

г. Всеволожск
Товарищество собственников
жилая
"Альтернатива"
ИНН 4703077460

МАТЕРИАЛЫ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ,
ЧЛЕНОВ
ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА"
2023 г.



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники, члены ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА"!

В соответствии с ЖК РФ (ст.44-48) в период с 01 июня по 30 июня 2023 года проводится общее собрание собственников, членов ТСЖ.

Инициатор проведения собрания - Правление ТСЖ.

Форма проведения собрания - заочное голосование.

Ознакомиться с документами по вопросам повестки дня собрания можно в помещении ТСЖ, расположенному по ул.Героев, дом 3, корп. 3, г.Севск (в рабочие дни) и в электронном виде на сайте ТСЖ: <http://tsj-alternativa.kvado.ru>

Бланк Решения (бюллетень) будет находиться в Вашем почтовом ящике.

Место приема Решений (бюллетеней) собственников, членов ТСЖ по вопросам вынесенным на голосование - помещение ТСЖ (рабочие дни).

Дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников, членов ТСЖ 30 июня 2023 г. 17 час. 00 мин.

Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы (выборы председателя и секретаря собрания) с возложением полномочий по подтверждению принятых решений на общем собрании, указанных в протоколе, подтверждаются без нотариального удостоверения подписанием протокола председателем и секретарем общего собрания.
2. Утвердить Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2022 г.
3. Утвердить Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов за 2022 г.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 г., Размер платы за содержание и ремонт жилья на 2023 г. При не утверждении размера платы, предложенного ТСЖ, установить размер платы за содержание жилого помещения в мкд согласно Постановления МО "Севский муниципальный район" Ленинградской области от 29.07.2022 г. №3233 .
5. Утвердить Отчет о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ за 2022 г. и План содержания и ремонта общего имущества ТСЖ на 2023г.
6. Утвердить Отчет ревизора ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2022 г.
7. Утвердить Разрешение об использовании части денежных средств Специального счета на капитальный ремонт мкд.
8. Утвердить Разрешение на использование технического подвального помещения мкд для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и ТСЖ на переоборудование технического подвала и его содержание в период использования в целях укрытия населения.
9. Принятие Решения о месте хранения документов, связанных с проведением общего собрания.

Контактный телефон: +7(81370) 44-418

Правление ТСЖ



Отчет о работе правления ТСЖ «АЛЬТЕРНАТИВА» за 2022 г.

Правление ТСЖ руководствовалось в своей деятельности ст.147-149 ЖК РФ, п.п.14-15 Устава ТСЖ.

Правление ТСЖ постоянно рассматривало вопросы текущей и перспективной деятельности ТСЖ:

- выявлялись и решались проблемы в вопросах содержания общего имущества каждого МКД;

- принимались решения по обращениям, заявлениям собственников помещений МКД, членов ТСЖ, проводилась разъяснительная работа на поступившие вопросы;

- проводились индивидуальные разъяснительные беседы с членами товарищества по новым нормативным законодательным актам, правление участвовало во взаимоотношениях с третьими лицами (органами местного самоуправления, судами различных инстанций и т.д.);

- постоянное внимание со стороны членов правления уделялось соблюдению товариществом законодательства и требований Устава товарищества;

- каждый член правления принимал участие в анализе и контроле за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов;

- члены правления внимательно подходили к вопросам составления и выполнения Смет доходов и расходов товарищества за предыдущий и текущий года, принятых планов на различные виды деятельности;

- вопросы заключения договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества были предметом рассмотрения на каждом заседании правления;

- обеспечивался комплексный персональный подход к вопросу найма рабочих и служащих для обслуживания МКД, обучения ответственных;

- под постоянным контролем членов правления находились вопросы ведения Реестра членов ТСЖ, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерская отчетность.

Вывод: Работу членов правления ТСЖ предлагается признать удовлетворительной.

"Утверждено"
 Протокол № 03 от "24" апреля 2023 г.
 заседания правления ТСЖ

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
товарищества собственников жилья "АЛЬТЕРНАТИВА"
за 2022 г.

В состав ТСЖ входит один МКД по адресу: ул.Балашова, дом 4.

S 7590,4 кв.м.



