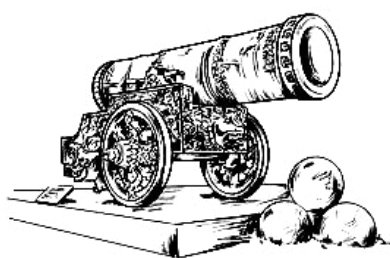


МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ ТСЖ



ПУШКАРСКАЯ

100

УПРАВЛЯЕМ САМИ. НАМ ЗДЕСЬ ЖИТЬ!

02.05.2025

ТСЖ «Пушкарская, 100»

г.Пермь

ул.Пушкарская 100

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСЖ «Пушкарская, 100» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024г.

«08» апреля 2025 г.

г. Пермь

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Абрамова Лариса Андреевна – председатель ревизионной комиссии.

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Пушкарская, 100», ИНН 5906060128, КПП 590601001, адрес (юридический и фактический): г.Пермь, ул. Пушкарская, 100.

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: г.Пермь, ул. Пушкарская, 100.

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Душин Дмитрий Владимирович.

Члены правления, избранные общим собранием:

Душин Дмитрий Владимирович,

Пашкин Сергей Владимирович,

Зирин Денис Николаевич,

Слободской Роман Ефимович,

Чарный Борис Маркович,

Шайдуллин Наиль Миниевалиевич,

Гайворонский Алексей Михайлович.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Пушкарская, 100» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

– Устав ТСЖ;

– штатное расписание;

– действующие тарифы;

– протоколы Правлений ТСЖ за проверяемый период;

– протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

– журнал регистрации входящих/исходящих документов;

– договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

– банковские документы;

– расчеты с поставщиками;

– авансовые отчеты;

– оборотно-сальдовые ведомости;

– акты выполненных работ;

– расчетные ведомости по зарплате;

– годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;

– информация по должникам ТСЖ.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Пушкарская, 100».

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Пушкарская, 100» от 31.05.2024 г.

В течение 2024 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

– поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;

Абрамова

– внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных, а также иных юридических лиц, арендующих рекламные площадки в лифтовых кабинках).
Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции

В 2024 году ТСЖ «Пушкарская, 100» располагало следующими финансовыми средствами:
– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40703810549090170274» на 01.01.2024 г. – **571 997,73 (Пятьсот семьдесят одна тысяча девятьсот девяносто семь рублей 73 коп.)** ;
– поступило на расчетный счет «40703810549090170274» в течении 2024 г. от собственников жилья **19 292 000,95 (Девятнадцать миллионов двести девяносто две тысячи рублей 95 коп.)** ;
– по коммерческим договорам поступило **138 100 (Сто тридцать восемь тысяч сто рублей)** ;
– остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40705810249770002847» на 01.01.2024 г. – **72 577,67 (Семьдесят две тысячи пятьсот семьдесят семь рублей 67 коп.)** ;
– поступило в течении 2024 года на спец. счет «40705810249770002847» денежных средств от собственников **2 582 576,11 (Два миллиона пятьсот восемьдесят две тысячи пятьсот семьдесят шесть рублей 11 коп.)**.

За 2024 год ТСЖ «Пушкарская, 100» с расчетного счета «40703810549090170274» израсходовало денежных средств – 18 865 419,84 (Восемнадцать миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч четыреста девятнадцать рублей 84 коп.), в том числе :
– за коммунальные услуги перечислено поставщикам **11 282 510,56 (Одиннадцать миллионов двести восемьдесят две тысячи пятьсот десять рублей 56 коп.)** ;
– за расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД, административно - управленческие расходы, расходы по текущему ремонту МКД – **7 582 909,28 (Семь миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот девять рублей 28 коп.)**. Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2024г. составил – **1 136 678,84 (Один миллион сто тридцать шесть тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей 84 коп.)**

Со спец. счета «40705810249770002847» в 2024 году на окончательный расчёт за работы по капитальному ремонту (покраска фасада многоквартирного дома), выполненные в 2023 году, были израсходованы денежные средства в размере 1 498 025,62 (Один миллион четыреста девяносто восемь тысяч двести пять рублей 62 коп.). Остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) на 31.12.2024 г. – **1 157 128,16 (Один миллион сто пятьдесят семь тысяч сто двадцать восемь рублей 16 коп.)**.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, акты списания материалов, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, договоры возмездного оказания услуг, приказы.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.
Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались Правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение бухгалтерского учета для ТСЖ «Пушкарская, 100» осуществляет ООО «Академия ТСЖ» на основании договора оказания бухгалтерских услуг № 124 от 01.06.2021г. Бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов за 2024 год ТСЖ «Пушкарская, 100» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2024 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

