

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
(ИНФОРМАЦИЯ И МАТЕРИАЛЫ):

Вопрос 1. Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества

Общему собранию членов товарищества предложено проголосовать за избрание следующего состава счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

1. Севергин Василий Владимирович (собственник кв. 16, д.114/7)
2. Коломышев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д.114/7)

Вопрос 2. Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2023 год

За отчетный период 2023 года правлением товарищества проведено 12 заседаний (протоколы №№ 141-152) по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества с принятием решений в рамках собственной компетенции правления.

Рассмотрено 58 вопросов, затрагивающих организационно-хозяйственную деятельность товарищества.

При непосредственном участии членов правления в 2023 году организовано и проведено ежегодное (очередное) общее собрание членов товарищества (протокол № 1 от 30.06.2023). На общем собрании было рассмотрено 9 вопросов, принятие решений по которым отнесено к его компетенции в соответствии с действующим законодательством.

Правлением также, удалось обеспечить реализацию 68 из 70 мероприятий Годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2023 год (исполнение – 97,1 %).

Среди мероприятий, реализованных в 2023 году, можно выделить следующие:

- обеспечение актуализации и ведения реестров договоров товарищества, членов товарищества, собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом;

- своевременная организация и проведение общих собраний собственников помещений МКД и членов товарищества;

- своевременная актуализация информации о товариществе, раскрытой на сайтах: <https://dom.gosuslugi.ru/>; <https://www.reformagkh.ru/>; <https://www.tsj-lomonosov.ru/>; <https://www.zakupki.gov.ru/>; и других сайтах в сети Интернет;

- своевременная подготовка и представление пакета документов в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС). С 6 октября 2023 года управление по государственному регулированию тарифов переименовано в Министерство тарифного регулирования Воронежской области;

- оптимизация штатного расписания товарищества с проведением индексации окладов работников товарищества в рамках прогнозных показателей роста индекса потребительских цен на соответствующие группы товаров, работ, услуг в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством, а также приведение в соответствие действующему законодательству размеров должностных окладов работников товарищества в связи с увеличением МРОТ;

- обеспечение обучения и получения обязательных квалификационных знаний и навыков для отдельных работников ТСЖ;

- своевременное страхование производственных объектов (котельная, лифты);

- обеспечение исправной и бесперебойной работы котельной, ПНС, узлов учета коммунальных ресурсов, установленных в МКД, в рамках контроля качества исполнения договоров технического обслуживания указанных объектов;

- своевременное рассмотрение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг.

По итогам 2023 года решения правления позволили обеспечить ведение качественной хозяйственной деятельности товариществом, создать безопасные условия проживания для жителей МКД, обслуживаемых товариществом.

Кроме этого, решения правления позволили обеспечить бесперебойное и качественное обеспечение собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах коммунальными услугами (за исключением технологически необходимых перерывов в обеспечении коммунальными услугами), а также коммунальными ресурсами на содержание общего имущества.

Председатель правления товарищества в 2023 году продолжил свою деятельность в работе Общественного совета по вопросам ЖКХ при главе городского округа город Воронеж и Общественного совета при ГЖИ Воронежской области в качестве постоянного члена указанных советов.

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.

Вопрос 3. Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЗА 2023 ГОД**

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения (период, периодичность)	Ответственные за выполнение	Исполнение
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ				
1.	Контроль технического обслуживания котельной.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
2.	Контроль технического обслуживания приборов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	исполнено
3.	Текущий ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
4.	Аварийный ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
5.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов).	1 - 4 квартал 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
6.	Проверка контрольно-вычислительных приборов.	Май-июль 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
7.	Закупка и монтаж повысительного насоса горячего водоснабжения	Июнь – июль 2023	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
8.	Закупка и монтаж циркуляционного насоса горячего водоснабжения	Июнь – июль 2023	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
9.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
10.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июнь-июль 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
11.	Чистка теплообменников с разборкой	Июнь-июль 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено (силами товарищества)
12.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напорометры).	Июль 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
13.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июль 2023 года	ООО «Сервис В»	исполнено
14.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, июль, октябрь 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	исполнено
15.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	исполнено

