

МАТЕРИАЛЫ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ,
ЧЛЕНОВ
ТСЖ "КОМФОРТ"

2025 г.

ОБЪЯВЛЕНИЕ



Уважаемые собственники, члены ТСЖ "КОМФОРТ"!

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-komfort.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

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.

Правление ТСЖ "КОМФОРТ"

"Утверждено"
Протокол № 03 от 22.02.2025 г.
заседания Правления ТСЖ

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

S 22271,7 кв.м.

В состав ТСЖ входят МКД по адресам:

- ул. Героев, дом 3, корп. 2
- ул. Ленинградская, дом 16, корп. 1
- ул. Ленинградская, дом 16, корп. 2
- ул. Ленинградская, дом 18

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сумма
1	Собрано денежных средств с собственников жилья	руб.	9172246,51
2	Учет неиспользованных средств 2023 года	руб.	105879,90
3	Фактические расходы в 2024 году	руб.	9437473,84
4	Финансовый результат экономия (+)/перерасход (-)	руб.	-159347,43
5	Нераспределенная прибыль 2024 года	руб.	249495,49
6	Всего неиспользованных средств*	руб.	90148,06

* Денежные средства неиспользованные в 2024 г. на уставную деятельность - запланированы на выполнение работ по монтажу металлического профилированного листа на мкд 18 2 и 3 пар.

Пояснительная записка
к финансовому отчету о поступлениях и расходовании целевых средств
ТСЖ «КОМФОРТ» 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.

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 «Комфорт» 204 285,75 руб., на специальных счетах по формированию средств капитального ремонта: ул. Ленинградская 16 корп.1 - 2 476 725,49 руб., ул. Ленинградская дом 16 корп.2 - 3 065 468,26 руб., ул. Ленинградская дом 18 - 3 963 936,18 руб., ул. Героев дом 3 корп. 2 - 8 490 325,24 руб., фактические расходы не проводятся.

Текущие долги населения (в т.ч. долгосрочные) на 31.12.2023 г. по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляют 4 000 719,45 руб., капитальный ремонт 246 444,09 руб.

Долг ТСЖ "Комфорт" на 31.12.2024г. перед ресурсоснабжающими организациями составляет 2 090 319,60 руб.

Смета за 2024 г. исполнена в соответствии с плановыми объемами работ в сумме 9437473,84 руб. Финансовый результат выведен с учетом неиспользованных средств 2023 г., нераспределенной прибыли 2024 г. в целевое финансирование. Всего по итогам финансового года не использовано средств на сумму 90 148,06 руб., на которые запланированы работы по монтажу металлического профилированного листа на мкд 18 1 и 2 пар.

Смета на 2025 г. составлена с учетом повышения стоимости по договорам 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 «Комфорт» стабильное, угрозы интересам жильцов и ТСЖ нет.

Исп. Бережнова Т.В.,
тел. 44-418



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по годовому отчету ТСЖ «КОМФОРТ» за 2023 год.

В результате плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год

Проверено:

- 1) Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ.
- 2) Правильность исполнения сметы и отражения расходов за 2023 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 2024 г. в целевое финансирование составляет 90148,06 (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 102%, с учетом погашения долгосрочной задолженности за прошлые периоды.

4) На балансе отсутствуют основные средства. Приобретенные материалы сразу списываются в эксплуатацию.

5) Через расчетный счет ТСЖ проходят транзитные платежи – это оплата собственниками 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 51 (пятьдесят одно) уведомление о погашении задолженности, подано 15 (пятнадцать) заявлений на выдачу судебных приказов, возбуждено (6) исполнительных производств, заключено два соглашения о погашении суммы долга в рассрочку. Имеются злостные неплательщики, с задолженностью больше 36 месяцев.

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 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 16 корп.1 - 2 476 725,49,00 руб., ул.Ленинградская дом 16 корп.2 - 3 065 468,26 руб., ул.Ленинградская дом 18 - 3 963 936,18 руб., ул.Героев дом 3 корп 2 - 8 490 325,24 руб. (фактических расходов не проводилось).

Закключение:

- 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.

Председатель ревизионной комиссии н/п (Цыбулева И.А.)

Сведения по расчетам с собственниками жилья в 2024 г.

ТСЖ "КОМФОРТ"



По данным базы программного обеспечения "Система С-300"				Задолженность за собственниками на 31.12.2024 г.
№ п/п	Наименование статьи	Задолженность на 01.01.2024 г.	Начислено	
1	Содержание жилья***	1208164,87	9010421,43	1046339,79
2	Горячая вода	629051,05	2588398,13	570109,96
3	Отопление	1626937,71	7820261,65	1599019,88
4	Канализация	748004,89	3511155,11	569820,22
5	Холодная вода	373159,54	1864326,79	350813,93
6	Электроэнергия	153923,01	821024,06	133052,07
7	Капитальный ремонт д16/1	30954,91	440104,16	32615,05
8	Капитальный ремонт д16/2	72980,70	521852,20	68210,15
9	Капитальный ремонт д18	69105,42	696177,36	74738,40
10	Капитальный ремонт д3/2	216241,27	1505804,76	246444,09
11	Пени (прочие доходы)*	0,00	126754,54	0,00
12	Пени по кап. Ремонту**	0,00	4140,53	0,00
Итого:		5128523,37	28910420,72	4691163,54

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"	1798113,61	15506180,76	15280164,78	2024129,59
2	ООО "РКС-энерго"	80325,90	797423,24	811559,13	66190,01
Итого:		1878439,51	16303604,00	16091723,91	2090319,60

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	138665,95	8320,00	130345,95
2	Пени по уставной деятельности	126754,54	7605,00	119149,54
Итого:		265420,49	15925,00	249495,49

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 с размере 115 951,35 руб.