Абрамова

– размер платы за жилое помещение и текущий ремонт по смете 32,0 руб./кв. м полностью позволил обеспечивать содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт на должном уровне;
– все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

В «Отчете об исполнении сметы за 2024 год» показана экономия за год в сумме 1 144 347, 88 (Один миллион сто сорок четыре тысячи триста сорок семь рублей 88 коп.), в том числе экономия связана с переносом части запланированных в 2024 году работ на 2025 год.

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2024г. составила 2 576 288,15 (Два миллиона пятьсот семьдесят шесть тысяч двести восемьдесят восемь рублей 15 копеек), в том числе задолженность за коммунальные услуги составила 2 180 520,35 (Два миллиона сто восемьдесят тысяч пятьсот двадцать рублей 35 копеек).

Задолженность жителей МКД по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2024г. составила: 1 735 146,32 (Один миллион семьсот тридцать пять тысяч сто сорок шесть рублей 32 коп.), в том числе просроченная: 249 806 руб. (Двести сорок девять тысяч восемьсот шесть рублей), (задолженность более 1-го месяца).

Задолженность по капитальному ремонту ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2024г. составила: 233 928,57 руб. (двести тридцать семь тысяч семьсот тридцать три рубля 19 коп.), в том числе просроченная: 51 105 руб. (пятьдесят одна тысяча сто пять рублей), (задолженность более 1-го месяца).

В деятельности Правления ТСЖ с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке по взысканию задолженности с неплательщиков за коммунальные услуги и капитальный ремонт. Собственникам квартир вручались уведомления о приостановлении предоставления электрической энергии в случае непогашения долга в установленный срок. Квартиры собственников, не выполнивших обязательства, в указанные в уведомлении сроки, были отключены от электроэнергии до полного погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Также, в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения одосудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженностей.

Ревизионная комиссия обращает внимание на присутствие значительной суммы в затратах МКД по статье «Комиссия за прием платежей жителей» - за 2024 год эта сумма составила 158 153,13 (Сто пятьдесят восемь тысяч сто пятьдесят три рубля 13 коп.) Федеральным законом № 602-ФЗ от 19 декабря 2023 года внесены изменения в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым не взимается комиссионное вознаграждение за перечисление платы (пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы) за жилое помещение и коммунальные услуги с физических лиц, которые нуждаются в социальной поддержке и перечень категорий которых установлен Правительством Российской Федерации. В то же время юридические лица, а именно «ТСЖ Пушкарская, 100» обязано согласно заключенного с банком договора оплачивать проценты от жилищно-коммунальных платежей, поступающих от жителей дома. Ревизионная комиссия предлагает рассмотреть вопрос о расторжении вышеуказанного договора.

Ревизионная комиссия обращает внимание Правления ТСЖ и жильцов МКД по ул. Пушкарская, 100 на обязательное исполнение требований законодательства в части распределения коммунальных ресурсов, использованных на содержание общедомового имущества – согласно Постановления Правительства РФ №92 от 03.02.2022г. коммунальные ресурсы, использованные на содержание общедомового имущества (так называемые общедомовые нужды - ОДН) должны предъявляться населению в полном объеме по показаниям ОДПУ (общедомовых приборов учета). В МКД по ул. Пушкарская, 100 не предъявлялись жильцам, а были оплачены ресурсоснабжающим организациям за счет ранее накопленной экономии при исполнении смет доходов и расходов за несколько последних лет. Ревизионная комиссия установила, что жильцам не были предъявлены ОДН в 2022 – 2024 гг. на сумму 1 016 955,55 (Один миллион шестнадцать тысяч девятьсот пятьдесят пять рублей 55 коп.). Ревизионная комиссия предупреждает, что дальнейшее неисполнение требований законодательства в части предъявления ОДН населению может повлечь за собой банкротство ТСЖ «Пушкарская, 100».