16.	Страхование котельной.	Ноябрь 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
17.	Замена (установка) регулятора давления газа в ШРП.	Июнь-август 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	не исполнено
18.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмицько А.А.	исполнено
19.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2023 года	Шмицько А.А.	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
20.	Контроль технического обслуживания ПНС.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	исполнено
21.	Ремонт повысительных насосов ХВС, установленных в ПНС.	3 квартал 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено частично (произведен ремонт одного насоса собственными силами)
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
22.	Контроль технического обслуживания лифтового оборудования.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
23.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2022 года	Кочетов В.Е.	исполнено
24.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
25.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
26.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	исполнено
27.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
28.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
29.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2023 года	Кочетов В.Е. Харатян К.Г.	исполнено
30.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июль 2023 года	Кочетов В.Е. Пономарев В.Ю. Харатян К.Г.	исполнено
31.	Проверка, при необходимости, чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь, май, октябрь 2023 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
32.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е. Артемов С.О.	исполнено
33.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свицьч А.Н. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
34.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Свицьч А.Н. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.. Ногач Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	исполнено
35.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	исполнено
36.	Организация вывоза ТКО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	исполнено
37.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
38.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Июнь 2023 года	Кочетов В.Е. Свицьч А.Н. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено

39.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Июнь 2023 года	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Ногач Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	исполнено
40.	Мероприятия по ограничению пользования контейнерной площадкой возле дома 114/7 лицами не проживающих в домах 114/7 и 114/6 по ул. Ломоносова (монтаж ограждения, и магнитного замка с использованием ключей Дом.ру).	Июль - сентябрь 2023 года	Кочетов В.Е.	не исполнено (данный вид работ перенесен на 2024 год)
41.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
42.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2023 года	Кочетов В.Е.	исполнено
43.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2023 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Ногач Т.В. Ледовской В.Н.	исполнено
44.	Опиливание деревьев.	Ноябрь 2023 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
45.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
46.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	исполнено
47.	Осмотр, общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания.	По необходимости	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
48.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Харатьян К.Г.	исполнено
49.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
50.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.	По необходимости	Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено частично
51.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей.	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
52.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 с составлением актов и передача их городскому округу.	Июнь 2023 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Пономарев В.Ю. Харатьян К.Г.	исполнено
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
53.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	исполнено
54.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Шмитько А.А. Артемов С.О.	исполнено
55.	Актуализация информации, раскрытой на сайтах: https://dom.gosuslugi.ru/ ; https://www.reformagkh.ru/ ; https://www.tsj-lomonosov.ru/ ; https://www.zakupki.gov.ru/ ; и других сайтах в сети Интернет.	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитько А.А. Артемов С.О.	исполнено
56.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногач О.В.	исполнено

57.	Обучение и получение обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ, в том числе повышение квалификации (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-энергоустановка, газовое хозяйство, организация закупок, изменения действующего законодательства, новое в сфере ЖКХ и пр.).	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Ногач О.В. Бухтояров А.Д. Шмитыко А.А. Свитыч А.Н. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
58.	Проведение проверок для выявления состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.	По необходимости, но не чаще одного раза в квартал и не реже одного раза за полугодие	Божко А.Е. Свитыч А.Н. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
59.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	исполнено
60.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	исполнено
61.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Шмитыко А.А.	исполнено
62.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Сивова Н.В.	исполнено
63.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендантами по электроэнергии, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитыко А.А.	исполнено
64.	Поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания и т.п.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Артемов С.О.	исполнено
65.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	исполнено
66.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногач О.В. Шмитыко А.А.	исполнено
67.	Подготовка необходимых для утверждения на общем собрании членов ТСЖ и (или) собственников помещений в МКД проектов документов, участие в организации и проведении таких собраний.	1 - 2 квартал 2023 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитыко А.А.	исполнено
68.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных).	1 - 2 квартал 2023 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	исполнено
69.	Осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№114/7, 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова, в котельной, в ПНС, объектов общего имущества на прилегающей территории к МКД с составлением актов (дефектных ведомостей, актов об авариях, актов о дефектах и неисправностях и пр.) о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества, оборудования) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (аварий, неисправностей, повреждений).	Июнь, октябрь 2023 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	исполнено
70.	Предоставление информации в ГЖИ ВО о ФКР, формируемом на специальных счетах.	Ежемесячно (до 10 числа каждого месяца)	Шмитыко А.А.	исполнено