№ п/п	Содержание общего имущества жилого фонда 16,39	ед.изм	2022 г. факт.(руб.)
1	Расходы на содержание и ремонт внутримониторных инженерных систем, в т.ч. приобретение материалов, спец.одежды	руб.	47 970,96р.
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию	руб.	15 946,50р.
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов	руб.	36 704,29р.
4	Договор на обслуживание ООО "ЕИС ЖКХ", размещение информации в ГИС ЖКХ	руб.	36 000,00р.
5	Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд. расходы (с учетом возмещения)	руб.	31 916,80р.
6	Оплата работ обслуж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, пр.аздн, отпускные, ЕСН)	руб.	905 854,31р.
7	Договор на подключение отчетности через интернет, сертифицированный ключ	руб.	8 862,58р.
8	Договоры на обслуживание теплового и водомерного узлов мкд	руб.	82 830,00р.
9	Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пожар. без.	руб.	13 815,45р.
10	Резерв на непредвиденные расходы. Договор на откачку ЖБО	руб.	34 320,00р.
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций	руб.	122 390,29р.
12	Договоры на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов	руб.	12 118,00р.
13	Договоры на метрологическое обеспечение приборов учета, поверку и замена манометров	руб.	92 449,16р.
14	Расходы на содержание и уборку мест накопления тко	руб.	73 215,04р.
15	Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	28 236,28р.
16	Договор на замену повысительного насоса ГВС, материалы для ремонта, счетчик воды на водомерный узел	руб.	22 513,00р.
17	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения)	руб.	11 260,00р.
18	Договор на услуги по расчету рисков (охрана труда)	руб.	9 600,00р.
	Итого:	руб.	1 586 002,66р.

№ п/п	Уборка лестничных клеток 1,84	ед.изм	2022 г. факт.(руб.)
	Наименование затрат		
1	Оплата работы уборщицы лестничных клеток (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН, допл за агрессивные средства)	руб.	142 048,71р.
2	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, хозяйственных, спец.одежды	руб.	11 497,77р.
3	Доплата за мытье окон в подъездах	руб.	3 920,32р.
	Итого:	руб.	157 466,80р.

№ п/п	Содержание придомовой территории 2,82	ед.изм	2022 г. факт.(руб.)
	Наименование затрат		
1	Оплата работы дворника (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН)	руб.	195 864,75р.
2	Договоры по очистке придомовой территории от снега	руб.	73 763,13р.
3	Договор на покос травы, обрезку кустарника	руб.	3 124,80р.
4	Расходы по приобретению пескосоляной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	11 880,00р.
5	Расходы на приобретение материалов, инвентаря, спец.одежды	руб.	8 722,64р.
	Итого:	руб.	293 355,32р.

Услуги по управлению многоквартирным домом 3,95		2022 г.
№ п/п	Наименование затрат	факт. (руб.)
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпускные, ЕСН)	руб. 360 876,13р.
	Итого:	руб. 360 876,13р.

Ремонт жилья 1,53		2022 г.
№ п/п	Наименование затрат	факт. (руб.)
1	Договоры на аварийную герметизацию межпанельных швов, окраска парапетов	руб. 633 634,00р.
2	Договор на косметический ремонт офисного помещения	руб. 14 340,00р.
	Итого:	руб. 647 974,00р.

За пользование и техническое обслуживание лифтов 1,96		2022 г.
№ п/п	Наименование затрат	факт. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб. 127 404,00р.
2	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб. 7 750,00р.
3	Договор на страхование опасных объектов	руб. 935,00р.
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб. 4 666,12р.
5	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб. 4 632,00р.
6	Резерв на непредвиденные расходы	руб. -
	Итого:	руб. 145 387,12р.

Обслуживание газового оборудования 0,40		2022 г.
№ п/п	ед.изм	факт. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	руб. 9 650,93р.
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб. 7 272,00р.
3	Договор на обслуживание газопроводов и вентиляционных каналов	руб. 16 560,00р.
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб. 4 627,04р.
	Итого:	руб. 38 109,97р.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2022 Г.

Всего расходов по смете	руб.	3 229 172,00р.
Всего собрано средств	руб.	3 446 651,82р.
Распределение дохода по УСН за 2022 г. в целевое финансирование	руб.	43 420,30р.
Перерасход средств 2021 г.	руб.	183 522,27р.
Перерасход средств 2019 г.	руб.	94 539,90р.
Финансовый результат (перерасход)	руб.	- 17 162,06р.