Арасова

Итоговое заключение

В 2024 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии в 2024 году нецелевого использования средств жильцов дома и нарушений по расходованию денежных средств **ТСЖ «Пушкарская, 100»** не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – Правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2024 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Перми, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов **ТСЖ «Пушкарская, 100»** признать предложенные Правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома за 2024 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2024 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность **ТСЖ «Пушкарская, 100»** за 2024 год признать удовлетворительной.

Председатель
ревизионной
комиссии



Абрамова Л.А.



м.п.

Отчет правления о проделанной работе в 2024 году

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2024-2025г. проведены гидравлические испытания и промывка тепловых узлов и трассы, ремонт, поверка и сдача в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии;
2. Приобретены материалы для благоустройства территории;
3. Произведена установка откидного пандуса в 4 подъезде;
4. Проведено техническое освидетельствование лифтов;
5. Произведено страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов;
6. Проведена работа по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ и КР;
7. Проведена замена трубопроводов обвязки узлов учета ГВС на трубопроводы из нержавеющей стали;
8. Проведена работа по всем обращениям собственников;
9. Проведено общее собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100»;
10. В зимний период проводилась очистка территории от снега;
11. В зимний период производилась очистка козырьков балконов от снега и наледи;
12. Проведена экспертиза стеклянного фасада подъезда №6;
13. Составлены акты по фактам затопления квартир;
14. Приобретены информационные стенды в подъезды.
15. Приняты меры по оперативному устранению граффити на фасаде дома;
16. Приобретены сантехнические и электротехнические материалы;
17. Приобретены брелки для шлагбаумов;
18. Проведен новогодний праздник во дворе;
19. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
20. Произведен запуск системы отопления в доме;
21. Проведена работа с должниками по взысканию задолженностей.
22. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
23. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год;
24. Произведен ремонт лифтов;
25. Произведена проверка вентканалов;
26. Из ЕГРН запрошены данные на все помещения для составления реестра;
27. Произведен ремонт шлагбаумов и оборудования;
28. Произведен ремонт системы видеонаблюдения с заменой видеорегистратора;
29. Приобретено приложение для передачи показаний ИПУ;
30. Произведен ремонт АСУО на отоплении 1 и 3 подъездов;
31. Установлена дверь на лоджию 6 подъезда;

М.П.

Отчет об исполнении сметы за 2024 год по ТСЖ "ПУШКАРСКАЯ, 100"			
Наименование статьи расходов	Факт	План	Экономия/Пере расход
Смета	6 923 928,08	8 068 275,96	1 144 347,88
1.Административно-управленческие расходы	854 983,66	845 595,96	-9 387,70
1.1. Оплата труда	723 195,96	723 195,96	
1.2. Оплата телефонов ТСЖ и интернета	19 500	18 000	-1 500
1.3. Обучение персонала. приобретение программного обеспечения. ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	7 950	6 000	-1 950
1.4. Канцелярские и почтовые расходы	1 172,70	8 400	7 227,30
1.5. Оплата юридических и консультационных услуг	103 165	90 000	-13 165
2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	4 619 226,42	5 354 853	735 626,58
2.01. Проведение экспертизы фасада 6 подъезда	80000	84 000	4 000
2.02. Промывка лежанок канализации		24 000	24 000
2.03. Услуги по содержанию общего имущества	2 245 213,00	2 831 253	586 040,00
2.04. Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе		9 600	9 600
2.05. Приобретение инвентаря и моющих средств	2367,48	3 600	1 233
2.06. Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехники	70 956,67	54 000	-16 956,67
2.07. Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей (доп. услуга. предоставляемая жителям)	190 584,05	180 000	-10 584,05
Комиссия за прием платежей жителей	100 487,92		
Расчетно-кассовое обслуживание р/сч	90 096,13		
2.08.Услуги по техническому обслуживанию	830 760	830 760	
2.09. Обслуживание уличного освещения		2 400	2 400
2.10. Содержание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды		6 000	6 000
2.11. Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	36 000	36 000	
2.12. Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	96 000	96 000	
2.13. Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты		1 200	1 200
2.14. Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	4 324	24 000	19 676
2.15. Услуги по ведению БУ и НУ, расчет оплаты ЖКУ и КР, печать квитанций размещение инф. в ГИС ЖКХ	370 200	360 000	-10 200
2.16. Замена замков и изготовление ключей	150,00	2 400	2 250,00
2.17. Обслуживание и настройка АСУО	3200	2 400	-800