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.

Вопрос 4. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год)

**Отчет об исполнении СМЕТЫ
доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" за 2023 год**

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2023 план	2023 факт	% исполнения
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях	Сумма в рублях	
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2023 года						
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		240106,71	241790,27	-
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		4517786,19	6516541,68	-
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-		530808,85	808085,16	-
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-		565286,26	865742,77	-
Итого	рублей	-		5613881,3	8190369,61	-
ДОХОДЫ						
от собственников помещений многоквартирных домов						
Содержание помещений (обслуживание инженерных систем, общего имущества, в т.ч. лифтов, домофонов, и проч.)	кв.м	21 434,30	26,00 (6 месяцев)	6816107,40	6817547,18	100,02
			27,00 (6 месяцев)			
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	677327,91	693169,32	102,34
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	13 000,00	28,88 (12 месяцев)	375440,00	369285,52	98,36
	Гкал	778,70	1993,67 (12 месяцев)	1552470,83	1537705,98	99,05
Отопление	Гкал	2 870,00	1993,67 (12 месяцев)	5721832,90	5479455,44	95,76
Холодное водоснабжение	куб.м	21 000,00	28,88 (12 месяцев)	606480,00	595395,34	98,17
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 000,00	27,49 (12 месяцев)	934660,00	917694,81	98,18
Электроэнергия	кВт/ч	550 000	4,85 (12 месяцев)	2667500,00	2269733,07	85,09
Обращение с ТКО	куб.м	1 353	593,26 (12 месяцев)	802384,15	727473,86	90,66
Итого	рублей	-		20154203,19	19407460,52	96,29
от ЖСК "Дом"						
Отопление	Гкал	1 350	1993,67 (12 месяцев)	2691454,50	3514492,8	130,58
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 471,00	28,88 (12 месяцев)	244642,48	256311,11	104,77
	Гкал	570,10	1993,67 (12 месяцев)	1136587,88	1188567,64	104,57
Итого	рублей	-		4072684,86	4959371,55	121,77
от ООО УК "СтройТехника"						
Отопление	Гкал	600	1993,67 (12 месяцев)	1196202,00	1264969,67	105,75
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 900,00	28,88 (12 месяцев)	170392,00	160172,33	94,00
	Гкал	397,07	1993,67 (12 месяцев)	791626,55	744786,58	94,08
Итого	рублей	-		2158220,55	2169928,58	100,54
от прочих потребителей коммунальных ресурсов						
Отопление	Гкал	62	1993,67 (12 месяцев)	123607,54	123234,57	99,70
Итого	рублей	-		123607,54	123234,57	99,70

