

ТСЖ «ПУШКАРСКАЯ, 100»

**МАТЕРИАЛЫ
ПО ОБЩЕМУ
СОБРАНИЮ
ЧЛЕНОВ ТСЖ**

27 АПРЕЛЯ 2023

19:00

Г.ПЕРМЬ
УЛ.ПУШКАРСКАЯ 100
ТЕРРИТОРИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСЖ «Пушкарская, 100» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

«20» апреля 2023 г.

г. Пермь

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Абрамова Лариса Андреевна – ревизор.

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 2022 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 от 30.06.2022 г.

В течение 2022 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 и сдача в аренду помещения).

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2022 году ТСЖ «Пушкарская, 100» располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40703810549090170274» на 01.01.2022 г. – **351 090,54 (Триста пятьдесят одна тысяча девяносто рублей 54 коп.);**

- поступило на расчетный счет «40703810549090170274» в течении 2022г. от собственников жилья **16 920 502,69 (Шестнадцать миллионов девятьсот двадцать тысяч пятьсот два рубля 69 коп.);**

- по коммерческим договорам поступило **188 887,37 (Сто восемьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят семь рублей 37 коп.) ;**

- остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40705810249770002847» на 01.01.2022 г. – **12 881 926,17 (Двенадцать миллионов восемьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот двадцать шесть рублей 17 коп.);**

- поступило в течении 2022 года на спец. счет «40705810249770002847» денежных средств от собственников **2 408 197,27 (Два миллиона четыреста восемь тысяч сто девяносто семь рублей 27 коп.) ;**

- поступило на спец. счет процентов по договорам размещения денежных средств на НСО - **435 969,63 (Четыреста тридцать пять тысяч девятьсот шестьдесят девять рублей 63 коп.).**

За 2022 год ТСЖ «Пушкарская, 100» с расчетного счета «40703810549090170274» израсходовало денежных средств – 17 278 244,10 (Семнадцать миллионов двести семьдесят восемь тысяч двести сорок четыре рубля 10 коп.). Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022 г. составил – **182 236,50 (Сто восемьдесят две тысячи двести тридцать шесть рублей 50 коп.)**

Со спец. счета «40705810249770002847» в 2022 году на выполнение работ по капитальному ремонту были израсходованы денежные средства в размере 4 754 048,59 (Четыре миллиона семьсот пятьдесят четыре тысячи сорок восемь рублей 59 коп.), в том числе 2 491 775,59 (Два миллиона четыреста девяносто одна тысяча семьсот семьдесят пять рублей 59 коп.)- израсходовано на первый этап выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем многоквартирного дома , 1 001 820 (Один миллион одна тысяча восемьсот двадцать рублей) – аванс на капитальный ремонт фасада и 1 260 453 (Один миллион двести шестьдесят тысяч четыреста пятьдесят три рубля) – аванс на покраску фасада. Остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) на 31.12.2022 г. – **10 972 044,48 (Десять миллионов девятьсот семьдесят две тысячи сорок четыре рубля 48 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 2022 год ТСЖ «Пушкарская, 100» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Абрамова

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 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 28,0 руб./кв. м **не полностью** позволил обеспечивать содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт на должном уровне, т.к. начисленной суммы доходов по смете, принятой на 2022 года не хватило на непредвиденные расходы в размере 87 366,44 (Восемьдесят семь тысяч триста шестьдесят шесть рублей 44 копейки).

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

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2022г. составила **2 397 938,44 (Два миллиона триста девяносто семь тысяч девятьсот тридцать восемь рублей 44 копейки).**

Задолженность собственников по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2022г. составила: **2 670 187,81 (Два миллиона шестьсот семьдесят тысяч сто восемьдесят семь рублей 81 коп.), в том числе просроченная: 670 937,61 руб. (Шестьсот семьдесят тысяч девятьсот тридцать семь рублей 61 коп.) – задолженность более 2-х месяцев.**

Задолженность собственников по капитальному ремонту ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2022г. составила: **380 127,45 (Триста восемьдесят тысяч сто двадцать семь рублей 45 коп.), в том числе просроченная: 149 003,27 (Сто сорок девять тысяч три рубля 27 коп.) - задолженность более 2-х месяцев.**

Ревизионная комиссия рекомендует усилить работу с собственниками-должниками по коммунальным платежам и капитальному ремонту, в том числе с задолженностями более двух месяцев решать вопрос в судебном порядке.

