

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



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники, члены ТСЖ "КОМФОРТ"!

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-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 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 «КОМФОРТ» 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 "КОМФОРТ"
 за 2022 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	Содержание общего имущества жилого фонда 12,40	ед.изм	2022 г.	
			факт.(руб.)	факт.(руб.)
	Наименование затрат			
1	Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч. приобретение материалов, спецодежды	руб.	305 113,78р.	
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию, услуги связи, облсл техники	руб.	65 104,08р.	
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов	руб.	60 152,37р.	
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.	256 783,80р.	
6	Оплата работ облслж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн, отпусжные, ЕСН)	руб.	1 930 071,00р.	
7	Договор на подключение отчетности через интернет, использование программы КонтурДиалок, получение сертифицированного ключа, ЭДО	руб.	9 653,58р.	
8	Договоры на обслуживание тепловых и водопольных узлов	руб.	274 923,00р.	
9	Доплата за совмещение нештатных должностей ответственных за тепловое, электро, пожар, без.	руб.	41 044,91р.	
10	Договор на установку входной металлической двери дом 18 пар1	руб.	48 900,00р.	
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций	руб.	357 578,65р.	
12	Договор на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов мкд	руб.	40 746,00р.	
13	Договоры на метрологическое обеспечение приборов, замену и ремонт	руб.	44 754,38р.	
14	Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание мкд	руб.	82 850,72р.	
15	Расходы на содержание и уборку мест накопления ТКО	руб.	339 299,24р.	
16	Договор на оказание услуг по расчету рисков (охрана труда)	руб.	10 400,00р.	
17	Договор на отквачку ЖБО (канализация) Дом 18, 16	руб.	151 220,00р.	
18	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения)	руб.	23 025,00р.	
19	Договор на консультационные услуги (семинар)	руб.	2 500,00р.	
	Итого:	руб.	4 080 120,51р.	

№ п/п	Уборка лестничных клеток 3,08	ед.изм	2022 г.	
			факт.(руб.)	факт.(руб.)
	Наименование затрат			
1	Оплата работы уборщиц лестничных клеток (зарплата, отпусжные, ЕСН, допл за уборку агрессивными средствами)	руб.	730 437,03р.	
2	Приобретение материалов, инвентаря, хозтоваров, спецодежды	руб.	34 126,10р.	
3	Доплата за мытье окон в подъездах	руб.	17 646,01р.	
4	Расходы по очистке лестниц от крупногабаритного мусора	руб.	0,00р.	
	Итого:	руб.	782 209,14р.	

Содержание придомовой территории 3,33		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
1	Оплата работы дворников (зарплата, отпускные, празд, ЕСН)	руб.	587 020,30р.
2	Договоры по очистке придомовой территории от снега, вывозу снега	руб.	266 738,27р.
3	Договор на покос травы, обрезку кустарника	руб.	21 222,60р.
4	Расходы по приобретению пескосояльной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	27 630,00р.
5	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	72 141,18р.
Итого:		руб.	974 752,35р.

Услуги по управлению многоквартирным домом 1,65		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпуск, ЕСН)	руб.	439 317,57р.
Итого:		руб.	439 317,57р.

Ремонт жилья 2,62		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
1	Договор на аварийную герметизацию межпанельных наружных швов (дом 3 корп 2)	руб.	537 550,00р.
2	Договоры на покраску парапетов, отбивку лещадки, замену мет. парапета кровли и отливов, замена мет. линейного окрытия (дом 18, 16/1и2)	руб.	902 410,00р.
3	Договор на косметический ремонт офисного помещения	руб.	48 220,00р.
Итого:		руб.	1 488 180,00р.

За пользование и техническое обслуживание лифтов 3,10		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб.	619 051,72р.
2	Договоры на замену тяговых каналов 16/2-2, 3/2-2; замена редуктора лифтовой лебедки 16/2-3	руб.	309 152,64р.
3	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб.	38 163,58р.
4	Договор на страхование опасных объектов	руб.	3 705,00р.
5	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб.	13 863,72р.
6	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб.	101 904,00р.
Итого:		руб.	1 085 840,66р.

Обслуживание газового оборудования 0,50		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	руб.	40 123,19р.
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб.	30 300,00р.
3	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб.	13 863,69р.
4	Договор на техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	руб.	56 994,00р.
Итого:		руб.	141 280,88р.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2022 Г.		2022 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед.изм	факт.(руб.)
	Всего расходов	руб.	8991701,11
	Всего собрано средств	руб.	8551669,09
	Распределение дохода по УСН в целевое финансирование	руб.	192888,98
	Экономия 2021 г.	руб.	433 791,15
	Финансовый результат/неиспользовано средств	руб.	186 648,11



Пояснительная записка

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

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с 2022 г. по упрощенной системе налогообложения "Доходы" (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; учитываются расходы на круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу; проведение незапланированных аварийных работ по герметизации межпанельных швов мкд 3/2, замены металлического парапета кровли мкд 18, замены металлического парапета кровли мкд 18, 16.