от использования общего имущества						
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	224	540-770	1786005,12	1800262,2	100,80
Обращение с ТКО	куб.м	100,00	593,26 (12 месяцев)	59326,00	42350,34	71,39
Отопление (арендаторы)	Гкал	30,00	1993,67 (12 месяцев)	59810,10	54437,23	91,02
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15,00	28,88 (12 месяцев)	406,52	505,4	124,32
	Гкал	0,90	1993,67 (12 месяцев)	1791,31	668,78	37,33
Холодное водоснабжение	куб.м	120,00	28,88 (12 месяцев)	3465,60	2151,56	62,08
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	135,00	27,49 (12 месяцев)	3711,15	1539,63	41,49
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	13 000	4,85 (12 месяцев)	63050,00	58151,55	92,23
Арендная плата земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	34 270,00	12,00	411240,00	411240	100,00
Прочие доходы (размещение рекламы в лифте, размещение рекламы на фасадах, установка штендеров, размещение телекоммуникационного оборудования, использование контейнерной площадки, взыскание задолженности, пени, штрафы за неисполнение обязательств и пр.)	рублей	-	-	220000,00	193203,5	87,82
Итого	рублей	-	-	2608805,80	2564510,19	98,30
Всего доходов	рублей	-	-	29357628,64	29224505,41	99,55
РАСХОДЫ						
на обслуживание котельной						
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 100,00	6954,108 (12 месяцев)	7649518,80	7816041,45	102,18
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	202 000,00	4,85 (12 месяцев)	979700,00	1037366,5	105,89
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 800,00	28,88 (12 месяцев)	51984,00	27078,1768	52,09
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	30 000,00	28,88 (12 месяцев)	866400,00	776104,4562	89,58
Техническое обслуживание котельной; ТО КИПиА	рублей	ежемесячно	25 000,00	300000,00	300000	100,00
Текущий ремонт котельной (замена запорной арматуры, приобретение запаса инструментов, проверка состояния фильтрующих картриджей на ХВ и пр.)	рублей	в течение года	-	250000,00	145319,42	58,13
Страхование котельной	рублей	1 раз в год	-	5000,00	5000	100,00
Обслуживание опасного производственного объекта в случае чрезвычайных ситуаций	рублей	в течение года	-	42000,00	42000	100,00
Соль таблетированная, реагенты	рублей	в течение года	-	20000,00	15750	78,75
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	3341810,00	3341810	100,00
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	12000,00	0	0,00
Чистка теплообменников с разборкой	рублей	1 раз в год	-	40000,00	0	0,00
Закупка и установка повысительного и циркуляционного насосов	рублей	в течение года	-	250000,00	204560	81,82
Поверка контрольно-вычислительных приборов, замена контрольно-	рублей	в течение года	-	40000,00	14400	36,00

измерительных приборов (манометры, термометры, напорометры)						
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	30000,00	36000	120,00
Замена регулятора давления газа в ШРП	рублей	в течение года	-	80000,00	0	0,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	240000,00	101576	42,32
Итого	рублей		-	14198412,80	13863006,00	97,64
на обслуживание повысительной насосной станции						
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	27 500,00	4,85 (12 месяцев)	119487,50	117578,55	98,40
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00	120000	100,00
Ремонт повысительных насосов	рублей	в течение года	-	80000,00	4394	5,49
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	70000,00		0,00
Итого	рублей		-	389487,50	241972,55	62,13
на обслуживание жилого фонда						
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	25 000	28,88 (12 месяцев)	678125,00	576470,9075	85,01
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	34 000	27,49 (12 месяцев)	762817,00	992616,51	130,13
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	610 000	4,85 (12 месяцев)	2650450,00	2599755,2	98,09
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	43 000	4,85 (12 месяцев)	186835,00	201275	107,73
Обращение с ТКО	куб.м	1 352,50	593,26 (12 месяцев)	722830,10	715507,16	98,99
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,82	587800,80	636773,15	108,33
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31800,00	28400	89,31
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	1700,00	1700	100,00
Техническое обслуживание домофонов	рублей	ежемесячно	-	131712,00	131712	100,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	56640,00	57370	101,29
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	1 раз в год	-	20000,00		0,00
Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации и услуги охраны	рублей	ежемесячно	2 000,00	24000,00	24000	100,00
Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	рублей	1 раз в год	-	16100,00	23076	143,33
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	90000,00	96000	106,67
Мероприятия по ограничению пользования контейнерной площадкой	рублей	в течение года	-	80000,00	0	0,00
Организация и проведение субботников, праздников двора, генеральная уборка ко «Дню города», посадка и уход за зелеными насаждениями, покраска скамеек, оборудования детских площадок, бордюрного камня, аренда спецтехники, в т.ч. для уборки снега и т.д.	рублей	в течение года	-	150000,00	144800	96,53

