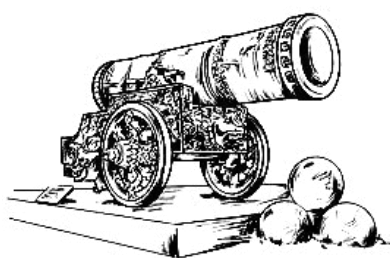


# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ ТСЖ



*ПУШКАРСКАЯ*

*100*

*УПРАВЛЯЕМ САМИ. НАМ ЗДЕСЬ ЖИТЬ!*

21.04.2026

ТСЖ «Пушкарская, 100»

г.Пермь

ул.Пушкарская 100

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Пушкарская, 100» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.

«14» апреля 2026 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 2025 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 30.05.2025 г.

В течение 2025 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 кабинах).  
Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции

**В 2025 году ТСЖ «Пушкарская, 100» располагало следующими финансовыми средствами:**  
– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40703810549090170274» на 01.01.2025 г. – **1 136 678,84 (Один миллион сто тридцать шесть тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей 84 коп.)** ;  
– поступило на расчетный счет «40703810549090170274» в течении 2025 г. от собственников жилья **21 428 302,45 (Двадцать один миллион четыреста двадцать восемь тысяч триста два рубля 45 коп.)** ;  
– по коммерческим договорам поступило 99 480,00 (**Девяносто девять тысяч четыреста восемьдесят рублей**) ;  
– остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) ТСЖ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк «40705810249770002847» на 01.01.2025 г. – **1 157 128,16 (Один миллион сто пятьдесят семь тысяч сто двадцать восемь рублей 16 коп.)** ;  
– поступило в течении 2025 года на спец. счет «40705810249770002847» денежных средств от собственников **3 214 744,06 (Три миллиона двести четырнадцать тысяч семьсот сорок четыре рубля 06 коп.)** и **157 906,91 (Сто пятьдесят семь тысяч девятьсот шесть рублей 91 коп.)** поступило в виде процентов от размещения денежных средств, находящихся на спецсчете на депозите.

**За 2025 год ТСЖ «Пушкарская, 100» с расчетного счета «40703810549090170274» израсходовало денежных средств – 21 494 673,21 (Двадцать один миллион четыреста девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят три рубля 21 коп.)**, в том числе :  
– за коммунальные услуги перечислено поставщикам **12 337 563,08 (Двенадцать миллионов триста тридцать семь тысяч пятьсот шестьдесят три рубля 08 коп.)** ;  
– за расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД, административно - управленческие расходы, расходы по текущему ремонту МКД – **9 157 110,13 (Девять миллионов сто пятьдесят семь тысяч сто десять рублей 13 коп.)**.  
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025г. составил – **1 169 788,08 (Один миллион сто шестьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят восемь рублей 08 коп.)**

**В 2025 году в доме работ по капитальному ремонту произведено не было, поэтому отсутствовал расход денежных средств со спец. счета «40705810249770002847».** Остаток денежных средств по спец. счету (капитальный ремонт) на 31.12.2025г. составил – **4 529 779,13 (Четыре миллиона пятьсот двадцать девять тысяч семьсот семьдесят девять рублей 13 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» в течении 9-ти месяцев 2025 года осуществляло ООО «Академия ТСЖ» на основании договора оказания бухгалтерских услуг № 124 от 01.06.2021г. С 01.10.2025 года ведение бухгалтерского учета осуществляет ИП Абакшина М.Б. на основании договора № 166 от 01.10.2025.

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

**2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов за 2025 год ТСЖ «Пушкарская, 100» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.**

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2025 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:

*А.А. Иванова*  
Генеральный директор  
ТСЖ «Пушкарская, 100»

- размер платы за жилое помещение и текущий ремонт по смете 34,0 руб./кв. м не 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 2025 год» показан перерасход за год в сумме 602 800, 07 (Шестьсот две тысячи восемьсот рублей 07 коп.), в том числе за счет перерасхода по статье «Расходы по текущему ремонту многоквартирного дома» - 567 843, 95 (Пятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот сорок три рубля 95 коп.).