Пояснительная записка
к финансовому отчету о поступлениях и расходовании целевых средств
ТСЖ «АЛЬТЕРНАТИВА» за 2022 г.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с 2022 г. по упрощенной системе налогообложения (УСН), с аналитикой по всем статьям расходов.

Финансовый отчет о поступлении и расходовании целевых (денежных) средств за 2022 г. подготовлен на основании данных бухгалтерского учета и составлен подробно по всем статьям.

Финансовый отчет включает в себя расходы по управлению, содержанию и эксплуатации жилого дома.

В смету по статье "Содержание общего имущества жилого фонда" входят расходы по обслуживанию УУТЭ и автоматики ИТП; работы по гидравлическим испытаниям ИТП и системы отопления; ежегодное метрологическое обеспечение приборов ИТП и ТЭ; расходы на ремонт внутридомовых инженерных сетей, в том числе приобретение материалов и спецодежды. Так же в смету входят расходы на обслуживание расчетного счета в банке; расходы по договору на услугу предоставления доступа к программе "Система С-300" для самостоятельного осуществления действий по организации расчета платы за жилищно-коммунальные услуги, капитального ремонта, начисление пени, приема денежных средств от плательщиков, печати квитанций, размещение информации на сайте ГИС ЖКХ; расходы по ведению лицевых счетов; расходы по аренде офисного помещения; проведение аварийных работ по герметизации наружных межпанельных швов, не запланированных сметой на 2022 г.

Расходы за содержание и уборку мест накопления тко учитываются временно в смете по статье "содержание общего имущества". Начисления за "содержание и уборку мест накопления тко" собственникам не производятся с октября 2019 г., с момента работы регионального оператора по вывозу мусора. Размер платы не установлен. В связи с тем что за ТСЖ "Альтернатива" официально с мая 2023 г. закреплена площадки для накопления тко: ул.Балашова, дом 4 - необходимо определить размер платы за содержание и уборку мест накопления тко, исходя из фактической себестоимости и начать производить начисления всем собственникам мкд с июля 2023 г.

Также целесообразно отдельно выделить плату за аварийно-диспетчерскую службу.

По состоянию на 31.12.2022 г. на расчетном счете ТСЖ «Альтернатива» 63 682,79 руб., на специальном счете по формированию средств капитального ремонта 3 956 300,38 руб., фактические расходы не проводятся.

Текущие долги населения (в т.ч. долгосрочные) на 31.12.2022 г. по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляют 1 834 897,95 руб., капитальный ремонт 142 529,43 руб. Имеется долгосрочная задолженность свыше 12 мес. Имеются злостные неплательщики.

Долги ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА" на 31.12.2022г. перед ресурсоснабжающими организациями составляют 612 093,28 руб.

Для исполнения сметы за 2022 г. финансовый результат выведен с учетом перерасхода средств в 2021г.

Смета на 2023 г. составлена с учетом повышения стоимости по договорам с поставщиками работ (услуг); расходов на приобретение товаров, материалов, необходимых для содержания и эксплуатации мкд; анализа расходов по содержанию жилья за прошлый год, индексацией заработной платы (ст.134 ТК РФ) в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги.

Размер платы на содержание и ремонт жилья подготовлен с увеличением на 10 % с учетом начисления в квитанциях с июля 2023 г.

Финансовое положение ТСЖ «АЛЬТЕРНАТИВА» стабильное, угрозы интересам жильцов и ТСЖ нет.

Исп. Бережнова Т.В
44-418

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизора по годовому отчету ТСЖ «АЛЬТЕРНАТИВА» за 2022 год.

В результате плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 год

Проверено:

- 1) Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ.
- 2) Правильность исполнения сметы и отражения расходов за 2022 г.
- 3) Правильность начисления и сбора обязательных платежей и взносов.
- 4) Наличие основных средств, товарно-материальных запасов и учет по ним.
- 5) Проверка транзитных платежей за жилищно-коммунальные услуги.
- 6) Проверка работы с должниками.
- 7) Обоснованность и своевременность платежей по заключенным договорам.
- 8) Операции с наличными средствами.
- 9) Проверка спец. счета по формированию средств капитального ремонта.

