

## Приложение №1

### Отчет

о проделанной работе правления ТСЖ «КАСКАД»  
с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. в доме №22 по ул. Георгия Димитрова г. Калуга

#### 1. Техническое обслуживание дома.

- 1.1. За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения ремонтных работ.
- 1.2. Проведена промывка, опрессовка системы отопления.
- 1.3. Организована проверка работы лифтов ООО «Экспертлифт», получено заключение по результатам оценки соответствия лифтов.
- 1.4. Проводились работы по ремонту оборудования на детской площадке..
- 1.5. Организована проверка вентиляционной системы дома.
- 1.6. Организована работа по устранению аварий в канализационных каналах (за год в 11 местах) дома.
- 1.7. Проводилась прочистка колодцев ливневой канализации.
- 1.8. Два раза в году проводилась промывка и переборка пластин ИТП.
- 1.9. Проведена работа по техническому обслуживанию фасадных и внутридомовых газопроводов...

#### 2. Система электроснабжения

- 2.1. Ремонт/замена неисправных приборов электроснабжения.
- 2.2. Замена светильников и установка энергосберегающих ламп.
- 2.3.. Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков и передача данных в КСК. (Сверка актов).
- 2.4. Производилась замена сгоревших прожекторов –5 шт.

#### 3. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.

- 3.1. Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСЖ заключены договоры или дополнительные соглашения. Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями ТСЖ «КАСКАД» не имеет.

#### 4. Санитарное содержание дома и придомовой территории.

- 4.1. Уборка подъездов –замечания по уборке подъездов были минимальные.
- 4.2. Придомовая территория: уборка придомовой территории. В зимний период семь раз нанимали трактор для уборки снега. (январь, февраль, декабрь).
- 4.3. Ежегодно в мае проводится помывка всех окон в местах общего пользования.

#### 5 Организационно - административная работа.

- 5.1. В 2023 г проведено собрание собственников жилых и нежилых помещений сбор бюллетеней по очно-заочному голосованию, разъяснительная работа с собственниками жилых и нежилых помещений и членами ТСЖ ( в голосовании приняло участие 84,3%

собственников жилых и нежилых помещений). Избран новый состав членов ревизионной комиссии ТСЖ «КАСКАД».

5.2. Оформление документов по собранию ОСС (общее собрание собственников) и предоставление пакетов документов в контролирующие организации: ГЖИ, в администрацию Городской Управы г.Калуги.

5.3. Формирование бланков, форм документов, выдача справок с составе семьи, заявления о прописке, выписки из финансово лицевых счетов, выписки из домовых книг.

5.4. К новому году организована подсветка дома, установка елки, праздничное мероприятие с аккордеонистом, организована участие и поздравление Деда Мороза по квартирам.

5.5. Ведение Реестра собственников МКД и членов ТСЖ «КАСКАД».

5.6. Выдача справок, анкет для паспортного стола, ведение карточек регистрации и поквартирных карточек, прописка, выписка.

5.7. Оформление документов по подготовке паспорта готовности дома к зимнему периоду и направление документов в Городскую Управу г. Калуги.

5.8. Проводилась работа по установке приборов учета горячей и холодной воды с дистанционным снятием показаний.

5.9. Проведена частичная замена бордюров и плиток на дворовой территории.

5.10. Проведены работы по благоустройству территории между домом №22 и домом №24 (согласно утвержденного плана)

5.11. Проведены 2 субботника по посадке кустов и деревьев, как на домовой так и на придомовой территории.

5.12. Ежегодно в феврале месяце проводятся конкурсы по предоставлению парковочных мест на платной основе.

5.13. На основании заявлений жителей дома были направлены письма в Калугаэнерго, Регионгаз, в прокуратуру г.Калуги, в Городскую Управу города по вопросу демонтажа электролинии, проходящей на детской спортивной площадке. Результат: Регионгаз приступил к разработке проекта по переносу данного кабеля.

