

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. Винников Александр Иванович (собственник кв. 179, д.114/7)
2. Коломыцев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д.114/7)

Вопрос 2. Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2021 год

За отчетный период 2021 года правлением товарищества проведено 12 заседаний (протоколы №№ 118-129) по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества с принятием решений в рамках собственной компетенции правления.

Рассмотрено 57 вопросов, затрагивающих организационно-хозяйственную деятельность товарищества.

При непосредственном участии членов правления в 2021 году организовано и проведено ежегодное (очередное) общее собрание членов товарищества (протокол № 1 от 30.06.2021). На общем собрании было рассмотрено 9 вопросов, принятие решений по которым отнесено к его компетенции в соответствии с действующим законодательством.

В 2021 году по инициативе собственников многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, при организационном содействии правления товарищества, было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже в форме очно-заочного голосования, на котором было рассмотрено 10 вопросов. Вопросы касались организации и проведения капитального ремонта кровли и отливов крыши, фундамента и фасада МКД (кроме замены окон и дверей в подъездах на теплосберегающие, на которую не хватило средств на специальном счете фонда капитального ремонта МКД).

Планомерный контроль за качеством проведения работ подрядчиками, выбранными правлением товарищества на основе изучения их конкурентных коммерческих предложений, и сроками проведения таких работ позволил правлению обеспечить качественное и своевременное выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Важно отметить, что спустя почти год после окончания работ никаких нареканий их результат ни у правления товарищества, ни у собственников помещений в МКД не вызвал. Гарантийные обязательства подрядчиков на результат работ будут действовать еще в течение более 4 лет.

Правлением также в условиях продолжавшейся пандемии, вызванной новой коронавирусной инфекцией COVID - 19, удалось обеспечить реализацию 69 из 74 мероприятий Годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2021 год (исполнение – 93,2%).

Среди мероприятий, реализованных в 2021 году, можно выделить следующие:

- мероприятия, связанные с непосредственным противодействием дальнейшему распространению новой коронавирусной инфекции, в том числе предусмотренные указами Президента РФ и губернатора Воронежской области (санитарная обработка поверхностей в местах общего пользования в МКД, на детских площадках; ограничение личного приема граждан в офисе товарищества; удаленная работа для отдельных работников товарищества; своевременная организация вакцинации сотрудников ТСЖ; проведение очной части общих собраний с учетом эпидемиологической обстановки и т.п.);

- 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);
- 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;
- утверждение в новой редакции Положения о закупке товаров, работ, услуг ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в рамках приведения в соответствие действующим нормативным правовым актам;
- обеспечение обучения и получения обязательных квалификационных знаний и навыков для 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;
- обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы товарищества.

По итогам 2021 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 2021 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 в заочном формате, с учетом продолжающейся в течение года пандемии, вызванной новой коронавирусной инфекцией COVID - 19.

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 2021 год

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЗА 2021 ГОД

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения (период, периодичность)	Ответственные за выполнение	Исполнение
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ				
1.	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
2.	Контроль технического обслуживания приборов учета тепловой энергии.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	выполнено
3.	Текущий ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
4.	Аварийный ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
5.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов).	1 - 4 квартал 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
6.	Поверка контрольно-вычислительных приборов.	Май-июль 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
7.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
8.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июль-август 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
9.	Чистка теплообменников с разборкой	Июль-август 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
10.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напорометры).	Июнь 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	выполнено
11.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июнь 2021 года	ООО «Сервис В»	выполнено
12.	Покраска рам, решеток, труб холодной воды.	Июнь 2021 года	Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
13.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, июль, октябрь 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	выполнено
14.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	выполнено
15.	Страхование котельной.	Ноябрь 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
16.	Проведение пуско-наладочных работ хим. водоподготовки с составлением технического отчета и представлением его в Ростехнадзор.	Июль-август 2021 года	Кочетов В.Е.	не выполнено (перенесено на 2022 год)
17.	Проведение пуско-наладочных работ котлов с составлением технического отчета, режимно-наладочных карт и представлением его в Ростехнадзор.	Июль-август 2021 года	Кочетов В.Е.	не выполнено (перенесено на 2022 год)
18.	Модернизация узла подпитки для увеличения объема и стабилизации давления.	Июль-август 2021 года	Кочетов В.Е.	не выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
19.	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	выполнено
20.	Покраска рам, решеток.	Июнь 2021 года	Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
21.	Покраска труб холодной воды.	Июнь 2021 года	Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
22.	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
23.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
24.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
25.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
26.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	выполнено
27.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	выполнено
28.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	выполнено
29.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2021 года	Кочетов В.Е. Харатян К.Г.	выполнено