Выявлено:

- 1) Смета за 2022 г. исполнена с перерасходом на 17 162,05 руб., с учетом распределения дохода на УСН в целевое финансирование в сумме 43 420,30 руб.
- 2) Все расходы полностью отражены в финансовом отчете, документально подтверждены.
- 3) Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт составил 101 %.
- 4) На балансе отсутствуют основные средства. Приобретенные материалы сразу списываются в эксплуатацию.
- 5) Через расчетный счет ТСЖ проходят транзитные платежи – это оплата собственников жилья за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, также коммунальных услуг в целях СОИ, которыми ТСЖ рассчитывается с ресурсоснабжающими организациями.
- 6) ТСЖ самостоятельно проводит работу с должниками: направляются уведомления, претензии, подаются заявления на выдачу судебных приказов, возбуждено 2 (два) исполнительных производства в 2021 г.
- 7) Со всеми поставщиками работ (услуг) заключены договоры, расчеты производятся только через банк своевременно, обоснованно, в полном объеме.
- 8) Наличные денежные средства в кассу не поступают.
- 9) Для формирования фонда капитального ремонта открыт специальный счет в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк 27.05.2016 г. Отчеты в ГЖИ сдаются ежеквартально. По состоянию на 31.12.2022 г. на специальном счете сформировано 3 956 300,38 руб. Фактических расходов из средств капитального ремонта не производилось.

Заключение:

- Нарушений и злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности не выявлено.
- В апреле 2022 г. произведен перерасчет по уменьшению задолженности ТСЖ перед ОАО "Всеволожские тепловые сети" за тепловую энергию за 2020-2021 г.г. на сумму 618 059,10 руб. (по решению суда).
- Расчеты с ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг производятся своевременно, в полном объеме.
- Все расходы произведены в соответствии с уставной деятельностью.
- Работу Правления и Председателя считать удовлетворительной.

Ревизор _____

(Шеляпина Л.В.)

ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА"

Сведения по расчетам с собственниками жилья в 2022 г.

г. Всеволожск
Товарищество собственников
жилья
"Альтернатива"
ИНН 47/03/07499

№ п/п	Наименование статьи	По данным базы программного обеспечения "Система С-300"			Задолженность за собственниками на 31.12.2022 г.
		Задолженность на 01.01.2022 г.	Начислено	Собрано	
1	Содержание жилья***	514 926,75р.	3 446 651,82р.	3 465 976,25р.	495 602,32р.
2	Горячая вода	279 994,96р.	1 159 818,12р.	1 155 189,01р.	284 624,07р.
3	Канализация	280 847,43р.	1 143 730,54р.	1 134 093,09р.	290 484,88р.
4	Отопление	602 476,39р.	1 649 629,43р.	1 665 729,07р.	586 376,75р.
5	Холодная вода	123 885,87р.	501 531,45р.	494 243,53р.	131 173,79р.
6	Пени (прочие доходы)*	-	10 202,42р.	10 202,42р.	- р.
7	Взнос на капитальный ремонт	136 537,47р.	817 941,72р.	811 949,76р.	142 529,43р.
8	Электроэнергия	91 570,60р.	293 835,23р.	338 769,69р.	46 636,14р.
9	Пени по капитальному ремонту**	-	1 560,00р.	1 560,00р.	- р.
	Итого:	2 030 239,47р.	9 024 900,73р.	9 077 712,82р.	1 977 427,38р.

Состояние расчетов с ресурсоснабжающими организациями в 2022 г.

№ п/п	Договор на оказание услуг	Задолженность на 01.01.2022 г.	Выставлено счетов	Оплачено по счетам	Задолженность на 31.12.2022 г.
1	ГВС и отопление	839 235,96р.	2 690 835,41р.	3 076 597,76р.	453 473,61р.
2	ХВС и стоки	129 445,31р.	1 554 987,87р.	1 554 795,57р.	129 637,61р.
3	Электроэнергия	27 741,52р.	293 735,66р.	292 495,12р.	28 982,06р.
	Итого:	996 422,79р.	4 539 558,94р.	4 923 888,45р.	612 093,28р.

Доход по упрощенной системе налогообложения (УСН) от хозяйственной деятельности в 2022 г.

№п/п	Наименование услуги	Доход по УСН		Распределено в Сод. жилья
		Доход	Налог на доход 6%	
1	Услуги по предоставлению доступа в МОП	35 988,88р.	2 159,00р.	33 829,88р.
2	Пени	10 202,42р.	612,00р.	9 590,42р.
	Итого:	46 191,30р.	2 771,00р.	43 420,30р.