2.18. Очистка крыш балконов от снега и наледи		18 000	18 000
2.19. Проведение новогоднего праздника	20 000	18 000	-2 000
2.20. Освидетельствование лифтов	48 800	54 000	5 200
2.21. Оплата по договору за техническое обслуживание. содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	522 766,22	524 040	1 273,78
2.22. Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	40 930	42 000	1 070
2.23. Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудал.	55 680	60 000	4 320
2.24. Проверка вентканалов		25 200	25 200
2.25. Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации		60 000	60 000
2.26. Дератизация и дезинсекция	1 295	6 000	4 705
3. Прочие расходы	55 796,40	63 000	7 203,60
3.1. Страхование лифтов	3000	3 000	0
3.2. Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	24000	24 000	0
3.3. Непредвиденные расходы	28 796,40	36 000	7 203,60
5. Расходы по текущему ремонту многоквартирного дома	776 351,40	1 068 000	291 648,60
5.01. Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	52 690	60 000	7 310
5.02. Ремонт трубопроводов обвязки узлов учета ГВС и ХВС	535 354,40	404 400	-130 954,40
5.03. Ремонт лифтового хозяйства	13 946	60 000	46 054
5.04. Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды		24 000	24 000
5.05. Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	13 000	12 000	-1 000
5.06. Ремонт подъездов	53 771	300 000	246 229
5.07. Ремонт козырьков балконов		6 000	6 000
5.08. Ремонт помещения выхты 2 и 6 под		36 000	36 000
5.09. Приобретение мебели в офис ТСЖ		21 600	21 600
5.10. Замена пожарных рукавов 2 и 6 под		84 000	84 000
5.11. Установка дверей (выход на лоджию 6 подъезд)	107 590	60 000	-47 590
6. Обслуживание шлагбаунов	120 743	240 000	119 257
6.01. Обслуживание и ремонт шлагбаумов на въездах на территорию ТСЖ "Пушкарская, 100"	15109,2	48 000	32 891
6.02. Благоустройство парковочной зоны ТСЖ "Пушкарская, 100"	21 884	24 000	2 116
6.03. Очистка от снега территории ТСЖ	83 750	168 000	84 250
7. Содержание вахты	496 827	496 827	0
7.1. Оплата услуг по обеспечению раюоты вахты 2-го подъезда	276 637	276 636,60	0,00
7.2. Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6-го подъезда	220 190	220 190,40	0,00
Итого	6 923 928,08	8 068 275,96	1 144 347,88

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.05.2025 года

М.П.

Исполнение сметы доходов ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2024 г.				
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления, руб.
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1500,00	18000,00	18000,00
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	3000,00
1.3.	ООО "Лифт Медиа Груп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00	38400,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	23000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500,00	18000,00	13500,00
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	230,00	2760,00	8280,00
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000,00	24000,00	50000,00
1.9.	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ			22284,52
1.10.	ООО "ГК КАМА-КОМФОРТ"	1000,00	12000,00	26000,00
	Итого доходы по разделу 1:	8830,00	105960,00	202464,52

М.П.

Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2025 г.				
Раздел 1. Административно-управленческие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
1.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	В месяц
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	46288,00	555456,00	2,42
	Уральский коэффициент 15%	6943,20	83318,40	0,36
	Налоговые отчисления	16075,82	192909,84	0,84
	Всего расходов на оплату труда	69307,02	831684,24	3,63
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	1800,00	21600,00	0,09
1.3.	Обучение персонала, приобретение программного обеспечения, ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	1000,00	12000,00	0,05
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	700,00	8400,00	0,04
1.5.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	2000,00	24000,00	0,10
	Итого расходы по разделу 1:	73807,02	885684,24	3,92
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
2.1.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления	5000,00	60000,00	0,26
2.2.	Промывка лежанок канализации	1500,00	18000,00	0,08
2.3.	Услуги по содержанию общего имущества(обслуживание сантехнического и электрического оборудования, уборка МОП, придомовой территории и мусора, регистрационный учет, частичная оплата услуг вахтеров)	262764,42	3153173,04	13,76
2.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе	500,00	6000,00	0,03
2.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	1900,00	22800,00	0,10
2.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование), инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ	7000,00	84000,00	0,37
2.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с банком)	10000,00	120000,00	0,52
2.8.	Услуги по техническому обслуживанию (поддержание технических систем дома в исправном состоянии, взаимодействие с подрядчиками, РСО и государственными органами. Организация работ. Подготовка документов. Взаимодействие с собственниками. Приобретение необходимых материалов и комплектующих)	79615,00	955380,00	4,17
2.9.	Обслуживание уличного освещения	200,00	2400,00	0,01
2.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	200,00	2400,00	0,01
2.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	3000,00	36000,00	0,16
2.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	8000,00	96000,00	0,42
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	100,00	1200,00	0,01
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	500,00	6000,00	0,03

