

МАТЕРИАЛЫ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ,
ЧЛЕНОВ
ТСЖ "КОМПАС"

2025 г.

ОБЪЯВЛЕНИЕ



Уважаемые собственники, члены ТСЖ "КОМПАС"

В соответствии с ЖК РФ (ст.44-48) в период с 23 мая по 23 июня 2025 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.Всеволожск (в рабочие дни) и в электронном виде на сайте ТСЖ: <http://tsj-kompas.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 23 июня 2025 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 2024 г.
3. Утвердить Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024 г.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2025 г.
5. Утвердить Размер платы за содержание и ремонт жилья ТСЖ на 2025-2026г.г.
6. При не утверждении размера платы, предложенного ТСЖ, установить размер платы за содержание жилого помещения в мкд согласно Постановления МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области, с применением коэффициента ежегодной индексации.
7. Утвердить Отчет о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ за 2024 г. и План содержания и ремонта общего имущества ТСЖ на 2025г.
8. Утвердить Отчет ревизора ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2024 г.
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 «КОМПАС» за 2024 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 содержании 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.

Правление ТСЖ "Компас"

"Утверждено"
Протокол № 03 от "27" 02 2025 г.
заседания Правления ТСЖ

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
товарищества собственников жилья "КОМПАС"
за 2024 г.

В состав ТСЖ входят МКД по адресам:
ул. Ленинградская дом 24-а;
ул.Александровская дом 81 корп 1;
ул.Героев дом 3 корп 1;
ул.Героев дом 3 корп 3.

S 26069,6 кв.м.

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Сумма
1	Собрано денежных средств с собственников жилья	руб.	9062514,60
2	Учет неиспользованных средств 2023 года	руб.	210252,00
3	Фактические расходы в 2024 году	руб.	9134101,93
4	Финансовый результат экономия (+)/перерасход (-)	руб.	138664,67
5	Нераспределенная прибыль 2024 года	руб.	347509,12
6	Всего неиспользованных средств*	руб.	486173,79

* Денежные средства неиспользованные в 2024 г. на уставную деятельность - запланированы на работы по текущему ремонту кровли на мкд ул.Александровская 81/1.

Пояснительная записка

к финансовому отчету о поступлениях и расходовании целевых средств
ТСЖ «КОМПАС» за 2024 г.

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

Финансовый отчет о поступлении и расходовании целевых (денежных) средств за 2024 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. Все расходы произведены по целевому назначению на выполнение уставной деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 г. на расчетном счете ТСЖ «Компас» 257418,72 руб. На специальных счетах по формированию средств капитального ремонта: ул.Ленинградская дом 24-А - 2 224 005,22 руб., ул.Героев дом 3 корп. 1 - 7 646 326,19 руб., ул.Героев дом 3 корп. 3 - 7 598 823,04 руб., ул.Александровская дом 81 корп. 1 - 4 254 209,28 руб., фактически расходы не проводились.

Текущие долги населения (в т.ч. долгосрочные) на 31.12.2024 г. по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляют 4 423 175,33 руб., капитальный ремонт 612 875,59 руб.

Долг ТСЖ "Компас" на 31.12.2023г. перед ресурсоснабжающими организациями составляет 2 445 416,24 руб.

Смета за 2024 г. исполнена в соответствии с плановыми объемами работ в сумме 9134101,93 руб. Финансовый результат выведен с учетом неиспользованных средств 2023 г., нераспределенной прибыли 2024г. в целевое финансирование. Всего по итогам финансового года не использовано средств на сумму 486 173,79 руб., на которые запланированы работы по текущему ремонту кровли на мкд 81/1 3 и 4 пар.

Смета на 2025 г. составлена с учетом повышения стоимости договоров поставщиков на выполнение 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 8%, с учетом начисления в квитанциях с июля 2025 г.

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

Исп. Бережнова Т.В.,
тел. 44-418

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизора по годовому отчету ТСЖ «КОМПАС» за 2024 год.

В результате плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год

Проверено:

- 1) Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ.
- 2) Правильность исполнения сметы и отражения расходов за 2024 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 специальных счетов по формированию средств капитального ремонта.

Выявлено:

1) Смета за 2024 г. исполнена полностью. Финансовый результат с учетом нераспределенной прибыли в 2024г. в целевое финансирование составляет 486 173,79 руб. (не использовано денежных средств).

- 2) Все расходы полностью отражены в финансовом отчете, документально подтверждены.
- 3) Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт составил 98 %.
- 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 (РСО).

6) ТСЖ регулярно проводит работу с должниками. Направлено 63 (шестьдесят три) уведомления о погашении задолженности, подано 19 заявлений на выдачу судебных приказов, возбуждено 7 исполнительных производств. Имеются злостные неплательщики с суммой задолженности свыше шести месяцев.