**Председатель правления ТСЖ «КАСКАД»**

**В.А. Швецов**

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "Каскад" на 2024 год

ДОХОДЫ:		по тарифу	в месяц	в год	Сумма в руб. за 1 м2 в мес.
Поступления от собственников в 2024г. за содержание общего имущества и содержание лифта дома, платные парковочные места					
Поступления по договорам от организаций всего: в 2024 г.					
в т.ч. ООО "Ростелекомт"	1 000,00	1 000,00	12 000,00		0,08
ООО "Макснет"	1 000,00	1 000,00	12 000,00		0,08
ПАО «Вымпелком»	250,00	250,00	3 000,00		0,02
Регион 40	2 000,00	2 000,00	24 000,00		
Доходы по статье текущий ремонт	3,20	40 687,68	488 252,16		3,20
Доходы по статье содержание общего имущества	<u>17,58</u>	223 527,94	2 682 335,30		17,58
Доходы по статье содержание и ремонт лифтов					
Дополнительные услуги Домофон (40 руб с кварт. )	<u>40,00</u>	45 646,49	547 757,89		3,59
Доходы по статье от платных парковочных мест		8 840,00	106 080,00		0,70
Доходы по статье от платных парковочных мест		14 440,00	173 280,00		
Доходы по статье от платных парковочных мест		14 440,00	173 280,00		
<b>ИТОГО ПО ВСЕМ ДОХОДАМ:</b>		<b>351 832,11</b>	<b>4 221 985,36</b>		<b>25,24</b>
Выпадающие доходы - оплата за неплательщиков по холодной воде, за домофон.					
<b>СТАТЬИ РАСХОДОВ:</b>					
			<b>в месяц</b>	<b>в год</b>	<b>Сумма в руб. за 1 м2 в мес.</b>
		<b>12 714,90</b>			
общая площадь, м2					
<b>1. Управление:</b>					
1.1. Ежемесячное вознаграждение (зарботная плата) Председателя	*	30 000,00	360 000,00		2,36
1.2. Отчисления налогов с вознаграждения Председателя (30,2%)	*	9 060,00	108 720,00		0,71
1.3. Ежемесячное вознаграждение (зарботная плата) Бухгалтера	*	15 000,00	180 000,00		1,18
1.4. Отчисления налогов с вознаграждения Бухгалтера (30,2%)	*	4 530,00	54 360,00		0,36
1.5. Заправка катрижей		150,00	1 800,00		0,01
1.6. Приобретение бумаги канц товаров		200,00	2 400,00		0,02
1.7. Мобильная связь председатель, бухгалтер		900,00	10 800,00		0,07
1.8. Договор с паспортной		3 000,00	36 000,00		0,24
<b>Всего по управлению:</b>		<b>62 840,00</b>	<b>754 080,00</b>		<b>4,94</b>
<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества дома:</b>					
2.1. Договор с ЧП "Грищенко С.Н" (обслуживание общего имущ. всего дома, оплата дворника, уборщицы, электрика, аварийные работы общ им-ва)	*	113 927,72	1 367 132,64		8,96
2.2. Оплата услуг банка	*	1 666,67	20 000,00		0,13

