

Общая площадь жилых и нежилых помещений:	23 289,40 кв.м.
Членские взносы за 1кв. м/мес:	0,10 руб.
Минимальный объем членских взносов (50%)	11 645,00 кв.м
Плата на содержание и ремонт(СнР) за 1кв.метр:	34,64 руб.

УТВЕРЖДЕНО
Решением ОСЧ ТСН ДОМ-9"
Протокол № ____ от ____ .01.2026г.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД-9 НА 2024 ГОД

№ п/п	Наименование статей	Сумма в год, рублей	Сумма в м-ц, рублей	Стоимость, руб. с 1кв. м/мес	фактически собрано по статье СнР
Раздел 1. Целевые поступления:					
	Обязательная плата на содержание и ремонт, в том числе: содержание мест общего пользования, текущий ремонт общего имущества, услуги и работы по управлению МКД	9 680 937,79р.	806 744,82р.	34,64р.	11 474 728,49
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ:					
Раздел 2. Административно-управленческие расходы:					
2.1	Вознаграждение председателя	841 213,20	70 101,10	3,01	840 000,00
2.2	Кадровые, юридические, бухгалтерские услуги	628 814,52	52 401,21	2,25	601 324,00
2.3	Персонал (ТД, ДГПХ, Самозанятые): Оплата труда. Отпуска. Больничные.	2 400 672,00	200 056,00	8,59	2 587 543,18
2.4	Страховые взносы. НДС/ФЛ	1 198 938,36	99 911,53	4,29	1 282 093,08
2.5	Обучение персонала	41 920,92	3 493,41	0,15	0,00
2.6	Страхование гражданской ответственности ТСН	75 457,44	6 288,12	0,27	2 760,00
2.7	Банковское обслуживание	55 896,00	4 658,00	0,20	131 364,94
2.8	Аренда офиса	162 094,32	13 507,86	0,58	153 600,00
2.9	Содержание офиса (оргтехника, канцелярия, почтовые расходы, интернет)	69 868,92	5 822,41	0,25	420,00
2.10	Программное обеспечение 1С, ЭДО, ЭЦП, ГИС ЖКХ	41 920,92	3 493,41	0,15	62 140,00
2.11	Штрафы контрольно-надзорных органов	55 896,00	4 658,00	0,20	23 500,00
2.12	Прочие административные расходы	27 947,28	2 328,94	0,10	0,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 2:		5 600 639,88		20,04	5 684 745,20
Раздел 3. Расходы по содержанию и ремонту мест общего пользования:					
3.1	Содержание мусоропровода	100 610,16	8 384,18	0,36	92 000,00
3.2	Содержание лифтов	1 126 275,36	93 856,28	4,03	753 136,80
3.3	Содержание ДУ/ЛПА	229 167,72	19 097,31	0,82	223 467,12
3.4	Содержание домофонов и запирающих устройств	153 710,04	12 809,17	0,55	154 560,00
3.5	Дератизации, дезинсекции, дезинфекция МОП	61 484,04	5 123,67	0,22	63 640,07
3.6	Расходы на Эл.эн. МОП	852 392,04	71 032,67	3,05	867 758,59
3.7	Расходы ХВС, ГВС на ОДН	2 794,80	232,90	0,01	0,00
3.8	Сезонная подготовка МКД	195 630,96	16 302,58	0,70	95 421,50
3.9	Содержание ОДПУ	55 896,00	4 658,00	0,20	30 000,00
3.10	Непредвиденные расходы	41 920,92	3 493,41	0,15	0,00
3.11	Озеленение и благоустройство прид.территории	61 484,04	5 123,67	0,22	94 723,20
3.12	Содержание и текущий ремонт МКД	1 198 931,83	99 911,53	4,29	3 415 276,01
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 3:		4 080 297,91		14,60	5 789 983,29
Итого планируемых расходов (раздел 2, раздел 3):		9 680 937,79		34,64	11 474 728,49

Раздел 4. Резервный фонд:	
Резервный фонд на 01.01.2024г.	3 993 075,03
Расходы:	
Вознаграждение на основании решения ОСЧ ТСН (Протокол №11)	-180 000,00
Премирование членов ревизионной комиссии на основании решения ОСЧ ТСН (Протокол №11)	-120 000,00
Ремонт внутренней входной группы п. № 1;	
Ремонт уличных вх. групп, ступеней нежилых помещений (сдэк, мэс);	-1 878 291,16
Монтаж навесного козырька СДЭК;	
Замена и ремонт козырьков тех.подполья - 2 шт.	
Двери металлические п. № 1 - 3 шт., п. № 2 - 2 шт.	-195 400,00
Лифтовое оборудование	-507 042,00
Оплата госпошлины (взыскание задолженности)	-43 417,12
Налог (УСН)	-108 630,00
Доходы:	
от хозяйственной деятельности ТСН за 2024г.	102 222,57
% от размещения временно свободных средств на р/с (депозит, НКО)	339 166,44
Резервный фонд на 31.12.2024г.:	1 401 683,76