Приобретение инструмента, материалов (расходных материалов), инвентаря, в том числе GSM, краска, эл. материалы для освещения МОП общего имущества, песок, реагенты, дезинсекция и дезинфекция, прочие материалы, а так же проведение работ по обслуживанию общедомового имущества (в т.ч. аврийное)	рублей	в течение года	-	280000,00	264913,96	94,61
Расходы на управление, в т.ч.: повышение квалификации и обучение сотрудников, канцелярские товары, почта, услуги связи, обслуживание оргтехники и КKM, системы видеонаблюдения, ПО, услуги банка, доставка, судебные и прочие административные расходы	рублей	в течение года	-	442000,00	428825,15	97,02
Информационно-правовое обслуживание	рублей	в течение года	-	150000,00	72660	48,44
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	170000,00	209176	123,04
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	169900,00	169900	100,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00	135100,00	100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	7438490,00	7438490	100,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	250000,00	267423,16	106,97
Итого	рублей	-	-	15226299,90	15215944,20	99,93
Всего расходов	рублей	-	-	29814200,20	29320922,75	98,35
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей	-	-	-456571,56	-96417,34	

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.

Вопрос 5. Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год

ДОСТУПНО В ОФИСЕ ТОВАРИЩЕСТВА ПО ЗАПРОСАМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение заключения ревизионной комиссии.

Вопрос 6. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год

ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА 2024 ГОД

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения (период, периодичность)	Ответственные за выполнение	Объект (общее имущество МКД)
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ				
1.	Контроль технического обслуживания котельной.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	Котельная
2.	Контроль технического обслуживания приборов учета	Постоянно	Кочетов В.Е.	-

	тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.		ООО «Квалитет»	
3.	Текущий ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
4.	Аварийный ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
5.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов).	1 - 4 квартал 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
6.	Проверка контрольно-вычислительных приборов.	Июнь-июль 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
7.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	-
8.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июль-август 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
9.	Замена теплообменников	Август-сентябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
10.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напорометры).	Июль-август 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
11.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июль-август 2024 года	ООО «Сервис В»	-
12.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, август, октябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
13.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
14.	Страхование котельной.	Ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	-
15.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмицько А.А	-
16.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2024 года	Шмицько А.А	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
17.	Контроль технического обслуживания ПНС.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	ПНС
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
18.	Контроль технического обслуживания лифтового оборудования.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
19.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	-
20.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
21.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
22.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
23.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
24.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
25.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2024 года	Кочетов В.Е. Саминов М.Ш.	Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
26.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июль 2024 года	Кочетов В.Е. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
27.	Проверка, при необходимости, чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь, июнь, октябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
28.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
29.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свицьч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю.	-

			Войтенко В.А.	
30.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Ногач Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В. Войтенко В.А.	-
31.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
32.	Организация вывоза ТКО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	-
33.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2024 года	Кочетов В.Е.	-
34.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Июнь 2024 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
35.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Июнь-июль 2024 года	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свитыч А.Н. Войтенко В.А. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Ногач Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	-
36.	Мероприятия по ограничению пользования контейнерной площадкой возле дома 114/7 лицами не проживающих в домах 114/7 и 114/6 по ул. Ломоносова (монтаж ограждения, и магнитного замка с использованием ключей Дом.ру).	Июль - сентябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	МКД №114/7
37.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2024 года	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
38.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2024 года	Кочетов В.Е.	-
39.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2024 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Войтенко В.А. Пономарев В.Ю. Ногач Т.В. Ледовской В.Н.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
40.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
41.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	-
42.	Осмотр, общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания.	По необходимости	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	-
43.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Саминов М.Ш.	-
44.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
45.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.	По необходимости	Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	-