2.3. Оплата ЕИРЦ-1 (2%)	*	12 200,00	84 439,71	0,96
2.4. Налоги с доходов (6%)	*	120,00	1 440,00	0,01
2.5. Договор с ОАО "Газпромраспределение" (обслуживание наружного газопровода)	*	1 883,92	22 607,09	0,15
2.6. На аварийные работы, проверка дымоходов и вентканалов в течении года 2 раза (начало отопительного сезона и весной)		2 083,33	25 000,00	0,16
2.7. Приобретение необходимых материалов для содержания и ремонта дома и придомовой территории в 2024 г.		4 666,67	56 000,00	0,37
2.8. Механизированная уборка придомовой территории в зимнее время		5 416,67	65 000,00	0,43
2.9. Обслуживание системы домофонных панелей на дверях и калитках, обслуживание автоматики 5 ворот, обслуживание 4 видеокамер, подключенных к приложению "Ключ". (за исключением платных парков.мест)		18 800,00	225 600,00	1,48
<b>Всего по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:</b>		<b>160 764,98</b>	<b>1 867 219,44</b>	<b>12,64</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>				
3.1 Ремонт бардюров тратуарной плитки на дворовой территории, выборочный ремонт, покраска стен в подъездах, поверка теплового общедомового счетчика, замена счетчика горячей воды, проектная документация и установка счетчика теплового общедомового на горячую воду, ремонт козырьков.		40 700,00	488 400,00	3,20
<b>4. Содержание и ремонт лифта</b>				
4.1. Договор на технич. обслуживание лифтов с ОАО "Калугалифтремстрой".	*	26 250,79	315 009,48	2,06
4.2. Договор на освидетельствование лифтов и повторное освидетельствование ежегодно с ООО "Калугалифт". (6 лифтов)	*	2 070,00	24 840,00	0,16
4.3. Страхование лифтов	*	258,33	3 100,00	0,02
4.4. На освидетельствование лифтов 1 раз в 25 лет, а также на плановую аварийную замену канатов, для проведения среднего ремонта.	*	3 500,00	42 000,00	0,28
4.5. Приобретение расходных материалов для лифтов		3 000,00	36 000,00	0,24
4.6. Выполнение обязательных работ после ежег. освидетельствования лифтов		6 391,67	76 700,00	0,50
4.7. Дополнительная, уборка лифтов 1 раз в неделю		2 500,00	30 000,00	0,20
4.8. Резерв в случае аварийной поломки лифтов по вине собственников		1 666,67	20 000,00	0,13
<b>Всего по содержанию и ремонту лифтов:</b>		<b>45 637,46</b>	<b>547 649,48</b>	<b>3,59</b>
<b>5. Расходы от средств, поступающих от платных парковочных мест</b>				
5.1. Приобретение, доставка и установка леерного ограждения на газоне за домом. Приобретение кустов, тую, семена для газона, приобретение инструментов для саботников.		10 166,67	122 000,00	0,13
5.2. Содержание и обслуживание за год двух платных стоянок (видеокамера 2, шлагбаум, в зимнее время работа дворника на 2-х парковках в течении 6 месяцев)		4 083,33	49 000,00	3,59

5.3. Уборка подвалов после устранения засоров в канализационных трубах.		3 333,33	40 000,00	0,00
5.4. Новогодние мероприятия, приобретение световых гирлянд, кустюма, подарки для участников концерта.		3 666,67	44 000,00	0,80
Уборка и вывоз снега с домово́й территории		5 000,00	60 000,00	0,32
Придоставление ежемесячных данных дист. снятия показаний с гор и хол воды		2 500,00	30 000,00	
Всего за счет средства от платных парковочных мест		28 750,00	345 000,00	4,84
<b>Всего по статьям (п.1, 2, 3, 4,5)</b>	<b>РАСХОДЫ</b>	<b>338 692,43</b>	<b>4 002 348,92</b>	<b>29,22</b>
	<b>ДОХОДЫ - РАСХОДЫ</b>		<b>147 636,44</b>	
6. Судебные расходы по взысканию задолженности за ЖКХ с собственников жилых и нежилых помещений, с использованием средств, поступившие от провайдеров			51 000,00	
<b>7. Капитальный ремонт (мин. размер устанавли. Прав Калуж обл.)</b>				
Доходы по статье капитальный ремонт	13,73	174 575,58	2 094 906,92	13,73
Расходы по статье капитальный ремонт (ремонт части фасада, ремонт части крыши 3 подъезда)		59 031,75	708 381,00	4,64
<b>ДОХОДЫ - РАСХОДЫ по статье капитальный ремонт</b>			<b>1 386 525,92</b>	

## Акт ревизионной комиссии ТСЖ «КАСКАД»

по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности  
Товарищества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

г. Калуга 16.05.2024 г.