В деятельности Правления ТСЖ с должниками проводилась регулярная работа в установленном законом порядке:

– в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженностей;

- производилось отключение электрической энергии в квартирах с предварительным уведомлением собственников.

В бухучете ТСЖ «Пушкарская, 100» числится просроченная (более семи лет) задолженность по коммерческим договорам в размере 282 299,94 (Двести восемьдесят две тысячи двести девяносто девять рублей 94 копейки). Взыскать данную задолженность не представляется возможным в виду того, что фирмы, за которыми числится просроченная задолженность прекратили свою предпринимательскую деятельность. Ревизионная комиссия предлагает вышеуказанную просроченную задолженность списать.

Итоговое заключение

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 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 «Пушкарская, 100» – Правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2022 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 2022 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская, 100» за 2022 год признать удовлетворительной.

Ревизор

Абрамова

Абрамова Л. А.

Отчет правления о проделанной работе в 2022 году.

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2022-2023 г. проведены гидравлические испытания и промывка тепловых узлов и трассы, поверка и сдача в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии;
2. Приобретены материалы для благоустройства территории;
3. Произведен теплотехнический расчет и установка радиаторов отопления в кв. 216 в соответствии с техническим заключением;
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. Произведена частичная замена трубопроводов ХВС и ГВС;
8. Проведена работа по всем обращениям собственников;
9. Проведено общее собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100» и общее собрание собственников дома;
10. В зимний период проводилась очистка территории от снега;
11. В зимний период производилась очистка козырьков балконов от снега и наледи;
12. Произведен ремонт 1 этажей в четвертом и пятом подъездах;
13. Ежемесячно проводилась работа с вахтерами по разъяснению их должностных обязанностей;
14. Составлены акты по фактам затопления квартир;
15. Установлено две противопожарные двери в рамках ремонта 4 и 5 подъездов;
16. Произведено устранение аварийных ситуаций в связи с неудовлетворительным состоянием лежанок и стояков водоснабжения дома (требуется замена);
17. Приняты меры по оперативному устранению граффити на фасаде дома;
18. Приобретены сантехнические и электротехнические материалы;
19. Приобретены брелки для шлагбаумов;
20. Проведен новогодний праздник во дворе;
21. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
22. Произведен запуск системы отопления в доме;
23. Были заключены краткосрочные договора неснижаемого остатка по специальному счету ТСЖ «Пушкарская, 100» для получения процентов;
24. Подготовлены и выданы документы необходимые для продажи квартир, с одновременной оплатой собственниками задолженности за ЖКУ и капремонт;
25. Вручены уведомления о задолженности собственникам помещений;
26. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
27. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год;
28. Проведен выбор подрядчиков и заключены договоры на проведение капитального ремонта.

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

м.п.

