

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



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники, члены ТСЖ "ДИАЛОГ"!

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.Всеволожск (в рабочие дни) и в электронном виде на сайте ТСЖ: <http://tsj-dialog.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 "Всеволожский 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 «ДИАЛОГ» 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 "ДИАЛОГ"
за 2022 г.

В ТСЖ входит один жилой дом по адресу: г. Всеволожск, пер. Оленичных, дом 2, корп 1

S 2606,8 м.кв.

| № п/п | Содержание общего имущества жилого фонда 20,72 | ед.изм | 2022 г. | |
|-------|--|--------|--------------|-------------|
| | | | факт.(руб.) | факт.(руб.) |
| | Наименование затрат | | | |
| 1 | Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС и ГВС, в т.ч. приобретение материалов | руб. | 31 479,50р. | |
| 2 | Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию | руб. | 6 170,00р. | |
| 3 | Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов | руб. | 32 376,87р. | |
| 4 | Договор на обслуживание ООО "ЕИС ЖКХ", размещение информации на сайте ГИС ЖКХ | руб. | 24 000,00р. | |
| 5 | Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд.расходы (с учетом возмещения) | руб. | 34 870,00р. | |
| 6 | Оплата работ обслуж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн.отпускные, ЕСН) | руб. | 377 521,51р. | |
| 7 | Договор на право использование программы КонтурДиалог, абонентское обслуживание, сертифицированный ключ | руб. | 8 862,58р. | |
| 8 | Договоры на обслуживание теплого и водомерного узлов мкд | руб. | 79 912,80р. | |
| 9 | Договоры на обучение ответственных лиц по тепловому, электрическому хозяйству, пожарной безопасности, охране труда | руб. | - р. | |
| 10 | Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пожар.без. | руб. | 10 236,92р. | |
| 11 | Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, расходы на разнос квитанций | руб. | 82 794,95р. | |
| 12 | Договор на дератизацию, дезинфекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов | руб. | 11 444,00р. | |
| 13 | Договоры на метрологическое обеспечение приборов, замену и ремонт | руб. | 6 144,74р. | |
| 14 | Договоры на аварийно-диспетчерское обслуживание мкд | руб. | 9 697,28р. | |
| 15 | Договор на выполнение работ по замене трубопровода хол. и гор. водоснабжения, обратного трубопровода в подвале | руб. | 89 879,66р. | |
| 16 | Договор на оказание услуг по расчету рисков (охрана труда) | руб. | 8 800,00р. | |
| 17 | Договор на установку внутренних входных дверей в подъездах | руб. | 106 400,00р. | |
| 18 | Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения) | руб. | 5 430,00р. | |
| | Итого: | руб. | 926 020,81р. | |

| № п/п | Уборка лестничных клеток 2,70 | ед.изм | 2022 г. | |
|-------|---|--------|-------------|-------------|
| | | | факт.(руб.) | факт.(руб.) |
| | Наименование затрат | | | |
| 1 | Оплата работы уборщицы лестничных клеток (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН, допл за работу с агрессивными ср-ми) | руб. | 72 627,41р. | |
| 2 | Приобретение материалов, инвентаря, хозяйств | руб. | 10 354,47р. | |
| 3 | Доплата за мытье окон | руб. | 4 038,80р. | |
| | Итого: | руб. | 87 020,68р. | |

| № п/п | Содержание придомовой территории 4,10 | ед.изм | 2022 г. | |
|-------|--|--------|--------------|-------------|
| | | | факт.(руб.) | факт.(руб.) |
| | Наименование затрат | | | |
| 1 | Оплата работы дворника (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН) | руб. | 58 595,94р. | |
| 2 | Договор по очистке придомовой территории от снега | руб. | 38 756,90р. | |
| 3 | Приобретение пескосольной смеси, почвогрунта, удобрений | руб. | 5 940,00р. | |
| 4 | Приобретение материалов, инвентаря, спецодежды | руб. | 10 513,04р. | |
| 5 | Договоры на покос травы, обрезку кустарника | руб. | 1 562,40р. | |
| | Итого: | руб. | 115 368,28р. | |