На основании Устава Товарищества и ст.150 п.3.1. Жилищного Кодекса Российской Федерации проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «КАСКАД» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. ревизионной комиссией в составе:

Председателя ревизионной комиссии:

Щербаков А.А.

Членов ревизионной комиссии:

Таймуразов С.Р.

Велижанин М.А.

Ревизия проводилась с 15 апреля 2024 г. по 16 мая 2024 г. по следующим направлениям:

1. Общий порядок ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. в части бухгалтерского учета, оформления документации и заключения договоров.
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ за период с 01.01.2023г. по 31.12. 2023г.

### Общие сведения.

Полное наименование: Товарищество Собственников жилья «КАСКАД».

Местонахождение Товарищества - 248033, Россия, г. Калуга,  
ул. Георгия Димитрова, дом 22.

Общая площадь дома 12 714,9 кв. м.

Год постройки - 2014 г., материал – монолит - кирпич

Кол-во этажей 9, подъездов 6, квартир 219, нежил помещений 3, кол. собственников 280 чел.

Согласно Уставу, Товарищество собственников жилья «КАСКАД» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 22 по ул. Георгия Димитрова для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом с оптимальным расходованием средств на эти цели.

Высшим органом управления Товарищества согласно Уставу ТСЖ является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполнял Швецов В.А.

Члены правления, избранные общим собранием: Криваногова Н.В. Поваров М.Ю.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления: Швецов В.А.; бухгалтер: Гебгард Т.А.

Объем ревизионной проверки.

Ревизионная проверка включала в себя проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества на отчетный период является квартирная плата жильцов, а также доходы от платных парковочных мест и доходы от предоставления площадей операторам сотовой связи для установки телекоммуникационного оборудования.

### **1. Общий порядок ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. в части бухгалтерского учета, оформления документации и заключения договоров.**

На проверку были представлены следующие документы: выписки по банковским счетам, договоры подряда, акты приемки-передачи выполненных работ и услуг, локальные сметные расчеты, справки КС-2, товарные накладные и кассовые чеки при приобретении материалов за наличный расчет.

Обслуживающий дом персонал оформлен в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства. На каждого сотрудника имеются все необходимые документы.

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. бухгалтерский учет Товарищества ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества исходя из требований Федерального закона «О бухгалтерском учете» и нормативных актов Минфина РФ.

Существенных нарушений по оформлению представленных для проверки документов не выявлено.

### **2. Исполнение сметы доходов и расходов за 2023 год**

Смета утверждена Протоколом общего собрания членов ТСЖ "КАСКАД" от 10.08.2023 г. и подписана председателем Правления Швецовым В.А.

- Доходная часть сметы за 2023 год составила 4 221 025 руб. В том числе доходы за счет платных парковочных мест 345 600 руб.

Доходы, не полученные по причине неоплаты за холодное водоснабжение и домофон составили 72 000 руб.

**Итого доходы за 2023 год: 4 149 025 руб.**

- Расходная часть сметы за 2023 год составила 4 633 661 руб.

**В том числе:**

- На управление: 749 880 руб.
- Содержание и обслуживание общего имущества дома: 1 913 833 руб.
- Текущий ремонт: 488 400 руб.
- Содержание и ремонт лифтов: 547 649 руб.
- Прочие расходы за счет средств, поступивших от платных парковочных мест: 355 000 руб. (Приобретение, доставка и установка леерного ограждения на газоне с северной стороны дома, приобретение кустов, саженцев, семян для газона, приобретение инструментов, работы по покраске скамеек, приобретение и установка одного знака «Инвалиды», приобретение краски и трафаретов для закрашивания цокольной части дома от надписей, приобретение и установка одной видеокамеры вместо вышедшей из строя, приобретение поливочных шлангов, программное обеспечение. Содержание и обслуживание за год двух платных стоянок (видеокамера 2, слагбаум, в зимнее время работа дворника на 2-х парковках в течении 6 месяцев), интернет, связь. Новогодние мероприятия, подарки для участников концерта).
- Судебные расходы по взысканию задолженности за содержание общего имущества в доме с собственников жилых и нежилых помещений 47 000 руб.
- Непредвиденные расходы в сумму 531 898 рублей.