Справочно:

* Пени по "Содержанию жилья" являются внереализационным доходом и подлежат налогообложению.

** Пени по "Капитальному ремонту" не являются доходом, поступают на специальный счет по формированию средств капитального ремонта.

*** В том числе повышающий коэффициент на холодное и горячее водоснабжение 19 210,84 руб.



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Альтернатива»
от «24» апреля 2023 г.
Протокол № ДЗ

ОТЧЕТ

о содержании и ремонте
общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2022 год
по адресу: улица Балашова, дом 4

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Очистка кровли	выполнено
2	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	выполнено
3	Выборочный ремонт межпанельных швов	выполнено
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
6	Выборочный ремонт кровли	выполнено
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
8	Замена участка трубопровода ХВС в подвале	выполнено
9	Замена выпуска канализации	произведен ремонт
10	Замена насоса на линии ГВС в ТП	выполнено
11	Замена домофона в подъезде № 1	выполнено
12	Выборочный косметический ремонт подъезда № 1	не выполнено
13	Выборочный косметический ремонт подъезда № 2	не выполнено
14	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Альтернатива» Н.И.Мурзенков Н.И.Мурзенков

"Утверждено"
 Протокол № 02 от "22" сентября 2023 г.
 заседания правления ТСЖ



СМЕТА
товарищества собственников жилья "АЛЬТЕРНАТИВА"
на 2023 г.

В состав ТСЖ входит один МКД по адресу: ул.Балашова, дом 4.

S 7590,4 кв.м.

№ п/п	Содержание общего имущества жилого фонда 16,39/15,98	ед.изм	2023г.	
			план (руб.)	факт (руб.)
1	Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч. приобретение материалов, спецодежды	руб.	40 000,00р.	
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию	руб.	16 167,11р.	
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов	руб.	38 000,00р.	
4	Договор на обслуживание ООО "ЕИС ЖКХ", размещение информации в ГИС ЖКХ	руб.	36 000,00р.	
5	Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд. Расходы (с учетом возмещения)	руб.	68 880,00р.	
6	Оплата работ по обслуживанию через интернет, сантехник, паспортист, праздн, отпусковые, ЕСН	руб.	989 619,81р.	
7	Договор на подключение отчетности через интернет, сертифицированный ключ	руб.	10 000,00р.	
8	Договоры на обслуживание теплого и водогрейного узлов мкд	руб.	82 830,00р.	
9	Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пож.без.	руб.	16 404,00р.	
10	Резерв на непредвиденные расходы	руб.	121 404,92р.	
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций	руб.	130 565,00р.	
12	Договор на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов мкд	руб.	15 000,00р.	
13	Договоры на метрологическое обеспечение приборов учета, поверку и замена манометров	руб.	35 000,00р.	
14	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения)	руб.	12 096,64р.	
21	Итого:	руб.	1 474 207,48р.	

№ п/п	Уборка лестничных клеток 1,84/2,12	ед.изм	2023г.	
			план (руб.)	факт (руб.)
	Наименование затрат			
1	Оплата работы уборщицы лестничных клеток (зарплата, отпусковые, праздничные, ЕСН, допл за агрессивные средства)	руб.	161 690,93р.	
2	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, хозяйственных, спец.одежды	руб.	15 015,97р.	
3	Доплата за мытье окон в подъездах	руб.	3 641,00р.	
	Итого:	руб.	180 347,90р.	

№ п/п	Содержание придомовой территории 2,82/3,39	ед.изм	2023г.	
			план (руб.)	факт (руб.)
	Наименование затрат			
1	Оплата работы дворника (зарплата, отпусковые, праздничные, ЕСН)	руб.	211 441,79р.	
2	Договор на покос травы, обрезку кустарника	руб.	9 765,00р.	
3	Расходы по приобретению пескосоляной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	12 000,00р.	
4	Расходы на приобретение материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	9 989,63р.	
5	Договоры на механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории	руб.	40 000,00р.	
	Итого:	руб.	283 196,42р.	