7) Со всеми поставщиками работ (услуг) заключены договоры, расчеты производятся только через банк своевременно, обоснованно, в полном объеме.

8) Наличные денежные средства на общехозяйственные нужды в кассу не поступают, перечисляются в подотчет на банковскую карточку подотчетного лица.

9) Для формирования фонда капитального ремонта открыты специальные счета в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк. Отчеты в ГЖИ сдаются ежеквартально. По состоянию на 31.12.2024 г. на специальных счетах сформировано: ул.Ленинградская дом 24-А - 2 224 005,22 руб., ул.Героев дом 3 корп. 1 - 7 646 326,19 руб., ул.Героев дом 3 корп. 3 - 7 598 823,04 руб., ул.Александровская дом 81 корп. 1 - 4 254 209,28 руб. Фактических расходов из средств капитального ремонта не производилось.

Заключение:

- Нарушений и злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности не выявлено.
- 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

гг/дд

(Ланева Г.И.)

ТСЖ "КОМПАС"

Сведения по расчетам с собственниками жилья в 2024 г.

№ п/п	Наименование статьи	По данным базы программного обеспечения "Система С-300"			Задолженность за собственниками на 31.12.2024 г.
		Задолженность на 01.01.2024 г.	Начислено	Собрано	
1	Содержание жилья***	910 125,48	9 270 980,52	9 062 514,60	1118591,40
2	Горячая вода	412 540,85	3 388 366,71	3 279 202,93	521704,63
3	Канализация	493 449,14	4 444 640,24	4 311 543,63	626545,75
4	Отопление	1 636 588,85	8 851 385,48	8 729 312,06	1758662,27
5	Холодная вода	249 664,51	2 319 732,34	2 258 984,04	310412,81
6	Электроэнергия	81 447,99	505 404,35	507 945,22	78907,12
7	Пени (прочие доходы)*	0,00	86 015,00	86 015,00	0,00
8	Капитальный ремонт 24А	33 566,59	391 370,40	388 585,11	36351,88
9	Капитальный ремонт 3/1	149 140,42	1 348 360,44	1 302 347,73	195153,13
10	Капитальный ремонт 3/3	247 201,92	1 354 035,24	1 287 444,20	313792,96
11	Капитальный ремонт 81/1	59 178,83	622 740,16	614 341,37	67577,62
12	Пени по кап.ремонту**	0,00	3 111,73	3 111,73	0,00
13	Установка ОПУ эл/эн 3/1, 81/1	6 177,63	44 185,44	42 011,72	8351,35
Итого:		4 279 082,21	32 630 328,05	31 873 359,34	5 036 050,92

Состояние расчетов с ресурсоснабжающими организациями в 2024 г.

№ п/п	Договор на оказание услуг	Задолженность на 01.01.2024 г.	Выставлено счетов	Оплачено по счетам	Задолженность на 31.12.2024 г.
1	ОАО "ВТ-сети"	2 546 379,39	18 605 192,52	18 742 684,37	2 408 887,54
2	ООО "РКС-энерго"	53 432,88	514 583,70	497 679,52	36 528,70
Итого:		2 543 579,74	19 119 776,22	19 240 363,89	2 445 416,24

Доход по упрощенной системе налогообложения (УСН) от хозяйственной деятельности в 2024 г.

№п/п	Наименование услуги	Доход по УСН	Налог на доход 6%	Распределено в Сод.жилья
1	Услуги по предоставлению доступа в МОП	283676,02	17021,00	266655,02
2	Пени по уставной деятельности	86015,10	5161,00	80854,10
Итого:		369691,12	22182,00	347509,12

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 учтена сумма повышающего коэффициента на холодное и горячее водоснабжение в размере 157258,32 руб.



УТВЕРЖДЕН
правлением ТСЖ
«Компас»
от « 14 » 12 2025 г.
Протокол № 03

О Т Ч Ё Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 24а

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	Облагораживание газонных насаждений: обрезка кустарника	выполнено
2	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
3	Очистка кровли	выполнено
4	Ремонт кирпичной кладки фасада (15 – 20 м ² , кв. № 29, 33)	выполнено
5	Выборочная обработка фасада гидрофобизирующими составами	выполнено
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
7	Замена почтовых ящиков	не выполнено
8	Замена таблички с номерами квартир	выполнено
9	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Компас»



Н.И. Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Компас»
от « 24 » 02 2025 г.
Протокол № 03

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Александровская, дом 81, корпус 1

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	выполнено
2	Очистка кровли	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	Работа в соответствии с комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
7	Покраска трубопроводов наружных газовых сетей	не выполнено
8	Замена табличек с номерами подъездов и квартир	выполнено
9	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Компас»



Н.И.Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Компас»
от « 27 » 02 2025 г.
Протокол № 03

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 1

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	выполнено
2	Выборочный ремонт межпанельных швов	выполнено
3	Очистка кровли	выполнено
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
7	Ремонт покрытия козырьков входных групп	выполнено
8	Установка регулирующих задвижек на линии ЦО в ИТП	не выполнено
9	Замена покрытия полов лифтовых кабин	выполнено
10	Капитальная замена трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении.	выполнено
11	Выборочный ремонт кровли	выполнено
12	Ремонт водоприемных воронок внутренних ливнестоков парадных № 1 и № 3	выполнено
13	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления

ТСЖ «Компас»



Н.И.Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ «Компас»

от « 28 » 02 2025 г.