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 "КОМФОРТ" официально с мая 2023 г. закреплены две площадки для накопления тко: ул.Героев, дом 3, корп 2 и ул.Ленинградская дом 18 - 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 «Комфорт» 200 936,85 руб., на специальных счетах по формированию средств капитального ремонта: ул.Ленинградская 16 корп.1 - 1 628 307,87 руб., ул.Ленинградская дом 16 корп.2 - 2 027 513,10 руб., ул.Ленинградская дом 18 - 2 612 091,91 руб., ул.Героев дом 3 корп 2 - 5 584 729,19 руб., фактические расходы не проводятся.

Текущие долги населения (в т.ч. долгосрочные) на 31.12.2022 г. по оплате за жилищно-коммунальные услуги составляют 4 467 683,00 руб., капитальный ремонт 328 316,56 руб.

Долг ТСЖ "Комфорт" на 31.12.2022г. перед ресурсоснабжающими организациями составляет 967 499,12 руб.

Для исполнения сметы за 2022 г. финансовый результат выведен с учетом дохода по УСН в сумме 192 888,98 руб. и неиспользованных средств за 2021 г.

Смета на 2023 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 10%, с учетом начисления в квитанциях с июля 2023 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 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 специальных счетов по формированию средств капитального ремонта.

Выявлено:

- 1) Смета исполнена с учетом дохода по УСН за 2022 г. в сумме 192 888,98 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 с помощью квалифицированного юриста проводит работу с должниками: направляются уведомления, претензии, подаются заявления на выдачу судебных приказов. Возбуждены исполнительные производства. Имеются злостные неплательщики.
- 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 31.12.2022 г. на специальных счетах сформировано: ул. Ленинградская 16 корп.1 - 1 628 307,87 руб., ул. Ленинградская дом 16 корп.2 - 2 027 513,10 руб., ул. Ленинградская дом 18 - 2 612 091,91 руб., ул. Героев дом 3 корп 2 - 5 584 729,19 руб. (фактических расходов не проводилось).

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 1 842 279,06 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.

Председатель ревизионной комиссии _____ (_____)

ТСЖ "КОМФОРТ"

Сведения по расчетам с собственниками жилья в 2022 г.

г. Всеволожск
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ
"КОМФОРТ"
ИНН 4703070344

№ 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***	1 136 617,51р.	8 501 388,32р.	8 551 669,09р.	1 086 336,74р.
2	Горячая вода	571 830,80р.	2 372 419,49р.	2 340 539,06р.	603 711,23р.
3	Отопление	1 595 238,18р.	5 324 190,21р.	5 334 370,73р.	1 585 057,66р.
4	Канализация	701 285,02р.	3 056 048,55р.	3 065 838,16р.	691 495,41р.
5	Холодная вода	354 510,36р.	1 589 439,22р.	1 607 363,59р.	336 585,99р.
6	Электроэнергия	247 284,85р.	673 961,42р.	756 750,30р.	164 495,97р.
7	Капитальный ремонт Д16/1	26 122,76р.	327 665,76р.	328 216,30р.	25 572,22р.
8	Капитальный ремонт Д16/2	55 769,50р.	407 871,24р.	397 541,48р.	66 099,26р.
9	Капитальный ремонт Д18	56 874,81р.	526 235,04р.	528 882,54р.	54 227,31р.
10	Капитальный ремонт Д3/2	194 539,67р.	1 138 226,28р.	1 150 348,18р.	182 417,77р.
11	Пени (прочие доходы)*	-	95 383,05р.	95 383,05р.	- р.
12	Пени по кап. Ремонту**	-	4 909,76р.	4 909,76р.	- р.
	Итого:	4 940 073,46р.	24 017 738,34р.	24 161 812,24р.	4 795 999,56р.

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	1 107 414,99р.	6 864 791,64р.	7 155 473,16р.	816 733,47р.
2	ХВС и стоки	376 990,69р.	4 514 608,61р.	4 839 556,80р.	52 042,50р.
3	Электроэнергия	91 590,44р.	676 342,49р.	669 209,78р.	98 723,15р.
	Итого:	1 575 996,12р.	12 055 742,74р.	12 664 239,74р.	967 499,12р.

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	109 817,93р.	6 589,00р.	103 228,93р.
2	Пени	95 383,05р.	5 723,00р.	89 660,05р.
	Итого:	205 200,98р.	12 312,00р.	192 888,98р.