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2025г. составила 1 850 144,50 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч сто сорок четыре рубля 50 копеек), в том числе задолженность за коммунальные услуги составила 1 647 820,50 (Один миллион шестьсот сорок семь тысяч восемьсот двадцать рублей 50 копеек).

Задолженность жителей МКД по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2025г. составила: 2 777 027,88 (Два миллиона семьсот семьдесят семь тысяч двадцать семь рублей 88 коп.), в том числе просроченная: 652 630,44 руб. (Шестьсот пятьдесят две тысячи шестьсот тридцать рублей 44 коп.), (задолженность более 1-го месяца).

Задолженность по капитальному ремонту ТСЖ «Пушкарская, 100» на 31.12.2025г. составила: 335 481,84 руб. (триста тридцать пять тысяч четыреста восемьдесят один рубль 84 коп.), в том числе просроченная: 124 923,13 руб. (сто двадцать четыре тысячи девятьсот двадцать три рубля 13 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 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 о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженностей.

По рекомендации ревизионной комиссии председателем правления ТСЖ был расторгнут договор с банком о приеме от жителей жилищно-коммунальных услуг, с которых ТСЖ выплачивало банку комиссию за прием платежей, что позволило получить экономию по расходам до 70 000 (Семидесяти тысяч рублей 00 копеек).

Также, по настоятельным рекомендациям ревизионной комиссии в заключениях по результатам проверок за 2023 и 2024 годы в квитанциях при начислении коммунальных услуг с 2025 года жителям предъявляются СОИ (содержание общедомового имущества), что является выполнением требований Постановления Правительства РФ №92 от 03.02.2022г.

### Итоговое заключение

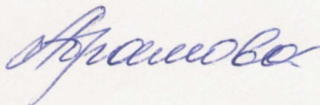
В 2025 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии в 2025 году нецелевого использования средств жильцов дома и нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Пушкарская, 100» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – Правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2025 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 и утвердить предложенные Правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома за 2025 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2025 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская, 100» за 2025 год признать удовлетворительной.

Председатель  
ревизионной  
комиссии



Абрамова Л.А.

## ОТЧЕТ

### О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**614097, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкарская, дом 100**

**Товарищество собственников жилья «Пушкарская, 100»**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

**г. Пермь ул. Пушкарская, дом 100**

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

**1045901012211**

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

**Душин Дмитрий Владимирович, Председатель правления**

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

**+7 (902) 838 26 09**

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): **19 090,61 м<sup>2</sup>**

Дата размещения отчета: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2026 г.

**1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведение граф 4 и 5)		(произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления	кв. м.	3,14 / 2,92	19 090,61	60 000,00	19 090,61	55 680,00
2	Промывка лежанок канализации	кв. м.	0,94 / 4,77	19 090,61	18 000,00	19 090,61	91 000,00
3	Содержание общего имущества (обслуживание сантехнического и электрического оборудования, уборка МОП, придомовой территории и мусора, регистрационный учет, частичная оплата услуг вахтеров)	кв. м.	165,17 / 171,98	19 090,61	3 153 173,04	19 090,61	3 283 173,00
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв. м.	0,31 / -	19 090,61	6 000,00	19 090,61	-
5	Приобретение инвентаря и моющих средств	кв. м.	1,19 / 1,21	19 090,61	22 800,00	19 090,61	23 124,49
6	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехники	кв. м.	4,40 / 1,56	19 090,61	84 000,00	19 090,61	29 696,36
7	Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей	кв. м.	6,29 / 6,75	19 090,61	120 000,00	19 090,61	128 799,58
8	Техническое обслуживание	кв. м.	50,04 / 50,04	19 090,61	955 380,00	19 090,61	955 380,00
9	Обслуживание уличного освещения	кв. м.	0,13 / -	19 090,61	2 400,00	19 090,61	-
10	Содержание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды	кв. м.	0,13 / -	19 090,61	2 400,00	19 090,61	-
11	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	кв. м.	1,89 / 1,89	19 090,61	36 000,00	19 090,61	36 000,00