46.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей.	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Свитьч А.Н. Войтенко В.А. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш.	-
47.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 с составлением актов и передача их городскому округу.	Июнь 2023 года	Кочетов В.Е. Свитьч А.Н. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш. Войтенко В.А.	-
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
48.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
49.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Шмитько А.А. Артемов С.О.	-
50.	Актуализация информации, раскрытой на сайтах: https://dom.gosuslugi.ru/ ; https://www.reformagkh.ru/ ; https://www.tsj-lomonosov.ru/ ; https://www.zakupki.gov.ru/ ; и других сайтах в сети Интернет.	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитько А.А. Артемов С.О.	-
51.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногач О.В.	-
52.	Обучение и получение обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ, в том числе повышение квалификации (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-энергоустановки, газовое хозяйство, организация закупок, изменения действующего законодательства, новое в сфере ЖКХ и пр.).	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Ногач О.В. Бухтояров А.Д. Шмитько А.А. Свитьч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
53.	Проведение проверок для выявления состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.	По необходимости, но не чаще одного раза в квартал и не реже одного раза за полугодие	Божко А.Е. Свитьч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
54.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
55.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	-
56.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Шмитько А.А.	-
57.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Сивова Н.В.	-
58.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендантами по электроэнергетики, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитько А.А.	-
59.	Поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания и т.п.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Артемов С.О.	-
60.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	-
61.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногач О.В. Шмитько А.А.	-
62.	Подготовка необходимых для утверждения на общем собрании членов ТСЖ и (или) собственников помещений в МКД проектов документов, участие в организации и проведении таких собраний.	1 - 2 квартал 2024 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Шмитько А.А.	-
63.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных).	1 - 2 квартал 2024 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	Офис ТСЖ, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
64.	Осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№114/7, 114/14 и 114/15 по ул.	Июнь, октябрь 2024 года	Кочетов В.Е. совместно с	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС,

	Ломоносова, в котельной, в ПНС, объектов общего имущества на прилегающей территории к МКД с составлением актов (дефектных ведомостей, актов об авариях, актов о дефектах и неисправностях и пр.) о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества, оборудования) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (аварий, неисправностей, повреждений).		комиссией	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
65.	Предоставление информации в ГЖИ ВО о ФКР, формируемом на специальных счетах.	Ежемесячно (до 10 числа каждого месяца)	Шмитыко А.А.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного годового плана.

Вопрос 7. Об избрании правления товарищества

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 145 ЖК РФ избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Согласно части 2 статьи 147 ЖК РФ правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Пунктом 13.1 Устава товарищества предусмотрено, что правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества.

Предлагается избрать следующий состав членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

1. Божко Алексей Юрьевич (член ТСЖ, собственник кв.67, д.114/7)
2. Бучнев Александр Евгеньевич (член ТСЖ, собственник кв.19, д.114/15)
3. Коломышев Сергей Иванович (член ТСЖ, собственник кв.17, д.114/7)
4. Рыженин Валерий Иванович (член ТСЖ, собственник кв.35, д.114/14)
5. Севергин Василий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв.16, д.114/7)
6. Юденков Дмитрий Николаевич (член ТСЖ, собственник кв.256, д.114/7)

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за избрание правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в вышеуказанном составе.

Вопрос 8. О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2024 год

В соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ) предлагается утвердить размер вознаграждения членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

Размер вознаграждения членов правления товарищества на 2024 год предлагается не повышать и оставить в сумме **135 100 (сто тридцать пять тысяч сто) рублей** в год.

Учитывая, что председатель правления состоит в трудовых отношениях с товариществом, то размер его вознаграждения предлагается определить в соответствии с решением правления товарищества согласно утвержденному штатному расписанию с осуществлением выплат, предусмотренных действующим трудовым законодательством и Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (протокол № 1 от 30 июня 2019 года), в пределах соответствующих расходов на оплату труда, утверждаемых в составе сметы доходов и расходов товарищества на 2024 и последующие годы.