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 2

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
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	Ремонт крыльца подъезда № 1	не выполнено
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
8	Установка регулирующих задвижек на линии ЦО в ИТП	выполнено
9	Замена покрытия полов лифтовых кабин	выполнено
10	Ремонт покрытия козырьков входных групп	выполнено
11	Покраска труб наружных газовых сетей	не выполнено
12	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт»



Н.И.Мурзенков

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 16, корпуса 1 и 2

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	выполнено
2	Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
3	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
6	Очистка кровли	выполнено
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
8	Замена покрытия полов лифтовых кабин	выполнено
9	Покраска трубопроводов наружных газовых сетей	не выполнено
10	Выборочный ремонт кровли парадных № 4 и 5	выполнено
11	Замена тамбурной двери в парадной № 4	не выполнено
12	Замена выпуска канализации парадной № 5	выполнено
13	Восстановление отмостки и газона после замены выпуска канализации.	не выполнено
14	Обшивка машинных отделений парадных № 4 и 5 железом, для предотвращения протечек и разрушения кирпичной кладки.	выполнено
15	Замена табличек с номерами подъездов и квартир.	выполнено
16	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт»



Н.И.Мурзенков

О Т Ч Ъ Т

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2024 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 18

№ 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	Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
4	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
5	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
6	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
8	Замена покрытия полов лифтовых кабин	выполнено
9	Покраска трубопровода наружных газовых сетей	не выполнено
10	Замена парапетного окрытия со стороны улицы Ленинградская	не выполнено
11	Замена табличек с номерами подъездов и квартир	выполнено
12	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт»



Н.И.Мурзенков



"Утверждено"
Протокол № 22 от 02.02.2025 г.
заседания Правления ТСЖ

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

В состав ТСЖ входят МКД по адресам:
- ул. Героев, дом 3, корп. 2
- ул. Ленинградская, дом 16, корп. 1
- ул. Ленинградская, дом 16, корп. 2
- ул. Ленинградская, дом 18

S 22271,7 кв.м.

Содержание общего имущества жилого фонда		2025 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
1	Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч. приобретение материалов, спецодежды	руб.	250000,00
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию, услуги связи, облс техники	руб.	85000,00
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов в банке	руб.	70000,00
4	Договор на обслуживание ООО "ЕИС "ЖКХ", размещение информации в ГИС ЖКХ	руб.	36000,00
5	Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд расходы (с учетом возмещения)	руб.	90000,00
6	Оплата работ облсж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн, отпускные, ЕСН)	руб.	2537500,00
7	Договор на подключение отчетности через интернет, использование программы Контур.Диалог, ЭДО	руб.	22000,00
8	Договоры на обслуживание тепловых и водомерных узлов мкд, промывку системы отопления	руб.	344923,00
9	Договоры на обучение ответственных лиц по тепловому, электрическому хозяйству, пожарной безопасности, охране труда	руб.	4000,00
10	Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пож. без.	руб.	52731,00
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций	руб.	425000,00
12	Договор на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов мкд	руб.	58000,00
13	Договоры на метрологическое обеспечение приборов, замену и ремонт	руб.	45000,00
14	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, формирование реестров)	руб.	18000,00
15	Договор на консультационные услуги (семинары)	руб.	7000,00
16	Резерв на непредвиденные расходы	руб.	100879,00
Итого:		руб.	4146033,00

Уборка лестничных клеток		2025 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
1	Оплата работы уборщиц лестничных клеток (зарплата, отпускные, ЕСН)	руб.	946620,00
2	Приобретение материалов, инвентаря, хозяйств, спецодежды	руб.	8000,00
3	Доплата за мытье окон в подъездах	руб.	23000,00
Итого:		руб.	977620,00

Содержание придомовой территории		2025 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
1	Оплата работы дворников (зарплата, отпускные, праздн, ЕСН)	руб.	613544,00
3	Договор на покос травы, обрезку кустарника, кронирование и спил деревьев	руб.	35000,00

4	Расходы по приобретению пескосольной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	20000,00
5	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	25000,00
6	Договоры на механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории	руб.	170000,00
Итого:		руб.	863544,00

Услуги по управлению многоквартирным домом			
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	2025 г. план. (руб.)
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпуск, ЕСН)	руб.	437500,00
Итого:		руб.	437500,00

Ремонт жилья			
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	2025 г. план. (руб.)
1	Договор на аварийную герметизацию межпанельных наружных швов, выборочный косметический ремонт подъездов	руб.	1200000,00
2	Договор на работы по монтажу металлического профилированного листа на мкд 18	руб.	679215,06
Итого:		руб.	1879215,06