Раздел 5. Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2024г:	
от 50 000руб., подлежащая претензионной работе по оплате ЖКУ	3 539 500,38



ИСПОЛНЕНИЕ ПЛАНА РАБОТ за 2024 год
по содержанию и ремонту общего имущества в ТСН «ДОМ-9»
108819, г Москва, г Московский, мкр 3-й, д 9

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ периодичность	Исполнение
РАЗДЕЛ I: Перечень минимальных работ:			
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
	Бесплатное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами	постоянно	выполнено
2.	Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий		
	Крыши	2 раза в год	выполнено
	Фасады	1 раз в год	выполнено
	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1 раз в год	выполнено
	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1 раз в год	выполнено
	Вентиляционные каналы	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подвалы, тамбуры	1 раз в год	выполнено
3.	Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий:		
	Сантехоборудование: - замена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - наливка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, промывка и сборка вентилей; Электрооборудование вспомогательных помещений (лестничных клеток, вентилей, подвалов, чердаков): - ремонт/замена светильников и лам; - замена автоматов, переключателей, устройств защитного отключения; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств;	1 раз в год	сделано

4.	Работы аварийного характера в жилых зданиях К аварийным ситуациям относятся: - повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений; - выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем; - засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений; - поступление воды в жилье и вспомогательные помещения; - выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подполье, квартире; 5. Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий	по факту	Исполнено в регламентированные сроки
5.1.	- очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - укрепление водосточных труб, колен и воронок; - снятие пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - консервация систем центрального отопления; - переключение внутреннего водостока на летний режим работы; - расконсервация и ремонт поливочной системы; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - проверка состояния обшивки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт; - ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен; - ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках; - укрепление флагодержателей и домовых знаков; - распределительные работы	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период с февраля по 25 апреля	Подготовка к сезонной эксплуатации исполнена май - сентябрь
5.2.	- подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (реализация кранов для спуска воздуха из системы, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.); - регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием; - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеВАТОРНЫХ и тепловых узлов поверенными контрольно-испытательными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период с 1 мая по 1 сентября	Подготовка к сезонной эксплуатации исполнена май - сентябрь

6.	- ремонт кровель; - остекление и закрытие чердачных слуховых окон; - ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов; - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений; - ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - установка крышек-лотков на ворошках наружного водостока; - устранение причин подтопления подвальных помещений; - консервация поливочных систем; - преклонение внутреннего водостока на зимний режим работы; - непредвиденные работы.	август	Акт готовности 21.08.2024
6.	Сдача теплового узла подзорной организации и получение акта готовности к отопительному сезону		
6.1.	Работы, выполняемые по заявкам за счёт Сир		
6.1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозаборной арматуры с устранением утечки, уплотнение стогов;		
6.2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек;		
6.3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогретых завоздушиваний, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции;	постоянно	Выполнено
6.4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств:		
6.4.	смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в вспомогательных помещениях;		
6.5.	Проверка и восстановление заземления оболочек электрокабели и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов;		
6.6.	Мелкий ремонт кровель, очистки их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов;		
6.7.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли;	по мере необходимости	выполнено
6.8.	Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли.		

6.9.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделей и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей		
6.10.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков		
6.11.	Замена разбитых стекол и сорванных створок окопных переплетов, форточек, дверных полотен, во вспомогательных помещениях;		
6.12.	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций; ликвидация последствий протечек, мелких ремонт полов, оконных и дверных заполнения, расшивки рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	в течение смены по мере необх. с принятием немедл. мер безоп.	выполнено
6.13.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих);	в течение смены	выполнено
6.14.	Восстановление систем: - диспетчерских систем - автоматики противопожарной защиты и сигнализации	в течение смены	Выполнено подрядчиком
6.15.	Восстановление работоспособности лифтов	в течение смены	Выполнено подрядчиком
6.16.	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены	Выполнено бесперебойно
6.17.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены	Выполнено бесперебойно
7.	Работы по уборке лестничных клеток жилых домов и обслуживанию мусоропроводов		
7.1.	Работы по уборке лестничных клеток включают:		
7.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в сутки	выполнено
7.1.2	Мытье пола кабины лифта. Протирка зеркал лифта.	1 раз в сутки	выполнено
7.1.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этаж	1 раз в неделю	выполнено
7.1.4	Мытье лестничных маршей	1 раз в месяц	выполнено
7.1.5	Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю	выполнено
7.1.6	Мытье всех холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю	выполнено
7.1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	выполнено
7.1.8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в месяц	выполнено
7.1.9	Влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, плафонов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обматывание пыли с потолков. Мытье окон.	2 раза в год	выполнено
7.2.	Работы по обслуживанию мусоропроводов включают:		