| Услуги по управлению многоквартирным домом 3,48 | | 2022 г. | |
|--|---|---------|---------------------|
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | факт.(руб.) |
| 1 | Оплата работы председателя, отпускные, ЕСН | руб. | 112 563,82р. |
| Итого: | | руб. | 112 563,82р. |
| | | | |
| Ремонт жилья 0,95 | | 2022 г. | |
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | факт.(руб.) |
| 1 | Резерв (косметичный ремонт офисного помещения) | руб. | 9 560,00р. |
| Итого: | | руб. | 9 560,00р. |
| | | | |
| Обслуживание газового оборудования 0,62 | | 2022 г. | |
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | факт.(руб.) |
| 1 | Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей | руб. | 10 681,63р. |
| 2 | Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | руб. | 4 207,97р. |
| 3 | Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство | руб. | 3 368,53р. |
| 4 | Договор на техническое обслуживание дымоходов и вентканалов | руб. | 5 520,00р. |
| Итого: | | руб. | 23 778,13р. |
| | | | |
| Финансовый результат за 2022 г. | | | |
| Всего расходов | | руб. | 1 274 311,72р. |
| Всего собрано средств | | руб. | 1 367 390,68р. |
| Распределение дохода по УСН за 2022г. в целевое финансирование | | руб. | 17 062,70р. |
| Неиспользованные средства 2021г. | | руб. | 14 903,67р. |
| Неиспользованные средства | | руб. | 125 045,33р. |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизора по годовому отчету ТСЖ «ДИАЛОГ» 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 специального счета по формированию средств капитального ремонта.

Выявлено:

- 1) Смета за 2022 г. исполнена с учетом распределения дохода по УСН за 2022 г. в целевое финансирование в сумме 17 062,70 руб. и остатка неиспользованных средств в 2021 г. на сумму 14 903,67 руб.
- 2) Все расходы полностью отражены в финансовом отчете, документально подтверждены.
- 3) Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт составил 100 %.
- 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. За 2022 г. должников не имеется.
- 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 11.06.2014 г. Отчеты в ГЖИ сдаются ежеквартально. По состоянию на 31.12.2022 г. на специальном счете сформировано 1 808 720,67 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 2020-2021 г.г. на сумму 297 410,90 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 _____ (Бойцева Н.В.)



**Пояснительная записка
к финансовому отчету о поступлениях и расходовании целевых средств
ТСЖ «ДИАЛОГ» 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 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; учитываются расходы на круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу. В 2022 г. произведена замена входных внутренних дверей в подъездах; завершена работа по замене трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, обратного трубопровода в техническом подвале.

Мкд по пер.Олениных, дом 2, корп.1 не имеет собственной площадки для накопления тко, в смете не учитываются расходы и не производятся с 2020 г. начисления собственникам за содержание и уборку мест накопления тко.

По состоянию на 31.12.2022 г. на расчетном счете ТСЖ «Диалог» 366 881,49 руб.; на специальном счете по формированию средств капитального ремонта 1 808 720,67 руб., фактически расходы не проводятся.

Текущие долги населения на 31.12.2022 г. по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляют 284 065,15 руб., капитальный ремонт 26 936,41руб. Долгосрочная задолженность отсутствует.

Долги ТСЖ "Диалог" на 31.12.2022г. перед ресурсоснабжающими организациями составляют 162 055,56 руб.

Смета за 2022 г. исполнена с учетом распределения дохода по УСН за 2022 г. в целевое финансирование в сумме 17 062,70 руб. и остатка неиспользованных средств в 2021 г. на сумму 14 903,67 руб. На 31.12.2022 г. имеются неиспользованные средства в сумме 125 045,33 руб. (будут использованы в 2023 г. на аварийный ремонт и замену металлических парапетов, укрытия элементов фасада здания).

Смета на 2023 г. составлена с учетом повышения стоимости договоров с поставщиками по работам (услугам); 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 на 2023 г. подготовлен с увеличением на 10%, с учетом начисления в квитанциях с июля 2023 г.

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

Исп. Бережнова Т.В
44-418

Сведения по расчетам с собственниками жилья в 2022 г.

| № 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. | Собрано | |
| 1 | Содержание жилья | 89 531,69 | 1 368 969,42 | 91 110,48 |
| 2 | Горячая вода | 24 522,87 | 250 197,85 | 27 905,74 |
| 3 | Канализация | 28 191,79 | 303 548,41 | 31 232,04 |
| 4 | Отопление | 117 167,86 | 246 113,40 | 112 070,63 |
| 5 | Холодная вода | 13 742,38 | 152 876,68 | 14 973,91 |
| 6 | Электроэнергия | 5 724,99 | 57 292,01 | 6 772,40 |
| 7 | Пени (прочие доходы)* | - | 1 510,38 | - |
| 8 | Взнос на капитальный ремонт | 23 540,62 | 280 908,84 | 26 936,41 |
| 9 | Пени по капитальному ремонту** | - | 313,61 | - |
| | Итого: | 302 422,20 | 2 661 730,60 | 311 001,56 |