30.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июнь 2021 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	выполнено
31.	Проверка и при необходимости чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь, май, октябрь 2021 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
32.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
33.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
34.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	выполнено
35.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	выполнено
36.	Организация вывоза ТКО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	выполнено
37.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
38.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Июнь 20201 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
39.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Июнь 2021 года	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	выполнено
40.	Ремонт и покраска контейнеров установленных на контейнерной площадке возле дома № 114/7 и между домов № № 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова.	Июнь 2021 года	Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н.	не выполнено (произведена реконструкция контейнерной площадки, с заменой старых контейнеров на новые)
41.	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	Май-июль 2021 года	Кочетов В.Е.	не выполнено (перенесено на 2022 год)
42.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
43.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2021 года	Кочетов В.Е.	выполнено
44.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2021 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н.	выполнено
45.	Опиливание деревьев	Март, ноябрь 2021 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
46.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
47.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	выполнено
48.	Осмотр, общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания.	По необходимости	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено

49.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Харатьян К.Г.	выполнено
50.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	выполнено
51.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.	По необходимости	Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
52.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей.	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
53.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 с составлением актов и передачи их городскому округу.	Май - июнь 2021 года	Кочетов В.Е. Пономарев В.Ю. Харатьян К.Г.	выполнено
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
54.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	выполнено
55.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю. Шмицько А.А.	выполнено
56.	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. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю. Шмицько А.А.	выполнено
57.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
58.	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. Ногащ О.В. Бухтояров А.Д. Карнаух Т.Ю. Шмицько А.А. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
59.	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. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	выполнено
60.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	выполнено
61.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	выполнено
62.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Карнаух Т.Ю.	выполнено
63.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Сивова Н.В.	выполнено
64.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендаторами по электроэнергетики, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю. Шмицько А.А.	выполнено
65.	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.	выполнено
66.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмицько А.А. Карнаух Т.Ю.	выполнено
67.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	выполнено
68.	Контроль подключения к системе ЕИАС с получением ЭЦП.	1 раз в год	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю. Шмицько А.А.	выполнено

69.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногач. О.В. Карнаух Т.Ю. Шмитько А.А.	выполнено
70.	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 2021 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Карнаух Т.Ю. Шмитько А.А.	выполнено
71.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных).	1 - 2 квартал 2021 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	выполнено
72.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2021 года	Шмитько А.А. Карнаух Т.Ю.	выполнено
73.	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 2021 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	выполнено
74.	Мероприятия по охране труда	Апрель-май 2021 года	Божко А.Ю. Бухтояров А.Д. Ногач О.В.	выполнено

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.

Вопрос 4. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2021 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2021 год)

ДОСТУПНО В ОФИСЕ ТОВАРИЩЕСТВА ПО ЗАПРОСАМ СОБСТВЕННИКОВ

ОТЧЕТ

об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" за 2021 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2021 план	2021 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 2021 года						
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-	-	34654,73	80757,17	-
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-	-	8429493,07	2666524,16	-
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-	-	1108274,20	1355950,23	-
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-	-	1105117,50	1373552,02	-
Итого	рублей	-	-	10677539,50	5476783,58	-
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	22,00 (6 месяцев)	5722958,10	5730139,62	100,13
			22,50 (6 месяцев)			
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	648781,52	611702,45	94,28
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	14 382,00	26,29 (6 месяцев)	379828,62	347164,16	91,40
			26,53 (6 месяцев)			
	Гкал	857,17	1658,45 (6 месяцев)	1449993,05	1322234,74	91,19
			1724,76 (6 месяцев)			
Отопление	Гкал	2 790,00	1658,45 (6 месяцев)	4719577,95	4690106,86	99,38

