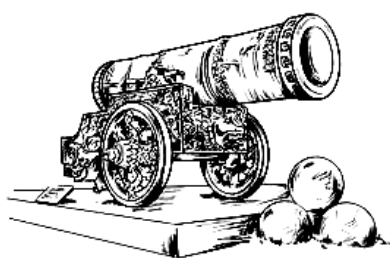


# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ ТСЖ



*ПУШКАРСКАЯ*

*100*

*УПРАВЛЯЕМ САМИ. НАМ ЗДЕСЬ ЖИТЬ!*

23.04.2024

ТСЖ «Пушкарская, 100»

Г.Пермь

Ул.Пушкарская 100

Территория детской площадки

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)**  
**отчетности ТСЖ «Пушкарская, 100» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.**

«08» апреля 2024 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,

Поздеева Светлана Вячеславовна,

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 2023 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 31.05.2023 г.

В течение 2023 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 2023 году ТСЖ «Пушкарская, 100» располагало следующими финансовыми средствами:**

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40703810549090170274» на 01.01.2023 г. – **182 236,50** (Сто восемьдесят две тысячи двести тридцать шесть рублей 50 коп.);

- поступило на расчетный счет «40703810549090170274» в течении 2023г. от собственников жилья **18 184 823,46** (Восемнадцать миллионов сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать три рубля 46 коп.);

- по коммерческим договорам поступило **153 045,83** (Сто пятьдесят три тысячи сорок пять рублей 83 коп.);

- остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40705810249770002847» на 01.01.2023 г. – **10 972 044,48** (Десять миллионов девятьсот семьдесят две тысячи сорок четыре рубля 48 коп.);

- поступило в течении 2023 года на спец. счет «40705810249770002847» денежных средств от собственников **2 518 088,26** (Два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч восемьдесят восемь рублей 26 коп.);

- поступило на спец. счет процентов по договорам размещения денежных средств на НСО - **84 575,34** ( Восемьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять рублей 34 коп.).

За 2023 год ТСЖ «Пушкарская, 100» с расчетного счета «40703810549090170274» израсходовало денежных средств – **17 948 108,06** (Семнадцать миллионов девятьсот сорок восемь тысяч сто восемь рублей 06 коп.), в том числе :

- за коммунальные услуги перечислено поставщикам **10 600 970,34** (Десять миллионов шестьсот тысяч девятьсот семьдесят рублей 34 коп.);

- за расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД, административно - управленческие расходы, расходы по текущему ремонту МКД – **7 347 137,72** (Семь миллионов триста сорок семь тысяч сто тридцать семь рублей 72 коп.).

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2023 г. составил – **571 997,73** (Пятьсот семьдесят одна тысяча девятьсот девяносто семь рублей 73 коп.)

Со спец. счета «40705810249770002847» в 2023 году на выполнение работ по капитальному ремонту были израсходованы денежные средства в размере **13 502 130,41** (Тринадцать миллионов пятьсот две тысячи сто тридцать рублей 41 коп.). В том числе израсходовано на капитальный ремонт (ремонт межпанельных швов) и покраску фасада многоквартирного дома - **3 922 480,00** (Три миллиона девятьсот двадцать две тысячи четыреста восемьдесят рублей 00 коп.), на капитальный ремонт инженерных систем многоквартирного дома израсходовано **9 579 650,41** (Девять миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят рублей 41 коп.) Остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) на 31.12.2023 г. – **72 577,67** (Семьдесят две тысячи пятьсот семьдесят семь рублей 67 коп.).

По результатам выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД была произведена повторная тепловизионная съемка фасада с выдачей заключения об отсутствии дефектов межпанельных швов.

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.

*Аврашова*

Бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

## **2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов за 2023 год ТСЖ «Пушкарская, 100» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.**

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2023 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:

– размер платы за жилое помещение и текущий ремонт по смете 30,0 руб./кв. м полностью позволил обеспечивать содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт на должном уровне, т.к. в «Отчете об исполнении сметы за 2023 год» показана экономия за год в сумме 262 397,14 (Двести шестьдесят две тысячи триста девяносто семь рублей 14 коп.);

– все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2023г. составила 3 683 028,45 (Три миллиона шестьсот восемьдесят три тысячи двадцать восемь рублей 45 копеек), в том числе задолженность за коммунальные услуги составила 1 799 669,65 (Один миллион семьсот девяносто девять тысяч шестьсот шестьдесят девять рублей 65 коп.).