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 | 108 255,74 | 492 448,82 | 477 793,74 | 122 910,82 |
| 2 | ХВС и стоки | 35 614,35 | 415 070,24 | 415 907,77 | 34 776,82 |
| 3 | Электроэнергия | 11 834,24 | 49 206,52 | 56 672,84 | 4 367,92 |
| | Итого: | 155 704,33 | 956 725,58 | 950 374,35 | 162 055,56 |

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

| №п/п | Наименование услуги | Доход по УСН | Налог на доход 6% | Распределено в Сод.жилья |
|------|--|-----------------|-------------------|--------------------------|
| 1 | Услуги по предоставлению доступа в МОП | 16641,32 | 998,00 | 15643,32 |
| 2 | Пени | 1510,38 | 91,00 | 1419,38 |
| | Итого: | 18151,70 | 1089,00 | 17062,70 |

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.



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Диалог»
от « 24 » сентября 2023 г.
Протокол № 03

О Т Ч Е Т

о содержании и ремонте
общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2022 год
по адресу: переулок Лениных, дом 2, корпус 1

| № п/п | Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества | Сроки проведения |
|-------|---|------------------|
| 1 | Окраска газонного ограждения | выполнено |
| 2 | Очистка кровли | выполнено |
| 3 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала | выполнено |
| 4 | Ремонт мест лещения кирпичной кладки | выполнено |
| 5 | Ремонт мест лещения кирпичной кладки вентканалов на крыше | выполнено |
| 6 | Выборочный ремонт кровельного ковра | выполнено |
| 7 | Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций | выполнено |
| 8 | Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников | выполнено |
| 9 | Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз) | выполнено |
| 10 | Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону | выполнено |
| 11 | Замена трубопровода ХВС и ГВС в подвале МКД | выполнено |
| 12 | Другие виды работ не учтенные в плане: | выполнено |

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

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

СМЕТА
товарищества собственников жилья "ДИАЛОГ"
на 2023 г.

В ТСЖ входит один жилой дом по адресу: г. Всеволожск, пер. Олениных, дом 2, корп 1

S 2606,8 м.кв.



| Содержание общего имущества жилого фонда 20,72/20,98 | | 2023г. |
|--|--|--------------------------|
| № п/п | Наименование затрат | план.(руб.) |
| 1 | Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС и ГВС, в т.ч. приобретение материалов | руб. 10 000,00р. |
| 2 | Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию | руб. 4 035,56р. |
| 3 | Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов | руб. 35 000,00р. |
| 4 | Договор на обслуживание ООО "ЕИС ЖКХ", размещение информации на сайте ГИС ЖКХ | руб. 24 000,00р. |
| 5 | Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд.расходы (с учетом возмещения) | руб. 30 000,00р. |
| 6 | Оплата работ обслуж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн.отпускные, ЕСН) | руб. 393 977,95р. |
| 7 | Договор на право использование программы КонтурДиалок, абонентское обслуживание | руб. 9 350,00р. |
| 8 | Договор на обслуживание теплого и водомерного узлов мкд | руб. 79 912,80р. |
| 9 | Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электрическое хозяйство, пожарную безопасность | руб. 11 366,46р. |
| 10 | Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, расходы на разнос квитанций | руб. 88 908,00р. |
| 11 | Договор на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов мкд | руб. 12 000,00р. |
| 12 | Договоры на метрологическое обеспечение приборов, замену и ремонт | руб. 3 000,00р. |
| 13 | Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения) | руб. 6 000,00р. |
| | Итого: | руб. 647 550,76р. |

| Уборка лестничных клеток 2,70/5,36 | | 2023г. |
|------------------------------------|---|--------------------------|
| № п/п | Наименование затрат | план.(руб.) |
| 1 | Оплата работы уборщицы лестничных клеток (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН, допл за работу с агрессивными ср-ми) | руб. 111 732,16р. |
| 2 | Приобретение материалов, инвентаря, хозяйств | руб. 9 931,69р. |
| 3 | Доплата за мытье окон | руб. 4 401,00р. |
| | Итого: | руб. 126 064,85р. |