За пользование и техническое обслуживание лифтов			
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	2025 г. план. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб.	650664,00
2	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб.	40000,00
3	Договор на страхование опасных объектов	руб.	7200,00
4	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб.	17600,00
5	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб.	102000,00
6	Резерв на непредвиденные расходы по ремонту лифтов	руб.	250000,00
Итого:		руб.	1067464,00

Обслуживание газового оборудования			
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	2025 г. план. (руб.)
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	руб.	30000,00
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб.	10000,00
3	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб.	17600,00
4	Договор на техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	руб.	56994,00
Итого:		руб.	114594,00

Расходы на содержание и уборку мест накопления тко			
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	2025 г. план. (руб.)
1	Оплата работы уборщика (зарплата, отпускные, празд., ЕСН)	руб.	423360,00
2	Расходы по приобретению моющих средств, хлорки	руб.	3000,00
3	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	3000,00
Итого:		руб.	429360,00

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

1	Договор на аварийно-диспетчерскую службу (обслуживание)		руб.	97016,00
	Итого:		руб.	97016,00
ПЛАНИРУЕМЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2025 Г.				
				2025 г.
1	Начисления собственникам		руб.	9692198,00
2	Планируемые расходы		руб.	10012346,06
3	Распределение дохода 2024 по УСН в целевое финансирование		руб.	249495,49
4	Перерасход средств в 2024 г.		руб.	-159347,43
5	Доход по УСН за 2025 г.		руб.	230000,00
6	Финансовый результат экономия(+)/перерасход(-)		руб.	0,00



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
от «24» 02 2025 г.
Протокол № 23

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 2

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Очистка кровли	май-июль
2	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	апрель-октябрь
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	Ремонт крыльца подъезда № 1	до 01.09
7	Ремонт крыльца подъезда № 2	до 01.09
8	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
9	Установка регулирующих задвижек на линии ЦО в ИТП	до 01.10
10	Выборочный косметический ремонт входных групп	до 01.09
11	Выборочный косметический ремонт парадной № 1	до 01.09
12	Выборочный косметический ремонт парадной № 3	до 01.09
13	Покраска труб наружных газовых сетей	до 01.10
14	Замена входной двери подъезда №2	до 01.05
15	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт» _____ Н.И.Мурзенков



УТВЕРЖДЕН

Правлением ТСЖ

«Комфорт»

от «27» 07 2025 г.

Протокол № 030

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 16, корпуса 1 и 2

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	апрель-октябрь
2	Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	до 01.10
3	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	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	Очистка кровли	май - июль
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
8	Покраска трубопроводов наружных газовых сетей	до 01.10
9	Замена тамбурной двери парадной № 4	до 01.11
10	Восстановление отмостки и газона после замены выпуска канализации.	до 01.10
11	Обшивка машинных отделений парадных № 1, 2, 3 железом, для предотвращения протечек и разрушения кирпичной кладки.	до 01.09
12	Установка пандуса в подъезде № 4	до 01.05
13	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления

ТСЖ «Комфорт»

Н.И. Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
от «21» 02 2025 г.
Протокол № 03

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2025 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 18

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	апрель-октябрь
2	Очистка кровли	до 01.09
3	Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	до 01.09
4	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	до 01.09
5	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	до 01.10
6	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
8	Выборочный косметический ремонт входных групп	до 01.09
9	Покраска трубопровода наружных газовых сетей	до 01.10
10	Замена входной двери парадной № 1	до 01.07
11	Замена выпуска канализации парадной № 1	до 01.05
12	Замена внутренней канализации 50-60 метров парадной № 1	до 01.05
13	Ремонт отмостки после замены выпуска канализации	до 01.10
14	Ремонт газонного ограждения	до 01.10
15	Обшивка машинных отделений № 2 и 3 железом, для предотвращения протечек и разрушения кирпичной кладки	до 01.10
16	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт» _____ Н.И.Мурзенков



ТСЖ "КОМФОРТ"

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 (решение общего собрания) (руб./кв.м. общей площади жилого помещения)	МО "Город всеволожск" (Постановление №3233 от 29.07.2022г. (руб./кв.м.) общ. площади жилого пом. (справочно)	
1.	Содержание жилого помещения	25,97р.		20,84р.
	в том числе:			
1.1.	Содержание общего имущества ж/д	16,43р.		8,07р.
1.2.	Уборка лестничных клеток	3,67р.		3,60р.
1.3.	Услуги по управлению мкд	1,78р.		4,11р.
1.4.	Текущий ремонт общего имущества	4,09р.		5,06р.
2.	Содержание придомовой территории	4,08р.		9,33р.
			(руб./кв.м. площади придомовой территории)	
3.	Содержание и уборка мест накопления ТКО	1,71р.		2,58р.
4.	Лифт	4,84р.		4,48р.
5.	Обслуживание газ.оборудования, вент.каналов	0,66р.		0,61р.
6.	Аварийно-диспетчерская служба	0,40р.		2,95р.
Итого:		37,66р.		40,79р.