносы	5,174	536,30	6435,63
1.2	Обслуживание внутридомового газового оборудования	48,533	5030,44	60365,27
1.3	Обслуживание и поверка коллективного оборудования, приборов учета тепловой энергии	25,096	2601,16	31213,87
1.4	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	24,399	2528,90	30346,82
1.5	Программное обеспечение	13,251	1373,41	16480,92
1.6	Расчетно-кассовое обслуживание	38,108	3949,90	47398,84
1.7	Регулировка, наладка и обслуживание систем отопления	32,532	3371,87	40462,43
1.8	Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей.	71,57	7418,11	89017,34
1.8.1	Заработная плата	54,969	5697,47	68369,69
1.8.2	Налоги и взносы	16,601	1720,64	20647,65
1.9	Текущий ремонт общего имущества	553,643	57384,58	688614,94
1.10	Уборка подъездов	223,074	23121,39	277456,65
1.11	Уборка придомовой территории	344,898	35748,36	428980,32
1.11.1	Заработная плата	257,76	26716,57	320598,80
1.11.2	Налоги и взносы	77,843	8068,40	96820,83
1.11.3	Очистка территории снегоуборочной техникой	9,295	963,39	11560,69
1.12	Услуги управления в т.ч.:	602,589	62457,74	749492,94
1.12.1	Вознаграждение членов правления	333,33	34549,18	414590,31
1.12.2	Вознаграждение ревизионной комиссии	3,739	387,58	4650,99
1.12.3	Заработная плата бухгалтера	102,563	10630,51	127566,07
1.12.4	Страховые взносы	132,768	13761,32	165135,82
1.12.5	Канцтовары	4,647	481,70	5780,35
1.12.6	Аренда помещений (офиса)	14,5	1502,90	18034,83
1.12.7	Оргтехника	7,696	797,69	9572,25
1.12.8	Прочие статьи затрат	3,346	346,86	4162,32

ИТОГО по разделу 1:		2000	207298,00	2487576,00
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	45	4712,50	56549,95
2.1	Холодное водоснабжение	11	1154,97	13859,68
2.2	Водоотведение	6	647,01	7764,08
2.3	Электроэнергия	28	2910,52	34926,19
ИТОГО по разделу 2:		45	4712,50	56549,95
ИТОГО по всем разделам:		2045	212010,50	2544125,95

ОТЧЕТ о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Квартал" за 2022 год

1. Доходная часть

№ п/п	Наименование статьи дохода	План, руб. (1)	Факт, руб. (2)	Разница (2)-(1)	% (2) от (1)
1	Содержание жилья	2375635,13	2375635,13		100
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	56549,95	57061,16	511,21	100,904
2.1	Холодное водоснабжение	13859,68	13979,80	120,12	100,867
2.2	Водоотведение	7764,08	7887,62	123,54	101,591
2.3	Электроэнергия	34926,19	35193,74	267,55	100,766
ИТОГО:		2432185,08	2432696,29	511,21	100,021

2. Расходная часть

№ п/п	Наименование статьи расхода	План, руб. (1)	Факт, руб. (2)	Разница (2)-(1)	% (2) от (1)
1.1	Аварийное обслуживание и мелкий ремонт сантехнических и теплоэнергетических систем	26497,12	12114,21	-14382,91	45,719
1.1.1	Заработная плата	20351,09	9304,31	-11046,78	45,719
1.1.2	Налоги и взносы	6146,03	2809,90	-3336,13	45,719
1.2	Обслуживание внутридомового газового оборудования	57648,84	52215,91	-5432,93	90,576
1.3	Обслуживание и поверка коллективного оборудования, приборов учета тепловой энергии	29809,28	27000,00	-2809,28	90,576
1.4	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	28981,20	51250,00	22268,80	176,839
1.5	Программное обеспечение	15739,28	20141,00	4401,72	127,966
1.6	Расчетно-кассовое обслуживание	45265,88	58664,95	13399,07	129,601
1.7	Регулировка, наладка и обслуживание систем отопления	38641,64	35000,00	-3641,64	90,576
1.8	Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей.	85011,57	85038,84	27,27	100,032
1.8.1	Заработная плата	65293,06	65314,01	20,95	100,032
1.8.2	Налоги и взносы	19718,51	19724,83	6,32	100,032
1.9	Текущий ремонт общего имущества	657627,28	63213,00	-594414,28	9,612
1.10	Уборка подъездов	264971,12	209044,00	-55927,12	78,893
1.11	Уборка придомовой территории	409676,2	361708,14	-47968,06	88,291
1.11.1	Заработная плата	306171,86	264968,31	-41203,55	86,542
1.11.2	Налоги и взносы	92463,90	80020,43	-12443,47	86,542
1.11.3	Очистка территории снегоуборочной техникой	11040,44	10350,00	-690,44	93,746
1.11.4	Инвентарь		6369,40	6369,40	-
1.12	Услуги управления в т.ч.:	715765,72	556647,13	-124118,59	77,769
1.12.1	Вознаграждение членов правления	395933,64	254655,00		64,318
1.12.2	Вознаграждение ревизионной комиссии	4441,68		-4441,68	
1.12.3	Заработная плата бухгалтера	121825,64	113214,00	-8611,64	92,931
1.12.4	Страховые взносы	157704,72	121666,11	-36038,61	77,148
1.12.5	Канцтовары	5520,28	3626,00	-1894,28	65,685