			1724,76 (6 месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	22 600,00	26,29 (6 месяцев)	599578,00	556150,97	92,76
			26,53 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 000,00	18,98 (6 месяцев)	676430,00	659633,34	97,52
			20,81 (6 месяцев)			
Электроэнергия	кВт/ч	570 000	4,04 (6 месяцев)	2359400,00	2197199,26	93,13
			4,24 (6 месяцев)			
Обращение с ТКО	куб.м	1 037	503,81 (6 месяцев)	532898,75	577408,21	108,35
			523,96 (6 месяцев)			
Итого	рублей		-	17089445,99	16691739,61	97,67
от ЖСК "Дом"						
Отопление	Гкал	1 454	1658,45 (6 месяцев)	2444470,12	2488224,4	101,79
			1724,76 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 271,00	26,29 (6 месяцев)	218246,76	216964,03	99,41
			26,53 (6 месяцев)			
	Гкал	534,31	1658,45 (6 месяцев)	902784,09	912717,62	101,10
			1724,76 (6 месяцев)			
Итого	рублей		-	3565500,97	3617906,05	101,47
от ООО УК "СтройТехника"						
Отопление	Гкал	750	1658,45 (6 месяцев)	1268524,72	983849,63	77,56
			1724,76 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 590,00	26,29 (6 месяцев)	147043,27	133563,89	90,83
			26,53 (6 месяцев)			
	Гкал	361,10	1658,45 (6 месяцев)	307031,76	563506,79	183,53
			1724,76 (6 месяцев)			
Итого	рублей		-	1722599,75	1680920,31	97,58
от прочих потребителей коммунальных ресурсов						
Отопление	Гкал	60	1658,45 (6 месяцев)	101496,30	103210,58	101,69
			1724,76 (6 месяцев)			
Итого	рублей		-	101496,30	103210,58	101,69
от использования общего имущества						
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	224	540-770	1881600,00	1688845,66	89,76
Обращение с ТКО	куб.м	180,00	567,51	102151,80	93390,71	91,42
Отопление (арендаторы)	Гкал	32,00	1658,45 (6 месяцев)	54065,05	45473,86	84,11
			1724,76 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	24,00	26,29 (6 месяцев)	631,38	395,46	62,63
			26,53 (6 месяцев)			
	Гкал	1,43	1658,45 (6 месяцев)	2411,28	1513,3	62,76
			1724,76 (6 месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	180,00	26,29 (6 месяцев)	4753,80	2095,8	44,09
			26,53 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	218,00	18,98 (6 месяцев)	4337,11	1945,83	44,86
			20,81 (6 месяцев)			
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	12 800	4,04 (6 месяцев)	52992,00	53517,72	100,99
			4,24 (6 месяцев)			
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		-	224000,00	210998,68	94,20
Итого	рублей		-	2738182,42	2509417,02	91,65
Всего доходов	рублей		-	25251880,15	24683950,74	97,75
РАСХОДЫ						
на обслуживание котельной						
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 076,00	6085,31 (6 месяцев)	6678748,14	6892355,39	103,20
			6328,72 (6 месяцев)			
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	196 000,00	4,04 (6 месяцев)	811440,00	846050,76	104,27
			4,24 (6 месяцев)			
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 800,00	26,29 (6 месяцев)	47538,00	8855,91	18,63
			26,53 (6 месяцев)			
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	29 000,00	26,29 (6 месяцев)	765890,00	713603,4	93,17
			26,53 (6 месяцев)			
Техническое обслуживание котельной; ТО	рублей	ежемесячно	25 000,00	310000,00	310000	100,00