Задолженность жителей МКД по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2023г. составила: 2 270 302,02 (Два миллиона двести семьдесят тысяч триста два рубля 02 коп.), в том числе просроченная: 346 372,01 руб. (Триста сорок шесть тысяч триста семьдесят два рубля 01 коп.) (задолженность более 1-го месяца).

Задолженность по капитальному ремонту ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2023г. составила: 237 733,19 руб. (двести тридцать семь тысяч семьсот тридцать три рубля 19 коп.), в том числе просроченная: 40 203,04 руб. (Сорок тысяч двести три рубля 04 коп.) (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 не погашения долга в установленный срок. Квартиры собственников, не выполнивших обязательства, в указанные в уведомление сроки, были отключены от электроэнергии до полного погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Благодаря регулярно проводимой с должниками работе просроченная задолженность за коммунальные услуги по сравнению с 2022 годом уменьшилась на 48 %, а просроченная задолженность по капитальному ремонту по сравнению с 2022 годом уменьшилась на 73 %. Также в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженностей.

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 – 2023 гг. на сумму 826 822,55 (Восемьсот двадцать шесть тысяч восемьсот двадцать два рубля 55 коп.). Ревизионная комиссия предупреждает, что дальнейшее неисполнение требований законодательства в части предъявления ОДН населению может повлечь за собой банкротство ТСЖ «Пушкарская, 100».

### **Итоговое заключение**

В 2023 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2023 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Пушкарская, 100» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – Правлением.

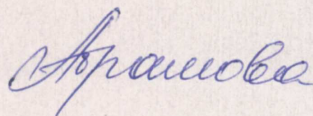
На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2023 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Перми, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Пушкарская, 100» признать предложенные Правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома за 2023 г.

Выводы ревизионной комиссии:

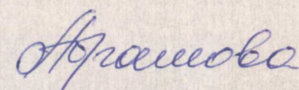
1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2023 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская, 100» за 2023 год признать удовлетворительной.

Председатель  
ревизионной  
комиссии



Абрамова Л.А.



м.п.

## Отчет правления о проделанной работе в 2023 году.

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2023-2024г. 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 радиатора отопления 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. В рамках капитального ремонта произведены следующие виды работ: ремонт межпанельных швов, покраска фасада и замена трубопроводов ХВС и ГВС;
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. Установлен пандус на 1 этаже 4 подъезда;
13. Составлены акты по фактам затопления квартир;
14. Установлены теплые входные двери в 1, 3, 4, 5 подъездах;
15. Произведен ремонт помещения офиса ТСЖ;
16. Приняты меры по оперативному устранению граффити на фасаде дома;
17. Приобретены сантехнические и электротехнические материалы;
18. Приобретены брелки для шлагбаумов;
19. Проведен новогодний праздник во дворе;
20. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
21. Произведен запуск системы отопления в доме;
22. Произведен аварийный ремонт ливневой канализации 4 подъезда;
23. Проведена промывка сетей фекальной канализации;
24. Вручены уведомления о задолженности собственникам помещений;
25. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
26. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год;
27. Произведено асфальтирование территории;
28. Произведен ремонт лифтов;
29. Произведен ремонт стеклянного фасада 6 подъезда;
30. Произведен ремонт наружного освещения;
31. Произведена проверка вентканалов;
32. Из ЕГРН запрошены данные на все помещения для составления реестра;
33. Произведен ремонт шлагбаумов и оборудования;
34. Произведен частичный демонтаж элементов детского игрового комплекса по решению суда;
35. Произведен ремонт системы видеонаблюдения;
36. Установлено ограждение газона;
37. Приобретено приложение для передачи показаний ИПУ;
38. Оборудован автоматический подогрев лежанок ХВС и ГВС под аркой;
39. Установлена дверь на лоджию 6 подъезда;

М.П.