1.12.6	Аренда помещений (офиса)	17223,24		-17223,24	
1.12.7	Оргтехника	9141,52	8280,00	-861,52	90,576
1.12.8	Прочие статьи затрат	3975,00	55206,02	51231,02	1388,831
ИТОГО по разделу 1:		2375635,13	1532037,18	-843597,95	64,490
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды В т.ч.:	56549,95	57061,16	511,21	100,904
2.1	Холодное водоснабжение	13859,68	13979,80	120,12	100,867
2.2	Водоотведение	7764,08	7887,62	123,54	101,591
2.3	Электроэнергия	34926,19	35193,74	267,55	100,766
ИТОГО по разделу 2:		56549,95	57061,16	511,21	100,904
ИТОГО по всем разделам:		2432185,08	1589098,34	-843086,74	65,336

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности

Товарищество собственников жилья "Квартал"

Период отчета: с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

Адрес многоквартирного дома: Ивановская область, город Тейково, улица
Гористая, дом №1

Общая площадь дома: 11302,2 кв.м.

Жилая площадь дома: 10364,9 кв.м.

Форма 1.1. Взаиморасчеты с собственниками (нанимателями) жилых помещений

Статья взаиморасчетов	Задолженность на начало года	Начислено	Перерасчеты	Оплачено	Задолженность на конец года
Содержание жилья (в т.ч. ОДН)	186 631,67	2 489 905,40	-57 720,32	2 304 915,83	307 900,92
Коммунальные услуги, в т.ч.:	437 520,51		981 451,79	1 418 972,30	
Водоснабжение	56 225,01			56 225,01	
Водоотведение	22 948,03			22 948,03	
Отопление	339 037,49		981 451,79	1 320 489,28	
Электроэнергия	19 309,98			19 309,98	
Фонд капитально-го ремонта	39 418,42	866 920,24		860 992,30	45 346,36
ИТОГО:	663 570,60 (+ долг по пеням 293 892,33)	3 300 275,69	923 731,47	4 525 490,30	353 247,28 (+ долг по пеням 329 475,80)

Форма 1.2. Взаиморасчеты с поставщиками коммунальных услуг

Статья взаиморасчетов	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец года
Водоснабжение	23 581,52	600,94	24 182,46	
Водоотведение	633,65	336,58	970,23	
Отопление	1 261 274,84		1 261 274,84	
Электроэнергия	7 370,51	16 159,23	18 642,03	4 887,71
ИТОГО:	1 292 860,52	17 096,75	1 305 069,56	4 887,71