Протокол № 93

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 3

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	выполнено
2	Выборочный ремонт межпанельных швов	выполнено
3	Очистка кровли	выполнено
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
7	Ремонт покрытия козырьков входных групп	выполнено
8	Замена покрытия полов лифтовых кабин	выполнено
9	Покраска трубопровода наружных газовых сетей	не выполнено
10	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Компас»



Н.И.Мурзенков



"Утверждено"
Протокол № 2 от "22" 02 2025 г.
заседания Правления ТСЖ

С М Е Т А
товарищества собственников жилья "КОМПАС"
на 2025 г.

S 26069,6 кв. м.

В состав ТСЖ входят МКД по адресам:
ул. Ленинградская дом 24-а;
ул. Александровская дом 81 корп 1;
ул. Героев дом 3 корп 1;
ул. Героев дом 3 корп 3.

Содержание общего имущества жилого фонда		Наименование затрат		ед. изм	2025 г. план. (руб.)
№ п/п					
1	Расходы на содержание и техническое обслуживание общих коммуникаций, инженерных систем, в т.ч. приоб. материалов			руб.	210000,00
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию, услуги связи, obs техники			руб.	147000,00
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов в банке			руб.	60000,00
4	Договор на обслуживание ООО ЕИС ЖКХ, размещение информации в ГИС ЖКХ			руб.	36000,00
5	Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины (с учетом возмещения), суд. расходы			руб.	80000,00
6	Оплата работ общ. персонала (бухгалтера, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн, отпускные, ЕСН)			руб.	2946634,00
7	Договор на подключение отчетности через интернет, ЭДО			руб.	20000,00
8	Договоры на обслуживание тепловых и водомерных узлов, промывку системы отопления			руб.	456564,00
9	Договоры на обучение ответственных лиц по тепловому, электрическому хозяйству, пожарной безопасности, охране труда			руб.	8000,00
10	Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пож. безопасность			руб.	52731,00
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций			руб.	554000,00
12	Договоры на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов			руб.	60000,00
13	Резерв на непредвиденные расходы			руб.	90252,00
14	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы)			руб.	18000,00
15	Семинар (консультационные услуги)			руб.	7000,00
Итого:				руб.	4746181,00

Уборка лестничных клеток		Наименование затрат		ед. изм	2025 г. план. (руб.)
№ п/п					
1	Оплата работы уборщиц лестничных клеток (зарплата, отпускные, праздн, ЕСН)			руб.	769176,00
2	Приобретение материалов, инвентаря, хозяйственных, спец. одежды			руб.	20000,00
3	Доплата за мытье окон в подъездах			руб.	27180,00
Итого:				руб.	816356,00

Содержание придомовой территории		Наименование затрат		ед. изм	2025 г. план. (руб.)
№ п/п					
1	Оплата работы дворников (зарплата, отпускные, праздн, ЕСН)			руб.	838296,00

2	Расходы по покосу травы, обрезку кустарника, кронированию и спил деревьев	руб.	30000,00
3	Расходы по приобретению пескояльной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	15000,00
4	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	12000,00
5	Резерв на непредвиденные расходы	руб.	30000,00
6	Договоры на механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории	руб.	130000,00
Итого:		руб.	1055296,00

Услуги по управлению многоквартирным домом		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпуск, ЕСН)	437970,00
Итого:		437970,00

Ремонт жилья		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
1	Договоры на герметизацию аварийных наружных межпанельных швов, локальный ремонт кровли	1702516,91
2	Договоры на косметический ремонт подъездов МКД	450000,00
Итого:		2152516,91

За пользование и техническое обслуживание лифтов (21705,5 кв.м. без 3/1)		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ед.изм
2	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб.
3	Договор на страхование опасных объектов	руб.
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб.
5	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб.
6	Резерв на ремонт лифтов	руб.
Итого:		907257,00

Обслуживание газового оборудования (16611,6 кв.м. без 3/1)		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	ед.изм
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб.
3	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб.
4	Договор за техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	руб.
Итого:		112397,00

Расходы на содержание и уборку мест накопления тко		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
1	Оплата работы уборщика (зарплата, отпускные, празд, ЕСН)	ед.изм
2	Расходы по приобретению моющих средств, хлорки	руб.
3	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.
Итого:		296 800,00р.