7.2.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц	выполнено
7.2.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	выполнено
7.2.3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	выполнено
7.2.4	Уборка загрязненных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	выполнено
7.2.5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	выполнено
7.2.6	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	выполнено
7.2.7	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	выполнено
8.	Работы по уборке входных групп		
8.1.	Уборка в зимний период:		
-	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 3см	1 раз в сутки	выполнено
-	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 3см	1 раз в сутки	выполнено
-	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	выполнено
8.2.	Уборка в летний(теплый) период:		
-	Подметание в дни без осадков и в дни с осадками до 2см	1 раз в сутки	выполнено
-	Опистка урн от мусора	1 раз в сутки	выполнено
-	Промывка урн	2 раза в месяц	выполнено
-	Уборка газонов	1 раз в сутки	выполнено
-	Полвка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю	выполнено
-	Выкашивание газонов	5 раз в сезон	выполнено
9.	Лифты		
9.1.	Техническое обслуживание лифтов	по графику	Исполнено
9.2.	Страхование лифтов	август	Исполнено
9.3.	Техническое и аварийное обслуживание (по договору)	по договору	Исполнено
10.	Противопожарные мероприятия		
10.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (шкафы, вентиля, рукава, стволы, огнетушители)	май	исполнено
10.2.	Испытание насосов	подг. к отоп. сезону	Акт готовности 21.08.2024
10.3.	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирных домов	по договору	Бесперебойно
10.4.	Аттестация ответственных, переподготовка	по графику	Замена
10.5.	Обучение ответственного лица мерам пожарной безопасности	по графику	Исполнено
11.	Благоустройство придомовой территории		
11.1.	Ремонт, восстановление ограждений (приваривание дополнительных прутьев в ограждении)	май	Исполнено
11.2.	Окрашивание ограждений	май-июнь	Исполнено
11.3.	Посадка и инвентаризация зеленых насаждений	май-июнь	Исполнено
11.4.	Посадка цветов	май-июнь	Исполнено
11.5.	Ремонт поврежденных участков озеленения	май	Исполнено
11.6.	Закупка-доставка земли для озеленения	По необходимости	Не производилось
11.7.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По необходимости	Не производился
12.	Приборы учета		
12.1.	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учета	по графику	исполнено
12.2.	Поверка манометров и термометров	по графику	исполнено

РАЗДЕЛ II: Перечень дополнительных работ(услуг)			
Дополнительные работы:			
1.	Капитальный ремонт лифтового оборудования подъезд № 1,2,3,4,5;		выполнен
2.	Частичный ремонт урны нежилого помещения;		выполнен
3.	Внутренняя отделка входной группы 1-2 этаж. Подъезд № 1;		выполнен
4.	Внутренняя отделка входной группы 1 этаж. Подъезд № 2;		Перенесён на 2026год
5.	Замена входных дверей на запасных п/двух. подъезд № 1 и № 2;		выполнено
6.	Устройство металлических ограждений (подвал; эл. щитовые);		частично выполнено
7.	Текущий ремонт МОП (1-17этаж) подъезд № 3;		выполнен
8.	Текущий ремонт МОП (1-17этаж) подъезд № 4;		выполнен
9.	Размещение денежных средств на депозит (сменнаяный счёт, р/с);		исполнено
10.	Страхование общедомового имущества;		Не требовалось
11.	Заполнение ПИС ЖКХ;		выполнено
12.	Размещение информации в сети интернет (dom9.info);		выполнено
13.	Подготовка и проведение ОСО/ОСЧ МКД-9 по вопросам капитального ремонта		Перенесено на 2026год
	Ремонт уличных в/групп, ступеней нежилых помещений (СДЭК, МЭС); Монтаж навесного козырька СДЭК; Замена и ремонт козырьков тех. подполья - 2 шт.		выполнено
	Текущий ремонт МОП (1-17этаж) подъезд № 4		выполнен