2.15.	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ	32000,00	384000,00	1,68
2.16.	Замена замков и изготовление ключей	200,00	2400,00	0,01
2.17.	Обслуживание и настройка АСУО	200,00	2400,00	0,01
2.18.	Очистка крыш балконов от снега и наледи	1500,00	18000,00	0,08
2.19.	Проведение новогоднего праздника	2000,00	24000,00	0,10
2.20.	Освидетельствование лифтов	4150,00	49800,00	0,22
2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	45854,00	550248,00	2,40
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	4000,00	48000,00	0,21
2.23.	Проверка вентканалов	2100,00	25200,00	0,11
2.24.	Обслуживание электрических щитов, восстановление световой сигнализации	2000,00	24000,00	0,10
2.25.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6000,00	0,03
	Итого расходы по разделу 2:	474783,42	5697401,04	24,87
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
3.1.	Страхование лифтов	250,00	3000,00	0,01
3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторской фирме)	2000,00	24000,00	0,10
3.3.	Непредвиденные расходы	3000,00	36000,00	0,16
	Итого расходы по разделу 3:	5250,00	63000,00	0,27
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		В месяц, руб.	В год, руб.	
4.1.	Холодная вода	По фактическим расходам		
4.2.	Горячая вода	По фактическим расходам		
4.3.	Электрическая энергия	По фактическим расходам		
4.4.	Отведение сточных вод	По фактическим расходам		
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
5.1.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии	5000,00	60000,00	0,26
5.2.	Установка системы беспрепятственного доступа спецслужб на территорию дома	15000,00	180000,00	0,79
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	3000,00	36000,00	0,16
5.4.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	3000,00	36000,00	0,16
5.5.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах, установка камер на парковке дома	10000,00	120000,00	0,52
5.6.	Ремонт подъездов	25000,00	300000,00	1,31
5.7.	Ремонт козырьков балконов	4500,00	54000,00	0,24
5.8.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	3000,00	36000,00	0,16
5.9.	Приобретение мебели в офис ТСЖ	1800,00	21600,00	0,09
5.10.	Проектирование ремонтно-восстановительных работ навесного фасада 6 подъезда	10000,00	120000,00	0,52
5.11.	Ремонт кирпичной кладки фасада 6	6000,00	72000,00	0,31
5.12.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	3000,00	36000,00	0,16
5.13.	Установка дверей (выход на лоджию 6 подъезд)	5000,00	60000,00	0,26
	Итого расходы по разделу 5:	94300,00	1131600,00	4,94
	Всего расходы:	648140,44	7777685,28	34,00

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.:

19091,61

**Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию
общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2025 год для жилых
и нежилых помещений составил: 34.00 руб./с кв.м. площади помещения.**

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в мес
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	4,50

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в мес
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда	18349,2	220190,4	4,50

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.05.2025 года

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.05.2025 года

М.П.

Смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2025 г.			
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.
1.1.	ООО "Лифт Медиа Групп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00
1.2.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500,00	18000,00
1.3.	ООО "ГК КАМА-КОМФОРТ" терминал 1 п.	1000,00	12000,00
1.4.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000,00	24000,00
Итого доходы по разделу 2:		6100,00	73200,00

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.05.2025 года.

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.05.2025 года

М.П.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2025 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	20000,00
			Всего:	20000,00
№	Расходы по услуге	Кол-во услуг	Тариф в месяц, руб.	Сумма в год, руб.
1.	Обслуживание и ремонт шлагбаумов на въездах на территорию ТСЖ "Пушкарская, 100"	1	4000,00	48000,00
2.	Благоустройство парковочной зоны ТСЖ "Пушкарская, 100"	1	2000,00	24000,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ "Пушкарская, 100" с вывозом	1	14000,00	168000,00
			Всего:	240000,00

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.05.2025 года.