12	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	кв. м.	5,03 / 5,03	19 090,61	96 000,00	19 090,61	96 000,00
13	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	кв. м.	0,06 / 0,06	19 090,61	1 200,00	19 090,61	1 200,00
14	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	кв. м.	0,31 / 0,22	19 090,61	6 000,00	19 090,61	4 162,00
15	Услуги по ведению БУ и НУ, расчет оплаты ЖКУ и КР, печать квитанций размещение инф. в ГИС ЖКХ	кв. м.	20,11 / 20,14	19 090,61	384 000,00	19 090,61	384 500,00
16	Замена замков и изготовление ключей	кв. м.	0,13 / 0,08	19 090,61	2 400,00	19 090,61	1 440,00
17	Обслуживание и настройка АСУО	кв. м.	0,13 / -	19 090,61	2 400,00	19 090,61	-
18	Очистка крыш балконов от снега и наледи	кв. м.	0,94 / -	19 090,61	18 000,00	19 090,61	-
19	Проведение новогоднего праздника	кв. м.	1,26 / 1,15	19 090,61	24 000,00	19 090,61	22 000,00
20	Освидетельствование лифтов	кв. м.	2,61 / 2,70	19 090,61	49 800,00	19 090,61	51 600,00
21	Техническое обслуживание. Содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	кв. м.	28,82 / 28,78	19 090,61	550 248,00	19 090,61	549 494,18
22	Обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	кв. м.	2,51 / 4,21	19 090,61	48 000,00	19 090,61	80 300,00
23	Проверка вентканалов	кв. м.	1,32 / -	19 090,61	25 200,00	19 090,61	-
24	Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации	кв. м.	1,26 / -	19 090,61	24 000,00	19 090,61	-
25	Дератизация и дезинсекция	кв. м.	0,31 / 0,09	19 090,61		19 090,61	-
<b>ИТОГО</b>				-	<b>5 697 401,04</b>	-	<b>5 795 314,61</b>

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта

на 1 января отчетного периода: 291 648,60 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 1 131 600,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 699 443,95 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта

на 31 декабря отчетного периода: - 567 843,95 руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	Годовой план содержания и ремонта	79 460,00		
2	Ремонт лифтового хозяйства	Годовой план содержания и ремонта	92 733,95		
3	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	Годовой план содержания и ремонта	32 000,00		
4	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах, установка камер на парковке дома	Годовой план содержания и ремонта	221 052,00		
5	Ремонт подъездов	Годовой план содержания и ремонта	724 198,00		
6	Ремонт кирпичной кладки фасада 6	Годовой план содержания и ремонта	550 000,00		
<b>ИТОГО</b>			<b>1 699 433,95</b>	-	-

**3.** Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:  
896 764,79 руб.

**4.** Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	6	1	0

**5.** Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	2 044 206,32	22 095 435,87	21 362 614,31	2 777 027,88
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
<b>ИТОГО</b>		<b>2 044 206,32</b>	<b>22 095 435,87</b>	<b>21 362 614,31</b>	<b>2 777 027,88</b>

Утверждено  
 решением общего собрания  
 членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
 от 21.05.2026 года

м.п.