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 63 974,03 руб.



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
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: улица Героев, дом 3, корпус 2

№ 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	Ремонт крыльца подъезда № 1	не выполнено
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
8	Монтаж дополнительных светильников фасадного освещения	выполнено
9	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт»

 Н.И. Мурзенков

ОТЧЕТ

о содержании и ремонте
общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2022 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	Очистка кровли	выполнено
2	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	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	Выборочный ремонт кровли	выполнено
8	Ремонт брусчатки входной группы подъезда № 1	выполнено
9	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
10	Установка отсекающей решетки на 7 этаже подъезда № 5	не выполнено
11	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

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




УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
от «24» сентября 2023 г.
Протокол № 09

ОТЧЕТ

о содержании и ремонте
общего имущества в многоквартирном жилом доме за 2022 год
по адресу: улица Ленинградская, дом 18

№ 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 и замена брусчатки	не выполнено
4	Ремонт мест лещения кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
5	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	выполнено
6	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	выполнено
7	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	выполнено
8	Выборочный ремонт кровли	выполнено
9	Замена тамбурной двери в подъезде № 1	выполнено
10	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	выполнено
11	Другие виды работ не учтенные в плане	выполнено

Председатель правления
ТСЖ «Комфорт»  Н.И.Мурзенков

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



С М Е Т А
товарищества собственников жилья "КОМФОРТ"
на 2023 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 затрат	2023 г.	
		ед.изм	план. (руб.)
1	Расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч. приобретение материалов, спецодежды	руб.	150 000,00р.
2	Расходы на приобретение канцтоваров, почтовые расходы, типографскую продукцию, услуги связи, облсл техники	руб.	30 586,59р.
3	Расходы по договору на обслуживание расчетных счетов	руб.	62 000,00р.
4	Договоры на обслуживание ООО "ЖКХ", размещение информации в ГИС ЖКХ	руб.	36 000,00р.
5	Договоры на оказание юридических услуг, оплата госпошлины, суд расходы (с учетом возмещения)	руб.	20 000,00р.
6	Оплата работ обслуж. персонала (бухгалтер, инженер, электрик, сантехник, паспортист, праздн, отпускные, ЕСН)	руб.	2 142 986,64р.
7	Договор на подключение отчетности через интернет, использование программы Контур.Диалок, ЭДО	руб.	10 000,00р.
8	Договор на подключение тепловых и водомерных узлов мкд	руб.	274 923,00р.
9	Договоры на обслуживание ответственных лиц по тепловому, электрическому хозяйству, пожарной безопасности, охране труда	руб.	8 000,00р.
10	Доплата за обучение ответственных лиц по тепловому, электрическому хозяйству, пожарной безопасности, охране труда	руб.	49 215,60р.
11	Договоры на аренду офисного помещения ТСЖ, уборку офисного помещения, разнос квитанций	руб.	382 600,00р.
12	Договор на дератизацию, дезинсекцию подвала и чердака, дезинфекцию подъездов мкд	руб.	40 000,00р.
13	Договоры на метрологическое обеспечение приборов, замену и ремонт	руб.	60 000,00р.
14	Расходы на проведение ежегодного собрания членов ТСЖ (типографские работы, аренда помещения)	руб.	20 000,00р.
15	Договор на консультационные услуги (семинар)	руб.	5 000,00р.
Итого:		руб.	3 291 311,83р.

№ п/п	Наименование затрат	2023 г.	
		ед.изм	план. (руб.)
1	Оплата работы уборщиц лестничных клеток (зарплата, отпускные, ЕСН, допл за уборку агрессивными средствами)	руб.	785 355,20р.
2	Приобретение материалов, инвентаря, хозяйственных спецодежды	руб.	35 944,31р.
3	Доплата за мытье окон в подъездах	руб.	19 234,45р.
Итого:		руб.	840 533,96р.