Форма 1.3. Баланс сметы доходов и расходов

Статья взаиморасчетов	Экономия (+) / Перерасход (-) на начало года	Доходы	Расходы	Экономия (+) / Перерасход (-) на конец года
Содержание жилья		2 432 185,08 +511,21	1 589 098,34	843 597,95 (направлено в резервный фонд)
Доходы от использования общего имущества		31 032,00	900,00 (налог по УСН)	30 132,00 (направлено в резервный фонд)
Прочие доходы и расходы (пени, судебные издержки и т.д.)		169 770,89	292 990,43 в т.ч. 2 042,00 (налог по УСН)	-123 219,54 (покрыто из резервного фонда)
Резервный фонд	1 084 924,72 (в т.ч. задолженность собственников 957 462,93)	750 510,41		1 835 435,13 (в т.ч. задолженность собственников 637 376,72)
Фонд капитального ремонта	40 187,97 (в т.ч. задолженность собственников 39 418,42)	866 920,24	1 405 500,04	-498 391,83 (в т.ч. задолженность собственников 45 346,36)

Форма 2. Потребление коммунальных ресурсов в натуральных показателях согласно общедомовых приборов учета

Период	Водоснабжение	Электроэнергия	Отопление
	куб.м.	кВт.ч.	Гкал
Январь	1 853,00	167,00	353,103
Февраль	1 695,00	14,00	250,743
Март	1 610,00	1 977,00	288,048
Апрель	1 629,00	14,00	179,234
Май	1 559,00	8,00	43,135
Июнь	1 490,00	48,00	
Июль	1 419,00	38,00	
Август	1 470,00		
Сентябрь	1 440,00		37,662
Октябрь	1 442,00		175,820
Ноябрь	1 423,00		267,881
Декабрь	1 467,00	859,00	337,078
ИТОГО:	18 497,00	3 125,00	1 932,704

Форма 3. Отчёт о выполненных за период работах по капитальному ремонту

Наименование выполненных работ	Объём работ в натуральных показателях	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ с материалами, руб.
Капитальный ремонт фасада (утепление торцевых стен)	610 кв.м.	14.06.2022 г.	5 лет (14.06.2027 г.)	1 372 500,00
ИТОГО:				1 372 500,00

Форма 4. Расшифровка отдельных статей отчета о выполнении сметы доходов и расходов за 2022 год

Место проведения работ, Наименование выполненных работ	Объём работ в натуральных показателях	Месяц выполнения	Стоимость работ с материалами, руб.
Расшифровка статьи 1.9 "Текущий ремонт общего имущества"			
Дом в целом, в т.ч.:			17 600,00
Восстановлению гидроизоляции кровли крыши (материалы)	1 шт.	Сентябрь	485,00
Восстановлению гидроизоляции кровли крыши (работы)	1 шт.	Сентябрь	3 000,00
Восстановлению гидроизоляции межпанельных швов (материалы)	1 шт.	Сентябрь	2 115,00
Восстановлению гидроизоляции межпанельных швов (работы)	1 шт.	Сентябрь	12 000,00
Корпус №1 (подъезды 1-4), в т.ч.:			4 000,00
Восстановление вентиляции подкровельного пространства (работы)	1 шт.	Февраль	4 000,00
Подъезд №1, в т.ч.:			13 572,00
Ремонт подъезда (материалы)	1 шт.	Август	525,00

Место проведения работ, Наименование выполненных работ	Объем работ в натуральных показателях	Месяц выполнения	Стоимость работ с материалами, руб.
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Апрель	3 047,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Апрель	10 000,00
Подъезд №2, в т.ч.:			5 278,00
Ремонт домофона (материалы)	1 шт.	Ноябрь	100,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Октябрь	1 178,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Октябрь	4 000,00
Подъезд №4, в т.ч.:			1 112,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Март	1 112,00
Подъезд №6, в т.ч.:			2 859,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Май	1 359,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Май	1 500,00
Подъезд №11, в т.ч.:			1 558,00
Ремонт водопровода (материалы)	1 шт.	Сентябрь	1 558,00
Подъезд №12, в т.ч.:			9 560,00
Ремонт подъезда (материалы)	1 шт.	Май	85,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Август	3 475,00
Ремонт системы отопления (работы)	2 шт.	Июнь, Сентябрь	6 000,00
Подъезд №13, в т.ч.:			7 674,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Ноябрь	7 674,00
ИТОГО по статье 1.9:			63 213,00
Расшифровка статьи 1.12.8 "Прочие статьи затрат, в т.ч. возмещение расходов прошлых лет (Услуги управления)"			
Отправка почтовой корреспонденции			3 342,12
Справки и выписки из гос. органов			863,90
Юридические услуги			51 000,00
ИТОГО по статье 1.12.8:			55 206,02

Форма 5. Предложение Правления по выполнению работ по капитальному ремонту на 2023 г.