Конкретное вознаграждение члена правления зависит от степени его участия в деятельности товарищества и определяется решением правления в рамках вышеуказанных сумм.

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2024 год.

Вопрос 9. Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе

Справочно: плата за содержание жилого помещения (обязательный платеж в ТСЖ) в размере 27 руб. была утверждена членами товарищества с 1 июля 2023 года (протокол № 1 от 30.06.2023).

Для утверждения общим собранием членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» предложен обязательный платеж в товариществе с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2024, в размере 29,00 руб., что соответствует установленному уровню инфляции на начало 2024 года.

В соответствии с Прогнозом социально-экономического развития РФ на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов ([официальный сайт](#) Министерства экономического развития РФ, раздел "Прогнозы социально-экономического развития") в 2024 г. инфляция составила 7,42%. Тем не менее, уже на начало июня 2024 года инфляция составляет 8,17%.

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанных размеров обязательных платежей и взносов в товариществе.

Вопрос 10. Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год

СМЕТА

доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" на 2024 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2024 план
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2024 года				
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		241790,27
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		6516541,68
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-		808085,16
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-		865742,77
Итого	рублей	-		8190369,61
ДОХОДЫ				
от собственников помещений многоквартирных домов				
Содержание помещений (обслуживание инженерных систем, общего имущества, в т.ч. лифтов, домофонов и проч.)	кв.м	21 434,30	27,00 (6 месяцев)	7201924,80
			29,00 (6 месяцев)	
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	741691,17
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	13 000,00	28,88 (6 месяцев)	392405,00
			31,49 (6 месяцев)	
Отопление	Гкал	811,20	1993,67 (6 месяцев)	1658486,23
			2095,30 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	21 000,00	28,88 (6 месяцев)	633885,00
			31,49 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 000,00	27,49 (6 месяцев)	1007760,00
			31,79 (6 месяцев)	
Электроэнергия	кВт/ч	550 000	4,85 (6 месяцев)	2783000,00
			5,27 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	1 360	593,26 (6 месяцев)	846368,80
			651,40 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		21085638,25
от ЖСК "Дом"				
Отопление	Гкал	1 962	1993,67 (6 месяцев)	4016324,99
			2095,30 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 970,00	28,88 (6 месяцев)	270759,45
			31,49 (6 месяцев)	
	Гкал	601,89	1993,67 (6 месяцев)	1230548,94
			2095,30 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		5517633,38

от ООО УК "СтройТехника"				
Отопление	Гкал	882	1993,67 (6 месяцев)	1540421,62
			2095,30 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 900,00	28,88 (6 месяцев)	178091,50
			31,49 (6 месяцев)	
	Гкал	395,89	1993,67 (6 месяцев)	809391,17
			2095,30 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		2527904,29
от прочих потребителей коммунальных ресурсов				
Отопление	Гкал	92	1993,67 (6 месяцев)	188870,80
			2095,30 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		188870,80
от использования общего имущества				
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	224	540-770	1875272,95
Обращение с ТКО	куб.м	100,00	593,26 (6 месяцев)	62233,00
			651,40 (6 месяцев)	
Отопление (арендаторы)	Гкал	30,00	1993,67 (6 месяцев)	61519,52
			2095,30 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15,00	28,88 (6 месяцев)	452,78
			31,49 (6 месяцев)	
	Гкал	0,94	1993,67 (6 месяцев)	1913,64
			2095,30 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	120,00	28,88 (6 месяцев)	3622,20
			31,49 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	135,00	27,49 (6 месяцев)	4001,40
			31,79 (6 месяцев)	
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	13 000	4,85 (6 месяцев)	65780,00
			5,27 (6 месяцев)	
Арендная плата земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	36 500,00	12,00	422390,00
Прочие доходы (размещение рекламы в лифте, размещение рекламы на фасадах, установка штендеров, размещение телекоммуникационного оборудования, использование контейнерной площадки, взыскание задолженности, пени, штрафы за неисполнение обязательств и пр.)	рублей	-		240000,00
Итого	рублей	-		2737185,48
Всего доходов	рублей	-		32299022,48
РАСХОДЫ				
на обслуживание котельной				
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 111,00	6954,108 (6 месяцев)	8152578,00
			7732,96 (6 месяцев)	
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	215 000,00	4,85 (6 месяцев)	1087900,00
			5,27 (6 месяцев)	
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 000,00	28,88 (6 месяцев)	30185,00
			31,49 (6 месяцев)	
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	30 000,00	28,88 (6 месяцев)	905550,00
			31,49 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание котельной; ТО КИПиА	рублей	ежемесячно	25 000,00	300000,00
Текущий ремонт котельной (замена запорной арматуры, приобретение запаса инструментов, проверка состояния фильтрующих картриджей на ХВ и пр.)	рублей	в течение года	-	240000,00
Страхование котельной	рублей	1 раз в год	-	5000,00
Обслуживание опасного производственного объекта в случае чрезвычайных ситуаций	рублей	в течение года	-	42000,00
Соль таблетированная, реагенты	рублей	в течение года	-	20000,00
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	4146000,00
Проверка исправности дымоотводящей	рублей	3 раза в год	-	12000,00