Итого расходы по всем статьям (без учета капитального ремонта) за 2023 год: 4 633 661 руб.  
Таким образом, из-за непредвиденных расходов, в смете на 2023 год образовался дефицит в размере 484 635 руб.

Замечания и пояснения по фактическому исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 г.:

Ревизионная комиссия поясняет, что образование непредвиденных расходов в размере 531 898 рублей связано с выявлением факта неправильного учета общего потребления холодной воды в период с 2013 по 2019 год. В доме установлен основной и вспомогательный счетчики потребления холодной воды. Данные по потреблению холодной воды с 2013 передавались УК Магистраль только по основному счетчику без учета данных вспомогательного счетчика. Данное несоответствие было устранено только в 2020 году. За потребление в период с 2013 по 2019 водоканал доначисли и взыскал 531 898 рублей. Данные непредвиденные расходы в 2023 году были оплачены за счет имеющегося резерва.

### 3. Денежные средства ТСЖ.

За ревизуемый период остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ увеличился на 1 591 166 рублей и по состоянию на 31.12.2023 года составил 7 802 791 руб.

Благодаря заключению дополнительных соглашений о порядке начисления и выплаты процентов на неснижаемые остатки денежных средств на спецсчете по капитальному ремонту, между ТСЖ «КАСКАД» и ВТБ дополнительно в виде процентов за год на спецсчет по капитальному ремонту в 2024 г. был зачислен процентный доход в сумме 299 969 руб.

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «КАСКАД» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

На основании анализа предоставленных документов ревизионная комиссия сделала заключение, что финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году велась ТСЖ «КАСКАД» без нарушений Устава ТСЖ, Жилищного Кодекса РФ и в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Комиссия решила признать финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



Щербаков А.А.

Члены ревизионной комиссии:



Таймуразов С.Р.



Родванкин Н.В.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## Ревизионной комиссии на смету доходов и расходов ТСЖ «КАСКАД» на 2024 год

Смета доходов и расходов ТСЖ «КАСКАД» на 2024 г. подготовлена с учетом планируемых работ в доме и придомовой территории по адресу: г. Калуга, ул. Г. Димитрова, д.22. На работы, связанные с капитальным и текущим ремонтом в доме, составлены отдельные локальные сметы. Локальные сметы изготовлены на основании программного комплекса «гран-смета». Цены на строительные материалы проверены ревизионной комиссией и признаны актуальными по состоянию на 1 квартал 2024 г. Работы из средств, собираемых на капитальный ремонт дома будут произведены на основании решения общего собрания.

Тарифы на обслуживание лифтов, обязательные платежи на содержание общего имущества в доме ниже минимального тарифа, установленного в городе.

Взносы на содержание и обслуживание общего имущества в доме на протяжении 3 лет не увеличивались и оставались неизменными, несмотря на то что фактические расходы на содержание общего имущества с каждым годом увеличиваются.

Ревизионная комиссия отмечает, что благодаря средствам, поступающим от созданных платных парковочных мест, в смете 2024 года тарифы на содержание и обслуживание общего имущества дома и текущий ремонт не были увеличены и остались на уровне тарифов 2023 года.

За счет средств, поступающих от платных парковочных мест в доме, осуществляется уборка и вывоз снега с домовой территории, очистка подвалов после засорения.