Исполнение сметы расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2022 г.					
		по смете		Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
Раздел 1. Административно-управленческие расходы.		В месяц	В год		
1.1.	Оплата труда:			-	-
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	35 000,00	420 000,00	420 000,00	0,00
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2 875,00	34 500,00	34 500,00	0,00
	Уральский коэффициент 15%	5 250,00	63 000,00	63 000,00	0,00
	Налоговые отчисления	13 023,75	156 285,00	156 366,00	-81,00
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	1 500,00	18 000,00	18 000,00	0,00
1.3.	Обучение персонала. приобретение программного обеспечения. ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	1 000,00	12 000,00	1 750,00	10 250,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1 000,00	12 000,00	17 159,85	-5 159,85
1.5.	Оплата юридических и консультационных услуг	7 500,00	90 000,00	132 000,00	-42 000,00
	Итого расходы по разделу 1:	11 000,00	132 000,00	168 909,85	-36 990,85
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома		по смете		Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год		
2.01.	Очистка территории с вывозом снега	9 000,00	108 000,00	51 000,00	57 000,00
2.02.	Промывка лежанок канализации	4 000,00	48 000,00	3 500,00	44 500,00
2.03.	Оплата услуг на содержание общего имущества	190 486,08	2 285 832,96	2 213 683,00	72 149,96
2.04.	Расходы на на уплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе	1 000,00	12 000,00		12 000,00
2.05.	Приобретение инвентаря и моющих средств	300,00	3 600,00	12 535,00	-8 935,00
2.06.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехники	4 000,00	48 000,00	87 285,20	-39 285,20
2.07.	Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей (доп. услуга. предоставляемая жителям)	15 000,00	180 000,00	165 368,87	14 631,13
2.08.	Услуги по техническому обслуживанию	60 200,00	722 400,00	722 400,00	0,00
2.09.	Обслуживание уличного освещения	200,00	2 400,00		2 400,00
2.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды	500,00	6 000,00	5 403,00	597,00
2.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	3 000,00	36 000,00	36 000,00	0,00
2.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	6 500,00	78 000,00	78 000,00	0,00
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	200,00	2 400,00		2 400,00
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	2 500,00	30 000,00	20 872,40	9 127,60
2.15.	Услуги вычислительного центра. расчет оплаты ЖКУ. КР. печать квитанций. размещение информации	28 000,00	336 000,00	336 000,00	0,00
2.16.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3 600,00	450,00	3 150,00
2.17.	Обслуживание и настройка АСУО	400,00	4 800,00		4 800,00
2.18.	Очистка крыш балконов от снега и наледи	1 500,00	18 000,00	40 000,00	-22 000,00
2.19.	Проведение новогоднего праздника	1 000,00	12 000,00	15 000,00	-3 000,00
2.20.	Освидетельствование лифтов	4 200,00	50 400,00	48 000,00	2 400,00
2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание. содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	40 000,00	480 000,00	479 569,92	430,08
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	2 000,00	24 000,00	30 750,00	-6 750,00
2.23.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудал.	4 640,00	55 680,00	65 680,00	-10 000,00
2.24.	Проведение теплотехнического расчета по кв.216 и установка радиаторов отопления	4 000,00	48 000,00	46 890,00	1 110,00
2.25.	Проверка вентканалов	2 000,00	24 000,00	25 000,00	-1 000,00
2.26.	Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации	2 000,00	24 000,00		24 000,00
2.27.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6 000,00	1 485,00	4 515,00
	Итого расходы по разделу 2:	387 426,08	4 649 112,96	4 484 872,39	164 240,57
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год		
3.1.	Страхование лифтов	200,00	2 400,00	2 000,00	400,00

3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2 000,00	24 000,00	20 000,00	4 000,00
3.3.	Непредвиденные расходы	2 000,00	24 000,00	278 938,00	-254 938,00
	Итого расходы по разделу 3:	4 200,00	50 400,00	300 938,00	-250 538,00
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы,		В месяц, руб.	В год, руб.	Факт	Примечание
4.1.	Холодная вода	По фактическим расходам	По потреблению	-	-
4.2.	Горячая вода	По фактическим расходам	По потреблению	-	-
4.3.	Электрическая энергия	По фактическим расходам	По потреблению	-	-
4.4.	Отведение сточных вод	По фактическим расходам	По потреблению	-	-
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
5.01.	Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	5 000,00	60 000,00	62 130,00	-2 130,00
5.02.	Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии	10 000,00	120 000,00	16 335,00	103 665,00
5.03.	Ремонт лифтового хозяйства	5 000,00	60 000,00	94 545,00	-34 545,00
5.04.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	10 000,00	120 000,00	10 000,00	110 000,00
5.05.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	2 000,00	24 000,00		24 000,00
5.06.	Ремонт подъездов	24 000,00	288 000,00	603 034,20	-315 034,20
5.07.	Ремонт козырьков балконов	2 400,00	28 800,00		28 800,00
5.08.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	3 000,00	36 000,00		36 000,00
5.09.	Частичный ремонт асфальтового покрытия	4 300,00	51 600,00	109 000,00	-57 400,00
5.10.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	8 000,00	96 000,00		96 000,00
5.11.	Ремонт офиса ТСЖ	2 000,00	24 000,00		24 000,00
	Итого расходы по разделу 5:	75 700,00	908 400,00	895 044,20	13 355,80
	Всего расходы:	478 326,08	5 739 912,96	5 849 764,44	-109 932,48

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 2022 год для жилых и нежилых помещений составил: 28.00 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.	Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	276636,6	0,00

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.	Фактические затраты за 2022г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда	18349,2	220190,4	220190,4	0,00

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

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

м.п.

Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ "Пушкарская, 100" в 2022 году.

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	Сумма начислений в месяц, руб.	Фактически начислено за год, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	20000	313350,00
			Всего:	20000	313350,00
№	Расходы по услуге	В месяц	В год	Фактические затраты за 2022 г	Экономия(+) / перерасход(-)
1.	Установка шлагбаумов на въездах на территорию ТСЖ "Пушкарская, 100"	12500	150000,00	26590,00	123410,00
2.	Очистка от снега территории ТСЖ	7500	90000,00	90000,00	0,00
			Всего:	116590,00	123410,00

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

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

м.п.

Исполнение сметы доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2022 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	
1.3.	ООО "Лифт Медиа Групп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00	11200,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	12000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500,00	18000,00	20965,70
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	230,00	2760,00	
1.7.	ИП Баранов М.А. размещение терминала 3 п.	1500,00	18000,00	7500,00
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000,00	24000,00	35500,00
1.9.	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ			48153,67
1.10.	ПЕРМЧЕРМЕТ ООО			49305,50
1.11.	Халина Юлия Геннадьевна			34416,17
Итого доходы по разделу 1:		10330,00	123960,00	237041,04

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

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

М.п.

Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2023 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	40250,00	483000,00	2,11
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2875,00	34500,00	0,15
	Итого ФОТ составляет:	43125,00	517500,00	2,26
	Уральский коэффициент 15%	6037,50	72450,00	0,32
	Налоговые отчисления	14847,08	178164,90	0,78
	Всего расходов на оплату труда	64009,58	768114,90	3,35
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
	Итого расходы по разделу 1:	73709,58	884514,90	3,89
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.	Установка радиаторов отопления в подъездах	4000,00	48000,00	0,21
2.2.	Промывка лежанок канализации	4000,00	48000,00	0,21
2.3.	Услуги по содержанию общего имущества	194986,08	2339832,96	10,21
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	3000,00	36000,00	0,16
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	28000,00	336000,00	1,47
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	1300,00	15600,00	0,07
2.20.	Освидетельствование лифтов	4200,00	50400,00	0,22
2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	40000,00	480000,00	2,10

2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	2500,00	30000,00	0,13
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
	Итого расходы по разделу 2:	395616,08	4747392,96	20,72
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
3.1.	Страхование лифтов	200,00	2400,00	0,01
3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторской фирме)	2000,00	24000,00	0,10
3.3.	Непредвиденные расходы	2000,00	24000,00	0,10
	Итого расходы по разделу 3:	4200,00	50400,00	0,22
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 Пушкарская,		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	20000,00	240000,00	1,05
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	4000,00	48000,00	0,21
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	2000,00	24000,00	0,10
5.6.	Ремонт подъездов	7000,00	84000,00	0,37
5.7.	Ремонт козырьков балконов	2400,00	28800,00	0,13
5.8.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	3000,00	36000,00	0,16
5.9.	Ремонт офиса ТСЖ	4300,00	51600,00	0,23
5.10.	Замена входных групп 1,3,4,5 подъезды	30000,00	360000,00	1,57
5.11.	Перенос элементов детского игрового комплекса по решению арбитражного суда Пермского края	6000,00	72000,00	0,31
5.10.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	6000,00	72000,00	0,31
5.11.	Установка пластиковых дверей (выход на полжию 6 подъезд)	7000,00	84000,00	0,37
	Итого расходы по разделу 5:	98700,00	1184400,00	5,17
	Всего расходы:	572225,66	6866707,86	30,00

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 2023 год для жилых и нежилых помещений составил: 30.00 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
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

31.05.2023 года

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

м.п.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2023 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

31.05.2023 года.