№ п/п	Наименование затрат	2023 г.	
		ед.изм	план. (руб.)
1	Оплата работы дворников (зарплата, отпускные, празд, ЕСН)	руб.	687 185,94р.
3	Договор на покос травы, обрезку кустарника	руб.	22 707,00р.
4	Расходы по приобретению пескосоляной смеси, почвогрунта, удобрений	руб.	30 507,43р.
5	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды	руб.	40 000,00р.
6	Договоры на механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории	руб.	170 000,00р.
Итого:		руб.	950 400,37р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
1	Оплата работы председателя (зарплата, отпуск, ЕСН)	руб.	440 979,66р.
	Итого:	руб.	440 979,66р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
	Ремонт жилья 2,62/3,79		
1	Договор на аварийную герметизацию межпанельных наружных швов	руб.	502 928,05р.
2	Договоры замену мет. парапета кровли и отливов	руб.	740 000,00р.
	Итого:	руб.	1 242 928,05р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
	За пользование и техническое обслуживание лифтов 3,10/4,48		
1	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб.	650 664,00р.
2	Резерв на непредвиденные расходы	руб.	199 983,72р.
3	Договор на техническое переосвидетельствование лифтов	руб.	40 000,00р.
4	Договор на страхование опасных объектов	руб.	3 960,00р.
5	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственного за лифтовое хозяйство	руб.	16 405,20р.
6	Договор на диспетчеризацию лифтов	руб.	101 904,00р.
	Итого:	руб.	1 012 916,92р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
	Обслуживание газового оборудования 0,50/0,61		
1	Договор на техническое обслуживание наружных газовых сетей	руб.	42 500,00р.
2	Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	руб.	32 430,32р.
3	Доплата за совмещение нештатной должности, ответственной за газовое хозяйство	руб.	16 405,20р.
4	Договор на техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	руб.	56 994,00р.
	Итого:	руб.	148 329,52р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план. (руб.)
	Расходы на содержание и уборку мест накопления тко 2,58 1,30/1,58		
1	Оплата работы уборщика (зарплата, отпускные, празд. ЕСН)		351 033,37р.
2	Расходы по приобретению моющих средств, хлорки		15 000,00р.
3	Расходы по приобретению материалов, инвентаря, спецодежды		20 000,00р.
	Итого:		386 033,37р.

		2023 г.	
№ п/п	Наименование затрат	ед. изм	план (руб.)
	Аварийно-диспетчерская служба 0,33/0,37		
1	Договор на аварийно-диспетчерскую службу (обслуживание)		93 541,14р.
	Итого:		93 541,14р.

		2023 г.	
		руб.	руб.
ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2023 Г.			
	Всего начислений	руб.	8 020 326,71р.
	Всего расходов	руб.	8 406 974,82р.
	Распределение дохода по УСН в целевое финансирование	руб.	200 000,00р.
	Неиспользованные средства 2022 г.	руб.	186 648,11р.
	Финансовый результат	руб.	- р.



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
от «24» августа 2023 г.
Протокол № 03

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2023 год
по адресу: улица Героев, дом 3, корпус 2

№ п/п	Перечень необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества	Сроки проведения
1	Косметический ремонт парадной № 2	до 01.09
2	Очистка кровли	май-июль
3	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция подвала	апрель-октябрь
4	Выборочный ремонт межпанельных швов	до 01.10
5	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	май-октябрь
6	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
7	Ремонт крыльца подъезда № 1	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	Покраска лифтовых кабин	до 01.05
11	Ремонт покрытия козырьков входных групп	до 01.09
12	Покраска труб наружных газовых сетей	до 01.09
13	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

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



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

П Л А Н

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме на 2023 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 01.09
3	Выборочная обработка гидрофобизирующими составами кирпичной кладки фасада и ограждающих конструкций	до 01.09
4	Облагораживание газонных насаждений, обрезка кустарников	май-октябрь
5	Покос травы на газонах придомовой территории (не менее 3 раз)	по необходимости
6	Очистка кровли	до 01.09
7	Работа в соответствии с Комплексным планом мероприятий по подготовке к отопительному сезону	до 01.10
8	Покраска лифтовых кабин	до 01.05
9	Покраска трубопроводов наружных газовых сетей	до 01.09
10	Замена покрытия парапета со стороны двора	до 01.09
11	Выборочный ремонт кровли парадных № 4 и 5	до 01.09
12	Замена тамбурной двери в парадной № 4	до 01.10
13	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

Председатель правления

ТСЖ «Комфорт» Мурзенков Н.И.Мурзенков



УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ
«Комфорт»
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 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	май-октябрь
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	Покраска лифтовых кабин	до 01.05
9	Покраска трубопровода наружных газовых сетей	до 01.09
10	Другие виды работ не учтенные в плане	по необходимости

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



ТСЖ "КОМФОРТ"

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	20,88р.	30,17р.
	в том числе:		
1.1.	Содержание общего имущества ж/д	12,23р.	8,07р.
1.2.	Уборка лестничных клеток	3,21р.	3,60р.
1.3.	Услуги по управлению мкд	1,65р.	4,11р.
1.4.	Текущий ремонт общего имущества	3,79р.	5,06р.
2.	Содержание придомовой территории	3,78р.	9,33р.
3.	Содержание и уборка мест накопления ТКО	2,58р.	2,58р.
4.	Лифт	4,48р.	4,48р.
5.	Обслуживание газ.оборудования, вент.каналов	0,61р.	0,61р.
6.	Аварийно-диспетчерская служба	0,37р.	2,95р.
Итого:		32,70р.	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	