Наименование работ	Объем работ в натуральных показателях	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб.
Капитальный ремонт фасада (утепление торцевых стен)	650 кв.м.	май-октябрь 2023 г.	5 лет	1 657 500,00
ИТОГО:				1 657 500,00

Форма 6. Предложение Правления по выполнению работ по текущему ремонту на 2023 г.

Наименование работ	Объем работ в натуральных показателях	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб.
Проведение текущего ремонта общего имущества системы отопления (замена	28 шаровых кранов ду 40- 50	май-август 2023 г.	-	100 000-150 000

запорной арматуры в элеваторных узлах и отводах к стоякам, установка воздухоуловителей)	7 воздухоуловителей более 10 кранов на отводах			
Проведение текущего ремонта кровли крыши (устранение выявленных отслоений кровельного материала)	100 кв.м.	май-сентябрь 2023 г.		50 000
ИТОГО:				150 000-200 000

Смета доходов и расходов на 2023 год

1. Доходная часть

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма, руб.		
		на 1 м ²	в месяц	в год
1	Содержание жилья	20,00	207298,00	2487576,00
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	0,51	5292,54	63510,53
2.1	Холодное водоснабжение	0,13	1301,06	15612,72
2.2	Водоотведение	0,07	741,30	8895,62
2.3	Электроэнергия	0,31	3250,18	39002,19
ИТОГО:				2551086,53

2. Расходная часть

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма на 1 м ² , копеек	Сумма, руб.	
			в месяц	в год
1.1	Аварийное обслуживание и мелкий ремонт сантехнических и теплоэнергетических систем	22,307	2312,14	27745,66
1.1.1	Заработная плата	17,133	1775,84	21310,03
1.1.2	Налоги и взносы	5,174	536,30	6435,63
1.2	Обслуживание внутридомового газового оборудования	48,533	5030,44	60365,27
1.3	Обслуживание и поверка коллективного оборудования, приборов учета тепловой энергии	25,096	2601,16	31213,87
1.4	Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	24,399	2528,90	30346,82
1.5	Программное обеспечение	13,251	1373,41	16480,92
1.6	Расчетно-кассовое обслуживание	38,108	3949,90	47398,84
1.7	Регулировка, наладка и обслуживание систем отопления	32,532	3371,87	40462,43
1.8	Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей.	71,57	7418,11	89017,34
1.8.1	Заработная плата	54,969	5697,47	68369,69
1.8.2	Налоги и взносы	16,601	1720,64	20647,65
1.9	Текущий ремонт общего имущества	553,643	57384,58	688614,94
1.10	Уборка подъездов	223,074	23121,39	277456,65
1.11	Уборка придомовой территории	344,898	35748,36	428980,32
1.11.1	Заработная плата	257,76	26716,57	320598,80
1.11.2	Налоги и взносы	77,843	8068,40	96820,83
1.11.3	Очистка территории снегоуборочной техникой	9,295	963,39	11560,69
1.12	Услуги управления в т.ч.:	602,589	62457,74	749492,94
1.12.1	Вознаграждение членов правления	333,33	34549,18	414590,31
1.12.2	Вознаграждение ревизионной комиссии	3,739	387,58	4650,99
1.12.3	Заработная плата бухгалтера	102,563	10630,51	127566,07
1.12.4	Страховые взносы	132,768	13761,32	165135,82
1.12.5	Канцтовары	4,647	481,70	5780,35
1.12.6	Аренда помещений (офиса)	14,5	1502,90	18034,83
1.12.7	Оргтехника	7,696	797,69	9572,25
1.12.8	Прочие статьи затрат	3,346	346,86	4162,32

ИТОГО по разделу 1:		2000	207298,00	2487576,00
2	Коммунальные услуги на общедомовые нужды в т.ч.:	51	5292,54	63510,53
2.1	Холодное водоснабжение	13	1301,06	15612,72
2.2	Водоотведение	7	741,30	8895,62
2.3	Электроэнергия	31	3250,18	39002,19
ИТОГО по разделу 2:		51	5292,54	63510,53
ИТОГО по всем разделам:		2051	212590,54	2551086,53