Вместе с тем ревизионная комиссия обращает внимание на то, что территория, принадлежащая дому № 22 по ул. Г. Димитрова, составляет 10 000 кв.м. В зимнее время уборка такой большой территории одним дворником становится непосильной работой. На основании вышеизложенного ревизионная комиссия предлагает рассмотреть вопрос привлечения на зимний период (с ноября по март) второго дворника и приобретение снегоуборочного оборудования для частичной механизации уборки снега. Дополнительные расходы для реализации указанных мер, по предварительной оценке, составят 350 000 руб.

Для компенсации данных расходов ревизионная комиссия предлагает внести в повестку общего собрания два варианта решения этого вопроса:

- Первый вариант - увеличить с 01.10.2024 г. на 2 руб. 30 коп. с квадратного метра взнос на содержание общего имущества.
- Второй вариант - не увеличивать с 01.10.2024 г. на 2 руб. 30 коп. взнос на содержание общего имущества, а компенсировать расходы за счет дополнительных средств, которые будут получены в результате увеличения количества платных парковочных мест на верхней парковке около газовой подстанции.

На основании вышеизложенного, и с учетом рекомендаций ревизионная комиссия дает положительное заключение на проект сметы ТСЖ «КАСКАД» 2024 г. и предлагает данную смету на одобрение общему собранию.

Председатель ревизионной комиссии

Щербаков А.А.

Члены ревизионной комиссии:

Таймуразов С.Р.

Радетский Н.В.

**Приложение № 5**  
**Утвержден на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ «КАСКАД»**

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2024 г.**

№ п/п	Запланированные мероприятия	Срок выполнения
1	Принятие на обслуживание всех приборов учета холодной и горячей воды в жилых и нежилых помещениях, с дистанционным снятием показаний.	Февраль - октябрь
2	Плановые работы по содержанию оборудования на воротах, калитках, видеокамер.	В течение года
3	Плановый покос травы на придомовой территории.	Июнь- август
4	Уборка помещений техподполья, вывоз мусора после проведенного ремонта и аварийных канализационных сбросов.	Май -сентябрь
5	Частичный ремонт фасада	Май- июнь, август
6	Укращение фасада здания к новому году «2024», организация новогодних мероприятий во дворе дома.	Декабрь
7	Частичный ремонт крыши.	Август
8	Очистка стен фасада от надписей.	В течение года
9	Профилактическая прочистка канализационной системы.	Июнь- август
10	Перенос открытых кнопок с калиток на столбики.	Май-июнь
11	Провести весной и осенью субботники на территории дома (высадка цветов, кустов и деревьев)	Сентябрь-октябрь
12	Провести ремонт детского оборудования, замена песка в песочнице.	Май- июнь
13	Осуществить промывку и опрессовку систем отопления и горячего водоснабжения.	Июль
14	Промывка и подготовка к зиме оборудования индивидуального теплового пункта.	Июль
15	Выборочный ремонт стен в подъездах.	Май- Июнь
16	Приобретение и установка двух видеокамер, взамен пришедших в негодность в 3 подъезде и на парковочной площадке.	Июль-август

17	Провести частично работы по благоустройству территории с северной стороны дома (согласно плана благоустройства).	Май-Сентябрь
18	Ремонт окон на лестничных площадках перед зимним сезоном.	сентябрь
19	Обязательные работы после ежегодного освидетельствования лифтов(освидетельствование лифтов в январе 2022 )	Февраль- июнь
20	Ежегодная помывка окон в шести подъездах.	Май
21	Осенняя обрезка кустов на придомовой территории.	Сентябрь
22	Покраска газовых труб на доме.	Апрель-май
23	Произвести выборочно замену бордюров и тротуарной плитки во дворе дома и при в ходе в подъезды.	Апрель, май
24	Организация периодичной проверки вентиляции в жилых и нежилых помещениях дома	Октябрь

## Приложение № 5

### Утвержден на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ «КАСКАД»

#### Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2024 Г.