системы котельной				
Замена теплообменников	рублей	в течение года	-	450000,00
Закупка и установка повысительного и циркуляционного насосов	рублей	в течение года	-	250000,00
Проверка контрольно-вычислительных приборов, замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры)	рублей	в течение года	-	40000,00
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	36000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	250000,00
Итого	рублей	-	-	15967213,00
на обслуживание повысительной насосной станции				
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	25 500,00	4,85 (6 месяцев) 5,27 (6 месяцев)	129030,00
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	50000,00
Итого	рублей	-	-	299030,00
на обслуживание жилого фонда				
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	22 000	28,88 (6 месяцев) 31,49 (6 месяцев)	664070,00
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	34 000	27,49 (6 месяцев) 31,79 (6 месяцев)	1007760,00
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	580 000	4,85 (6 месяцев) 5,27 (6 месяцев)	2934800,00
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	43 000	4,85 (6 месяцев) 5,27 (6 месяцев)	217580,00
Обращение с ТКО	куб.м	1 350,00	593,26 (6 месяцев) 651,40 (6 месяцев)	840145,50
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,82	587800,80
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31800,00
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	1700,00
Техническое обслуживание домофонов	рублей	ежемесячно	-	131712,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	57370,00
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	1 раз в год	-	20000,00
Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации и услуги охраны	рублей	ежемесячно	2 000,00	24000,00
Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	рублей	1 раз в год	-	23076,00
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	96000,00
Мероприятия по ограничению пользования контейнерной площадкой	рублей	в течение года	-	80000,00
Организация и проведение субботников, праздников двора, генеральная уборка ко «Дню города», посадка и уход за зелеными насаждениями, покраска скамеек, оборудования детских площадок, бордюрного камня, аренда спецтехники, в т.ч. для уборки снега и т.д.	рублей	в течение года	-	145000,00
Приобретение инструмента, материалов (расходных материалов), инвентаря, в том числе ГСМ, краска, эл. материалы для освещения МОП общего имущества, песок, реагенты, дезинсекция и дезинфекция, прочие материалы, а также проведение работ по обслуживанию общедомового имущества (в т.ч. аварийного)	рублей	в течение года	-	230000,00

Расходы на управление, в т.ч.: повышение квалификации и обучение сотрудников, канцелярские товары, почта, услуги связи, обслуживание оргтехники и КKM, системы видеонаблюдения, ПО, услуги банка, доставка, судебные и прочие административные расходы	рублей	в течение года	-	400000,00
Информационно-правовое обслуживание	рублей	в течение года	-	150000,00
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	210000,00
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	199900,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	8124600,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	200000,00
Итого	рублей		-	16512414,30
Всего расходов	рублей		-	32778657,30
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей		-	-479634,82

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанной сметы.