**Отчет об исполнении сметы за 2023 год.**

Наименование статьи расходов	Факт	План	Экономия/Перерасход
Смета	7 347 137,72	7 609 534,86	262 397,14
1.Административно-управленческие расходы	883 219,88	890 514,90	7 295,02
1.1. Оплата труда	768 114,90	768 114,90	0
1.2. Оплата телефонов ТСЖ и интернета	15 000	18 000	3 000
1.3. Обучение персонала. приобретение программного обеспечения. ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	2 100	6 000	3 900
1.4. Канцелярские и почтовые расходы	5941,98	8 400	2 458
1.5. Оплата юридических и консультационных услуг	92063	90 000	-2 063
2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	4 688 759,24	4 747 392,96	58 633,72
2.01. Установка радиаторов отопления в подъездах	7 572,63	48 000	40 427
2.02. Промывка лежанок канализации	71 200	48 000	-23 200
2.03. Оплата услуг на содержание общего имущества	2 318 780,15	2 339 832,96	21 052,81
2.04. Расходы на на уплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе	3 000	9 600	6 600
2.05. Приобретение инвентаря и моющих средств	3 733	3 600	-133
2.06. Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехники	69 326,11	36 000	-33 326,11
2.07. Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей (доп. услуга. предоставляемая жителям)	181 753,75	180 000	-1 753,75
2.08.Услуги по техническому обслуживанию	830 760	830 760	0
2.09. Обслуживание уличного освещения		2 400	2 400
2.10. Содкржание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды	7 950	6 000	-1 950
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	90 000	96 000	
2.13. Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты		1 200	1 200
2.14. Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	6 528	24 000	17 472
2.15. Услуги по ведению БУ и НУ, расчет оплаты ЖКУ и КР, печать квитанций размещение инф. в ГИС ЖКХ	357 000	336 000	-21 000
2.16. Замена замков и изготовление ключей	3377	2 400	-977
2.17. Обслуживание и настройка АСУО		2 400	2 400
2.18. Очистка крыш балконов от снега и наледи	9 500	18 000	8 500

2.19. Проведение новогоднего праздника	16 000	15 600	-400
2.20. Освидетельствование лифтов	48 800	50 400	1 600
2.21. Оплата по договору за техническое обслуживание. содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	478 558,60	480 000	1 441,40
2.22. Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	53 480	30 000	-23 480
2.23. Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудал.	69 410	60 000	-9 410
2.24. Проверка вентканалов	24 850	25 200	350
2.25. Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации		60 000	60 000
2.26. Дератизация и дезинсекция	1180	6 000	4 820
3. Прочие расходы	266 671,80	50 400	-216 271,80
3.1. Страхование лифтов	2 000	2 400	400
3.2. Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	24 000	24 000	
3.3. Непредвиденные расходы	240 671,80	24 000	-216 671,80
5. Расходы по текущему ремонту многоквартирного дома	742 097	1 184 400	442 303
5.01. Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	117 020	60 000	-57 020
5.02. Ремонт трубопроводов обвязки узлов учета ГВС и ХВС		240 000	240 000
5.03. Ремонт лифтового хозяйства	18 367	48 000	29 633
5.04. Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды		24 000	24 000
5.05. Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	6 700	24 000	17 300
5.06. Ремонт подъездов	7 990	84 000	76 010
5.07. Ремонт козырьков балконов		28 800	28 800
5.08. Ремонт помещения выхты 2 и 6 под		36 000	36 000
5.09. Ремонт офиса ТСЖ	59 570	51 600	-22 726
5.10. Замена входных групп 1,3,4,5 подъезды	462 664	360 000	-102 664
5.11. Перенос элементов детского игрового комплекса по решению арбитражного суда Пермского края	16 500	72 000	55 500
5.12. Замена пожарных рукавов 2 и 6 под		72 000	72 000
5.13. Установка пластиковых дверей (выход на лоджию 6 подъезд)	53 286	84 000	30 714
6. Обслуживание шлагбаунов	269 562,80	240 000	-29 562,80
6.01. Обслуживание и ремонт шлагбаумов на въездах на территорию ТСЖ "Пушкарская, 100"	46 350	48 000	1 650
6.02. Благоустройство парковочной зоны ТСЖ "Пушкарская, 100"	145 012,80	24 000	-121 012,80
6.03. Очистка от снега территории ТСЖ	78 200	168 000	89 800
7. Содержание вахты	496 827,00	496 827	0,00
7.1. Оплата услуг по обеспечению раюоты вахты 2-го подъезда	276 636,60	276 636,60	0,00
7.2. Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6-го подъезда	220 190,40	220 190,40	0,00
<b>Итого</b>	<b>7 347 137,72</b>	<b>7 609 534,86</b>	<b>262 397,14</b>



Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2023 года

М.п.