№ п/п	Запланированные мероприятия	Срок выполнения
1	Принятие на обслуживание всех приборов учета холодной и горячей воды в жилых и нежилых помещениях, с дистанционным снятием показаний.	Февраль - октябрь
2	Плановые работы по содержанию оборудования на воротах, калитках, видеокамер.	В течении года
3	Плановый покос травы на придомовой территории.	Июнь- август
4	Уборка помещений теплподполья, вывоз мусора после проведенного ремонта и аварийных канализационных сбросов.	Май -сентябрь
5	Частичный ремонт фасада	Май- июнь, август
6	Укращение фасада здания к новому году «2024», организация новогодних мероприятий во дворе дома.	Декабрь Август
7	Частичный ремонт крыши.	В течении года
8	Очистка стен фасада от надписей.	Июнь- август
9	Профилактическая прочистка канализационной системы.	Май-июнь
10	Перенос открывных кнопок с калиток на столбики.	Сентябрь-октябрь
11	Провести весной и осенью субботники на территории дома (высадка цветов, кустов и деревьев)	
12	Провести ремонт детского оборудования, замена песка в песочнице.	Май- июнь
13	Осуществить промывку и опрессовку систем отопления и горячего водоснабжения.	Июль
14	Промывка и подготовка к зиме оборудования индивидуального теплового пункта.	Июль
15	Выборочный ремонт стен в подъездах.	Май- Июнь
16	Приобретение и установка двух видеокамер, взамен пришедших в негодность в 3 подъезде и на парковочной площадке.	Июль-август

17	Провести частично работы по благоустройству территории с северной стороны дома (согласно плана благоустройства).	Май- Сентябрь
18	Ремонт окон на лестничных площадках перед зимним сезоном.	сентябрь
19	Обязательные работы после ежегодного освидетельствования лифтов(освидетельствование лифтов в январе 2022 )	Февраль- июнь
20	Ежегодная помывка окон в шести подъездах.	Май
21	Осенняя обрезка кустов на придомовой территории.	Сентябрь
22	Покраска газовых труб на доме.	Апрель-май
23	Произвести выборочно замену бордюров и тротуарной плитки во дворе дома и при в ходе в подъезды.	Апрель, май
24	Организация периодичной проверки вентиляции в жилых и нежилых помещениях дома	Октябрь

**БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ**  
**на общем собрании собственников помещений МКД**  
**по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.22, проводимого в форме очно-заочного**  
**голосования с 6 июля по 6 августа 2024 г.**

**Очное обсуждение** вопросов повестки и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится: **6 июля 2024 г. в 10 ч. 00 мин. на детской площадке во дворе дома.**

**Заочное голосование по настоящей повестке будет проводиться с 6 июля 2024 г. по 6 августа 2024 г.** Решения собственников (бюллетень голосования) по вопросам, поставленным на голосование, необходимо сдать не позднее 6 августа 2024 до 24 ч. 00 мин. в почтовый ящик ТСЖ на первом этаже каждого подъезда или сканировать и направить на электронную почту: [Shvetsov.va.58@yandex.ru](mailto:Shvetsov.va.58@yandex.ru).

Инициатор годового общего собрания - правление ТСЖ «КАСКАД»

Обнародование итогов голосования 12 августа 2024 г.

Собственник (Ф.И.О) \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий право собственности на жилое (нежилое) помещение № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_.

Квартира № \_\_\_\_\_, общая площадь квартиры или нежилого помещения \_\_\_\_\_ кв.м.

Вид права: **собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность (нужное подчеркнуть).** Размер доли \_\_\_\_\_ (если есть, согласно свидетельству).