| Содержание придомовой территории 4,10/3,27 | | 2023г. |
|--|---|--------------------------|
| № п/п | Наименование затрат | план.(руб.) |
| 1 | Оплата работы дворника (зарплата, отпускные, праздничные, ЕСН) | руб. 78 320,34р. |
| 2 | Приобретение пескосоляной смеси, почвогрунта, удобрений | руб. 5 000,00р. |
| 3 | Приобретение материалов, инвентаря, спецодежды | руб. 9 903,35р. |
| 4 | Договоры на покос травы, обрезку кустарника | руб. 2 148,30р. |
| 5 | Договоры на механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории | руб. 20 000,00р. |
| | Итого: | руб. 115 371,99р. |

| Услуги по управлению многоквартирным домом 3,50 | | 2023г. |
|---|--|--------------------------|
| № п/п | Наименование затрат | план.(руб.) |
| 1 | Оплата работы председателя, отпускные, ЕСН | руб. 109 485,60р. |
| | Итого: | руб. 109 485,60р. |

г. Всеволожск
Товарищество собственников
жилья

| Ремонт жилья 0,95/1,65 | | 2023г. | |
|--|--|---------|---------------------|
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | план.(руб.) |
| 1 | Договоры на замену мет.парапетов, укрытия элементов фасада здания (аварийные работы) | руб. | 176 724,70р. |
| | Итого: | руб. | 176 724,70р. |
| 47030774 | | | |
| Обслуживание газового оборудования 0,62/1,06 | | 2023г. | |
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | план.(руб.) |
| 1 | Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей | руб. | 12 000,00р. |
| 2 | Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | руб. | 4 956,54р. |
| 3 | Доплата за совмещение нештатной должности, ответственности за газовое хозяйство | руб. | 3 800,00р. |
| 4 | Договор на техническое обслуживание дымоходов и вентканалов | руб. | 5 520,00р. |
| | Итого: | руб. | 26 276,54р. |
| Содержание и уборка мест накопления тко 2/58 | | 2023 г. | |
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | план (руб.) |
| 1 | Договор на использование площадки тко (содержание и уборка мест накопления тко (7 мес.)) | | 47 078,81р. |
| | Итого: | | 47 078,81р. |
| Аварийно-диспетчерская служба 0,35 | | 2023 г. | |
| № п/п | Наименование затрат | ед.изм | план (руб.) |
| 1 | Договор на аварийно-диспетчерскую службу | | 10 839,00р. |
| | Итого: | | 10 839,00р. |
| Финансовый результат за 2023 г. | | | |
| | Всего начислений | руб. | 1 122 346,92 |
| | Всего расходов | руб. | 1 259 392,25 |
| | Распределение дохода по УСН 2023 г. в целевое финансирование | руб. | 15 000,00 |
| | Неиспользованные средства 2022г. | руб. | 122 045,33 |
| | Финансовый результат | руб. | - |



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Диалог»
от «04» апреля 2023 г.
Протокол № 03

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2023 год
по адресу: переулок Лениных; дом 2, корпус 1

| № п/п | Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества | Сроки проведения |
|-------|---|------------------|
| 1 | Очистка кровли | май-июль |
| 2 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала | апрель-сентябрь |
| 3 | Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада | до 01.10 |
| 4 | Выборочный ремонт кровельного ковра | до 01.09 |
| 5 | Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций | до 01.10 |
| 6 | Частичная замена окрытия парапета | до 01.10 |
| 7 | Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников | май-октябрь |
| 8 | Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз) | по необходимости |
| 9 | Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону | до 01.10 |
| 10 | Покраска труб наружных газовых сетей | до 01.09 |
| 11 | Другие виды работ не учтенные в плане | по необходимости |

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

**ТСЖ "ДИАЛОГ"**

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 | 31,49р. | 30,17р. |
| | в том числе: | | |
| 1.1. | Содержание общего имущества ж/д | 20,98р. | 8,07р. |
| 1.2. | Уборка лестничных клеток | 5,36р. | 3,60р. |
| 1.3. | Услуги по управлению мкд | 3,50р. | 4,11р. |
| 1.4. | Текущий ремонт общего имущества | 1,65р. | 5,06р. |
| 2. | Содержание придомовой территории | 3,27р. | 9,33р. |
| 3. | Содержание и уборка мест накопления ТКО | 2,58р. | 2,58р. |
| 4. | Лифт | нет | 4,48р. |
| 5. | Обслуживание газ.оборудования, вент.каналов | 1,06р. | 0,61р. |
| 6. | Аварийно-диспетчерская служба | 0,35р. | 2,95р. |
| Итого: | | 38,75р. | 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 | |
| | | | | |