Услуги по управлению многоквартирным домом 3,95		ед.изм	2023г. план (руб.)
№ п/п	Наименование затрат		
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпускные, ЕСН)	руб.	359 784,96р.
	Итого:	руб.	359 784,96р.
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	2023г. план (руб.)
1	Договоры на аварийную герметизацию межпанельных швов, окраска парапетов	руб.	287 962,37р.
	Итого:	руб.	287 962,37р.
За пользование и техническое обслуживание лифтов 1,96/1,61			2023г. план (руб.)
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб.	133 776,00р.
2	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб.	8 000,00р.
3	Договор на страхование опасных объектов	руб.	1 000,00р.
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб.	5 468,00р.
5	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб.	4 632,00р.
6	Резерв на непредвиденные расходы	руб.	9 710,37р.
	Итого:	руб.	162 586,37р.
Обслуживание газового оборудования 0,40/0,54			2023г. план (руб.)
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	руб.	13 000,00р.
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб.	7 781,86р.
3	Договор на обслуживание газопроводов и вентиляционных каналов	руб.	16 560,00р.
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб.	5 468,00р.
	Итого:	руб.	42 809,86р.
Содержание и уборка мест накопления тко 2/58/ 1,10 себест			2023 г. план (руб.)
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	
1	Оплата работы уборщика (зарплата, отпускные, празд, ЕСН)		78 002,53р.
2	Расходы по приобретению моющих средств, хлорки		5 636,51р.
3	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды		16 554,24р.
	Итого:		100 193,28р.
Аварийно-диспетчерская служба 0,33/0,37			2003г. план (руб.)
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	
1	Договор на аварийно-диспетчерскую службу	руб.	31 879,68р.
	Итого:	руб.	31 879,68р.
Всего начислений		руб.	2 895 130,37р.
Всего расходов		руб.	2 922 968,32р.
Распределение дохода по УСН 2023 г. в целевое финансирование		руб.	45 000,00р.
Перерасход средств в 2022 г.		руб.	17 162,05р.
Финансовый результат		руб.	- р.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2023 Г.



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Альтернатива»
от «24» апреля 2023 г.
Протокол № 03.

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2023 год
по адресу: улица Балашова, дом 4

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	апрель-октябрь
2	Выборочный ремонт межпанельных швов	до 01.10
3	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	май-октябрь
4	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
5	Очистка кровли	апрель-июль
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
7	Ремонт и выборочная замена трубопровода ХВС в подвале	до 01.12
8	Выборочный косметический ремонт подъезда № 1	до 01.09
9	Выборочный косметический ремонт подъезда № 2	до 01.09
10	Покраска труб наружных газовых сетей	до 01.09
11	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления
ТСЖ «Альтернатива» Мурзенков Н.И.Мурзенков



ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА"

Утв. Решением Правления ТСЖ

Протокол № 03 от 24.04.2023 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

с июля 2023 г.

№ п/п	Наименование услуги	ТСЖ	МО "Город Всеволожск"
		(решение общего собрания) (1 кв.м.)	(Постановление №3233 от 29.07.2022 г.)
1.	Содержание жилого помещения	26,24р.	30,17р.
	в том числе:		
1.1.	Содержание общего имущества ж/д	15,98р.	8,07р.
1.2.	Уборка лестничных клеток	2,12р.	3,60р.
1.3.	Услуги по управлению мкд	3,95р.	4,11р.
1.4.	Текущий ремонт общего имущества	4,19р.	5,06р.
2.	Содержание придомовой территории	3,39р.	9,33р.
3.	Содержание и уборка мест накопления ТКО	2,58р.	2,58р.
4.	Лифт	1,61р.	4,48р.
5.	Обслуживание газ.оборудования, вент.каналов	0,54р.	0,61р.
6.	Аварийно-диспетчерская служба	0,37р.	2,95р.
Итого:		34,73р.	40,79р.



ТАРИФ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С ДЕКАБРЯ 2022 Г.

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Стоимость (НДС в т.ч.) (руб.)	Основание
1	Холодная вода	м.куб	63,25	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике ЛО №492-п от 28.11.2022 г. №516-п от 28.11.2022 г.
2	Канализация	м.куб	80,42	
3	ХВС для ГВС	м.куб.	44,17	
4	Подогрев ХВС для ГВС	г.кал	2 170,24	
5	Отопление	г.кал	2 698,50	
6	Компонент на ТЭ	г.кал	0,066	
7	Э.энергия (день)	кВт ч	5,68	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политике ЛО №346-п от 18.11.2022г.
8	Э.энергия (ночь)	кВт ч	3,09	
9	Э.энергия (Одноставочный)	кВт ч	5,38	