Отчет об исполнении сметы за 01.01.2025 - 31.12.2025 по ТСЖ "ПУШКАРСКАЯ, 100"			
Наименование статьи расходов	План	Факт	Экономия/Перерасход
Смета	7 789 685,28	8 448 523,35	- 658 838,07
1.Административно-управленческие расходы	897 684,24	896 764,79	919,45
1.1. Оплата труда	831 684,24	786 480,79	45 203,45
1.2. Оплата телефонов ТСЖ и интернета	21 600,00	22 200,00	- 600,00
1.3. Обучение персонала. приобретение программного обеспечения. ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	12 000,00	13 310,00	- 1 310,00
1.4. Канцелярские и почтовые расходы	8 400,00	1 774,00	6 626,00
1.5. Оплата юридических и консультационных услуг	24 000,00	73 000,00	- 49 000,00
2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	5 697 401,04	5 795 314,61	- 97 913,57
2.1. Обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации	60 000,00	55 680,00	4 320,00
2.2. Промывка лежанок канализации	18 000,00	91 000,00	- 73 000,00
2.3. Содержание общего имущества (обслуживание сантехнического и электрического оборудования, уборка МОП, придомовой территории и мусора, регистрационный учет, частичная оплата услуг вахтеров)	3 153 173,04	3 283 173,00	- 129 999,96
2.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание	6 000,00	-	6 000,00
2.5. Приобретение инвентаря и моющих средств	22 800,00	23 124,49	- 324,49
2.6. Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ	84 000,00	29 696,36	54 303,64
2.7. Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей (доп. услуга, предоставляемая жителям)	120 000,00	128 799,58	- 8 799,58
2.8.Техническое обслуживание (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)	955 380,00	955 380,00	-
2.9. Обслуживание уличного освещения	2 400,00		2 400,00
2.10. Содержание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды	2 400,00		2 400,00
2.11. Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	36 000,00	36 000,00	-
2.12. Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	96 000,00	96 000,00	-
2.13. Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	1 200,00	1 200,00	-
2.14. Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	6 000,00	4 162,00	1 838,00
2.15. Услуги по ведению БУ и НУ, расчет оплаты ЖКУ и КР, печать квитанций размещение инф. в ГИС ЖКХ	384 000,00	384 500,00	- 500,00
2.16. Замена замков и изготовление ключей	2 400,00	1 440,00	960,00
2.17. Обслуживание и настройка АСУО	2 400,00		2 400,00
2.18. Очистка крыш балконов от снега и наледи	18 000,00		18 000,00
2.19. Проведение новогоднего праздника	24 000,00	22 000,00	2 000,00
2.20. Освидетельствование лифтов	49 800,00	51 600,00	- 1 800,00
2.21. Техническое обслуживание. Содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	550 248,00	549 494,18	753,82
2.22. Обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	48 000,00	80 300,00	- 32 300,00
2.23. Проверка вентканалов	25 200,00		25 200,00
2.24. Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации	24 000,00		24 000,00
2.25. Дератизация и дезинсекция	6 000,00	1 765,00	4 235,00
3. Прочие расходы	63 000,00	57 000,00	6 000,00
3.1. Страхование лифтов	3 000,00	3 000,00	-
3.2. Вознаграждение члена ревизионной комиссии (оплата услуг)	24 000,00	24 000,00	-
3.3. Непредвиденные расходы	36 000,00	30 000,00	6 000,00
5.Расходы по текущему ремонту многоквартирного дома	1 131 600,00	1 699 443,95	- 567 843,95
5.1. Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	60 000,00	79 460,00	- 19 460,00
5.2. Установка системы беспрепятственного доступа спецслужб на территории	180 000,00		180 000,00
5.3. Ремонт лифтового хозяйства	36 000,00	92 733,95	- 56 733,95

5.4. Частичный ремонт промышленной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	36 000,00	32 000,00		4 000,00
5.5. Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах, установка камер	120 000,00	221 052,00	-	101 052,00
5.6. Ремонт подъездов	300 000,00	724 198,00	-	424 198,00
5.7. Ремонт козырьков балконов	54 000,00			54 000,00
5.8. Ремонт помещения вахты 2 и 6 под	36 000,00			36 000,00
5.9. Приобретение мебели в офис ТСЖ	21 600,00			21 600,00
5.10. Проектирование ремонтно-восстановительных работ навесной конструкции	120 000,00	-		120 000,00
5.11. Ремонт кирпичной кладки фасада 6	72 000,00	550 000,00	-	478 000,00
5.12. Замена пожарных рукавов 2 и 6 под	36 000,00			36 000,00
5.11. Установка дверей (выход на лоджию 6 подъезд)	60 000,00			60 000,00
6. Обслуживание шлагбаумов	240 000,00	183 962,00		56 038,00
6.1. Обслуживание и ремонт шлагбаумов на въездах на территории	48 000,00	15 600,00		32 400,00
6.2. Благоустройство парковочной зоны ТСЖ "Пушкарская, 100"	24 000,00	35 087,00	-	11 087,00
6.3. Очистка от снега территории ТСЖ	168 000,00	133 275,00		34 725,00
7. Содержание вахты	496 827,00	496 827,00		-
7.1. Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2-го подъезда	276 636,60	276 636,60		-
7.2. Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6-го подъезда	220 190,40	220 190,40		-
<b>Итого по смете:</b>	<b>7 789 685,28</b>	<b>8 448 523,35</b>	<b>-</b>	<b>658 838,07</b>
<b>Итого всего:</b>	<b>8 526 512,28</b>	<b>9 129 312,35</b>	<b>-</b>	<b>602 800,07</b>

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

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

21.05.2026 года.