**Исполнение сметы доходов ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2023 г.**

<b>Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)</b>		<b>В месяц, руб.</b>	<b>В год, руб.</b>	<b>Поступления, руб.</b>
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1500,00	18000,00	18000,00
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	24000,00
1.3.	ООО "Лифт Медиа Груп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00	14400,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	16000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500,00	18000,00	18000,00
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	230,00	2760,00	0,00
1.7.	ИП Баранов М.А. размещение терминала 3 п.	1500,00	18000,00	0,00
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000,00	24000,00	41399,50
1.9.	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ			12813,55
1.10.	ООО "ГК КАМА-КОМФОРТ"			9035,28
1.11.	ПЕРМЧЕРМЕТ ООО			11616,00
1.12.	Халина Юлия Геннадьевна			24029,83
<b>Итого доходы по разделу 1:</b>		<b>10330,00</b>	<b>123960,00</b>	<b>189294,16</b>

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2024 года

М.п.

<b>Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2024 г.</b>				
<b>Раздел 1. Административно-управленческие расходы</b>		<b>по смете</b>		<b>Тариф, руб./кв.м.</b>
1.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	В месяц
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	40250,00	483000,00	2,11
	Уральский коэффициент 15%	6037,50	72450,00	0,32
	Налоговые отчисления	13978,83	167745,96	0,73
	Всего расходов на оплату труда	60266,33	723195,96	<b>3,16</b>
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	1500,00	18000,00	0,08
1.3.	Обучение персонала, приобретение программного обеспечения, ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	500,00	6000,00	0,03
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	700,00	8400,00	0,04
1.5.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	7500,00	90000,00	0,39
	<b>Итого расходы по разделу 1:</b>	<b>69966,33</b>	<b>839595,96</b>	<b>3,69</b>
<b>Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100</b>		<b>по смете</b>		<b>Тариф, руб./кв.м.</b>
		В месяц	В год	В месяц
2.1.	Проведение экспертизы фасада 6 подъезда	7000,00	84000,00	0,37
2.2.	Промывка лежанок канализации	2000,00	24000,00	0,10
2.3.	Услуги по содержанию общего имущества	235937,75	2831253,00	12,36
2.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе	800,00	9600,00	0,04
2.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	300,00	3600,00	0,02
2.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование), инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ	4500,00	54000,00	0,24
2.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с банком)	15000,00	180000,00	0,79
2.8.	Услуги по техническому обслуживанию	69230,00	830760,00	3,63
2.9.	Обслуживание уличного освещения	200,00	2400,00	0,01
2.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	500,00	6000,00	0,03
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	2000,00	24000,00	0,10
2.15.	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ	30000,00	360000,00	1,57
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	1500,00	18000,00	0,08
2.20.	Освидетельствование лифтов	4500,00	54000,00	0,24

2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	43670,00	524040,00	2,29
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	3500,00	42000,00	0,18
2.23.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления	5000,00	60000,00	0,26
2.24.	Проверка вентканалов	2100,00	25200,00	0,11
2.25.	Обслуживание электрических щитов, восстановление световой сигнализации	5000,00	60000,00	0,26
2.26.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6000,00	0,03
	<b>Итого расходы по разделу 2:</b>	<b>446237,75</b>	<b>5354853,00</b>	<b>23,37</b>
<b>Раздел 3. Прочие расходы</b>		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
	<b>Итого расходы по разделу 3:</b>	<b>5250,00</b>	<b>63000,00</b>	<b>0,27</b>
<b>Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>В месяц, руб.</b>	<b>В год, руб.</b>	
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		
<b>Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100</b>		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.	Ремонт трубопроводов обвязки узлов учета ГВС и ХВС	33700,00	404400,00	1,77
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	5000,00	60000,00	0,26
5.4.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	2000,00	24000,00	0,10
5.5.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	1000,00	12000,00	0,05
5.6.	Ремонт подъездов	25000,00	300000,00	1,31
5.7.	Ремонт козырьков балконов	500,00	6000,00	0,03
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.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	7000,00	84000,00	0,37
5.11.	Установка дверей (выход на лоджию 6 подъезд)	5000,00	60000,00	0,26
	<b>Итого расходы по разделу 5:</b>	<b>89000,00</b>	<b>1068000,00</b>	<b>4,66</b>
<b>Всего расходы:</b>		<b>610454,08</b>	<b>7325448,96</b>	<b>32,00</b>

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 "Пушкинская, 100" на 2024 год для жилых и нежилых помещений составил: 32.00 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

31.05.2024 года

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2024 года

м.п.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ  
"Пушкарская, 100" в 2024 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
			<b>Всего:</b>	<b>20000,00</b>
№	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
			<b>Всего:</b>	<b>240000,00</b>

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Д.В. Душин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Н.М. Шайдуллин

31.05.2024 года.