*Нужный вариант ответа отметьте любым знаком в одном из квадратов или распишите.*

Вопросы повестки собрания	За	Против	Воздержался
1. Избрать: • председателем общего собрания Швецова Владимира Александровича (кв.212); • секретарем собрания Кривоногову Надежду Владимировну (кв.19).			
2. Избрать счетную комиссию общего собрания в составе: - Пархоменко Эдуард Анатольевича (кв.44); - Стрельцовой Ольги Сергеевны (кв.213); - Хмыза Олега Николаевича (кв.188).			
3. Утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «КАСКАД» в 2023 г. (Приложение 1).			
4. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «КАСКАД» на 2024 г. (Приложение 2).			
5. Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 г. и заключение ревизионной комиссии по смете на 2024 г. (Приложение 3,4).			
6. Избрать правления ТСЖ «КАСКАД» в составе: - Швецова Владимира Александровича, собственник (кв.212); - Стародубровской Елены Геннадьевны, собственник (кв.51); - Кривоноговой Надежды Владимировны, собственник (кв.19).			
7. Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2024 г. (Приложение 5).			
8. Провести в 2024 г. выборочный ремонт подъездов, ремонтные работы в ИТП, выборочный ремонт бордюров, тротуарной плитки на дворовой территории, ремонт песочниц, провести ремонт внутридомовых канализационных систем за счет денежных средств, собираемых на текущий ремонт.			

<p>9. Провести ремонт части фасада, части крыши над 3 подъездом за счет денежных средств, собираемых на капитальный ремонт в размере 708 381 руб. Утвердить локальный сметный расчет по ремонту части фасада, части крыши, проект договора подряда. Определить лицо - председатель правления ТСЖ «КАСКАД» Швецова В.А., который от имени собственников помещений уполномочен участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать договоры и соответствующие акты приемки оказания услуг. Приемку работ производить в присутствии членов ревизионной комиссии ТСЖ (Все материалы размещены на сайте ТСЖ «КАСКАД»).</p>			
<p>10. Установить размеры обязательных платежей и взносов для собственников помещений в доме с 01.07.2024 г. с 1 м<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на текущий ремонт - 3 руб. 20 коп.;</li> <li>• на содержание общего имущества - 17 руб. 58 коп.;</li> <li>• содержание и текущий ремонт лифтов - 3 руб. 46 коп. (городской - 3 руб. 82 коп.);</li> <li>• (размеры взносов на текущий ремонт и содержание не увеличивается 3 года)</li> <li>• кап. ремонт - 13 руб. 73 коп с 1 м<sup>2</sup>, (постановление Правительства КО).</li> </ul>			
<p>11. Использовать средства, поступившие в 2024 г. в бюджет дома от пользователей парковочными местами на платной основе на содержание и обслуживание двух платных стоянок, на оплату предоставленных ТСЖ «КАСКАД» ежемесячных данных дистанционного снятия показаний со счетчиков горячей и холодной воды, на частичную оплату уборки и вывоз снега с домовой территории, на приобретение посадочного материала и оборудования при организации весенних и осенних субботников, на организацию новогоднего мероприятия, проводимого 31 декабря 2024 г. для жителей дома на дворовой территории по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, дом № 22,</p>			
<p>12. Использовать средства, поступающие от провайдеров на судебные расходы по взысканию задолженности с собственников жилых и нежилых помещений.</p>			
<p>13. В целях приобретения снегоуборочной техники для дома и найма на работу дополнительного сезонного дворника с ноября по март месяц установить на один год с 01.07.2024: <b>целевой взнос</b> в размере 2 руб. 38 коп. г. с 1 м<sup>2</sup> (расчеты произведены на основании заключения ревизионной комиссии ТСЖ «КАСКАД»).</p>			

С уведомлением о проведении собрания ознакомлен за 10 дней.

« \_\_\_\_\_ » 2024г.  
(дата голосования)

(подпись)

(Ф.И.О. собственника помещения)

Материалы собрания размещены на стендах в каждом подъезде и на сайте ТСЖ «КАСКАД».