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 21.05.2026 года

м.п.

**Исполнение сметы доходов ТСЖ "Пушкарская, 100" за 2025 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	1 500,00	18 000,00	0,00
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1 000,00	12 000,00	18 000,00
1.3.	ООО "Лифт Медиа Груп" аренда стены лифта	1 600,00	19 200,00	19 200,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1 000,00	12 000,00	10 000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1 500,00	18 000,00	21 000,00
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	230,00	2 760,00	8 280,00
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2 000,00	24 000,00	11 000,00
1.9.	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ			253 440,16
1.10.	ООО "ГК КАМА-КОМФОРТ"	1 000,00	12 000,00	12 000,00
<b>Итого доходы по разделу 1:</b>		<b>9 830,00</b>	<b>117 960,00</b>	<b>352 920,16</b>

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

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

21.05.2026 года.

м.п.

<b>Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2026 г.</b>				
<b>Раздел 1. Административно-управленческие расходы</b>		<b>по смете</b>		<b>Тариф, руб./кв.м.</b>
		<b>В месяц</b>	<b>В год</b>	<b>В месяц</b>
1.1.	Оплата труда:			
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	49750,00	597000,00	2,61
	Уральский коэффициент 15%	7462,50	89550,00	0,39
	Налоговые отчисления	17278,18	207338,16	0,91
	Всего расходов на оплату труда	74490,68	893888,16	<b>3,90</b>
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	2250,00	27000,00	0,12
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
	<b>Итого расходы по разделу 1:</b>	<b>80440,68</b>	<b>965288,16</b>	<b>4,21</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>
		<b>В месяц</b>	<b>В год</b>	<b>В месяц</b>
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)	302597,75	3631173,00	15,85
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	11000,00	132000,00	0,58
2.7.	Услуги банка	1000,00	12000,00	0,05
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)	85585,00	1027020,00	4,48
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	40000,00	480000,00	2,10

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	2500,00	30000,00	0,13
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	2200,00	26400,00	0,12
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
<b>Итого расходы по разделу 2:</b>		<b>524686,75</b>	<b>6296241,00</b>	<b>27,48</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.	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	15000,00	180000,00	0,79
5.5.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах, установка камер на парковке дома	3000,00	36000,00	0,16
5.6.	Замена трубопроводов обвязки узлов ХВС на нержавеющую сталь	14000,00	168000,00	0,73
5.7.	Ремонт подъездов	6000,00	72000,00	0,31
5.8.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	3000,00	36000,00	0,16
5.9.	Приобретение мебели в офис ТСЖ	1000,00	12000,00	0,05
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. входная группа 1,3,4,5,6 подъезд)	12000,00	144000,00	0,63
<b>Итого расходы по разделу 5:</b>		<b>96000,00</b>	<b>1152000,00</b>	<b>5,03</b>
<b>Всего расходы:</b>		<b>706377,43</b>	<b>8476529,16</b>	<b>37,00</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 "Пушкарская, 100" на 2026 год для жилых  
и нежилых помещений составил: 37.00 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

21.05.2026 года

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 21.05.2026 года

м.п.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ  
"Пушкарская, 100" в 2026 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	<b>20000,00</b>
			<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

21.05.2026 года.

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 21.05.2026 года

м.п.

<b>Смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2026 г.</b>			
<b>Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)</b>		<b>В месяц, руб.</b>	<b>В год, руб.</b>
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
<b>Итого доходы по разделу 2:</b>		<b>6100,00</b>	<b>73200,00</b>

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

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

21.05.2026 года.