Аварийно-диспетчерская служба		2025 г.
№ п/п	Наименование затрат	план. (руб.)
		ед.изм

1	Договор на аварийно-диспетчерскую службу		руб.	122644,80
	Итого:		руб.	122644,80

ПЛАНИРУЕМЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ НА 2025 Г.				
1	Начисления собственникам		руб.	9911244,92
2	Планируемые расходы		руб.	10647418,71
3	Распределение дохода 2024 г по УСН в целевое финансирование		руб.	347509,12
4	Неиспользованные средства в 2024 г.		руб.	138664,67
5	Доход по УСН за 2025 г.		руб.	250000,00
6	Финансовый результат (+)экономика/(-)перерасход		руб.	0,00

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 24а

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Облагораживание газонных насаждений: обрезка кустарника	до 01.10
2	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости до 01.07
3	Очистка кровли	
4	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по	
5	подготовке к отопительному сезону	до 01.10
6	Замена почтовых ящиков	до 01.10
7	Замена входной двери в подъезд	до 01.05
8	Ремонт крыльца	до 01.10
9	Косметический ремонт входной группы	до 01.09
10	Устройство козырька над входной группой	до 01.05
11	Ремонт отмостки	до 01.10
12	Выборочный косметический ремонт подъезда	до 01.09
13	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления

ТСЖ «Компас»



[Signature]

Н.И. Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Компас»
от «27» 02 2025 г.
Протокол № 03

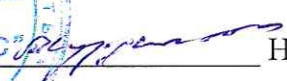
П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Александровская, дом 81, корпус 1

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

Председатель правления
ТСЖ «Компас»



 Н.И.Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Компас»
от «27» 02 2025 г.
Протокол № 03

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 1

№ 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	апрель-октябрь
3	Очистка кровли	май-июль
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	до 01.10
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
7	Выборочный косметический ремонт входных групп	до 01.10
8	Установка регулирующих задвижек на линии ЦО в ИТП	до 01.10
9	Замена входной двери параной № 2	до 01.09
10	Замена входной двери параной № 3	до 01.09
11	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления

ТСЖ «Компас»

Н.И.Мурзенков



Товарищество собственников жилья «Компас»

ОГРН 1024700560610, ИНН 4703060000, КПП 470301001
188643, Лен. обл., г. Всеволожск, ул. Героев, дом 3, корп. 3, офис 90
тел/факс 8 (81370) 44-418, e-mail: tszh_kompas@mail.ru

УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ «Компас»

от « 22 02 2025 г.

Протокол № 03

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 3

№ 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	Очистка кровли	май-июль
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	до 01.10
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
6	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
7	Замена выпуска канализации, секция № 2	до 01.09
8	Частичная замена внутридомовой канализации, 30-40 м.п.	до 01.10
9	Покраска трубопровода наружных газовых сетей	до 01.09
10	Замена входной двери парадной № 2	до 01.05
11	Выборочный косметический ремонт входных групп	до 01.08
12	Выборочный косметический ремонт парадной № 3	до 01.09
13	Ремонт газонного ограждения	до 01.06
14	Установка пандуса в подъезде № 4	до 01.05
15	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления

ТСЖ «Компас»



Н.И.Мурзенков



ТСЖ "КОМПАС"

Утв. Решением общего собрания
Протокол № __ от " __ " _____ 2025 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ
с 01 июля 2025 г.

№ п/п	Наименование услуги	ТСЖ	МО "Город Всеволожск"	
		(Решение общего собрания) (руб./кв.м.общей площади жилого помещения)	(Постановление №3233 от 29.07.2022г.) руб./кв.м.(общ.площади жилого помещ.)	(справочно)
1.	Содержание жилого помещения	24,07р.		20,84р.
	в том числе:			
1.1.	Содержание общего имущества ж/д	14,61р.		8,07р.
1.2.	Уборка лестничных клеток	2,85р.		3,60р.
1.4.	Услуги по управлению мкд	1,51р.		4,11р.
1.5.	Текущий ремонт общего имущества	5,10р.		5,06р.
2.	Содержание придомовой территории	3,89р.		9,33р.
			(руб./кв.м. площади придомовой территории)	
3.	Содержание и уборка мест накопления ТКО	1,05р.		2,58р.
4.	Лифт	3,76р.		4,48р.
5.	Обслуживание газ.оборуд., вент.каналов	0,57р.		0,61р.
6.	Аварийно-диспетчерская служба	0,39р.		2,95р.
Итого:		33,73р.		40,79р.