КИПиА						
Текущий ремонт котельной (замена запорной арматуры, приобретение запаса инструментов, проверка состояния фильтрующих картриджей на ХВ и пр.)	рублей	в течение года	-	158790,00	336663,26	212,02
Страхование котельной	рублей	1 раз в год	-	4000,00	3960	99,00
Обслуживание опасного производственного объекта в случае чрезвычайных ситуаций	рублей	в течение года	-	42000,00	42000	100,00
Соль таблетированная, реагенты	рублей	в течение года	-	10000,00	6200	62,00
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	2410100,00	2476541,71	102,76
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	10000,00	0	0,00
Чистка теплообменников с разборкой	рублей	1 раз в год	-	30000,00	0	0,00
Проведение пуско-наладочных работ химводоподготовки с составлением технического отчета и представлением его в Ростехнадзор	рублей	в течение года		25000,00	25000	100,00
Пуско-наладочные работы котлов с составлением технического отчета режимно-наладочных карт	рублей	в течение года		65000,00	0	0,00
Модернизация узла подпитки для увеличения объема и стабилизации давления	рублей	в течение года		90000,00	0	0,00
Поверка контрольно-вычислительных приборов, замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры)	рублей	в течение года	-	30000,00	9739,25	32,46
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	30000,00	30000	100,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	110000,00	19414	17,65
Итого	рублей		-	11628506,14	11720383,68	100,79
на обслуживание повысительной насосной станции						
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	27 500,00	4,04 (6 месяцев)	114136,88	98862,36	86,62
			4,24 (6 месяцев)			
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00	110000	91,67
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	20000,00	0	0,00
Итого	рублей		-	254136,88	208862,36	82,18
на обслуживание жилого фонда						
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	25 000	26,29 (6 месяцев)	660250,00	562409,60	85,18
			26,53 (6 месяцев)			
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	39 382	18,98 (6 месяцев)	783504,89	676111,92	86,29
			20,81 (6 месяцев)			
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	591 800	4,04 (6 месяцев)	2448361,52	2469350,88	100,86
			4,24 (6 месяцев)			
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	42 000	4,04 (6 месяцев)	172493,20	182219,6	105,64
			4,24 (6 месяцев)			
Обращение с ТКО	куб.м	1 037,00	503,81 (6 месяцев)	532898,75	571042,25	107,16
			523,96 (6 месяцев)			
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,82	587800,80	587790,6	100,00
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31800,00	28400	89,31
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	1380,00	1380	100,00
Техническое обслуживание домофонов	рублей	ежемесячно	-	127835,78	131712	103,03
Аварийное обслуживание многоквартирных домов	рублей	ежемесячно	-	128537,40	131750,88	102,50
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	52260,00	52260	100,00
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	1 раз в год	-	5000,00	0	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	-	15500,00	16058	103,60
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	90000,00	82500	91,67
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	рублей	в течение года	-	100000,00	51506	51,51

снега и т.д.						
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 так же проведение работ по обслуживанию общедомового имущества	рублей	в течение года	-	232000,00	146630,96	63,20
Расходы на управление, в т.ч.: повышение квалификации и обучение сотрудников, канцелярские товары, почта, услуги связи, обслуживание оргтехники и ККМ, системы видеонаблюдения, ПО, услуги банка, доставка, судебные и прочие административные расходы	рублей	в течение года	-	300000,00	421975,22	140,66
Информационно-правовое обслуживание (КонсультантПлюс)	рублей	в течение года	-	139676,52	128036,81	91,67
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	170000,00	159551	93,85
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества штатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	150000,00	68857,7	45,91
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00	135100	100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	6704800,00	6719265,26	100,22
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	195000,00	138466	71,01
Итого	рублей		-	13788198,86	13486374,68	97,81
Всего расходов	рублей		-	25670841,88	25415620,72	99,01
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей		-	-418961,73	-731669,98	174,64

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 2021 год

ДОСТУПНО В ОФИСЕ ТОВАРИЩЕСТВА ПО ЗАПРОСАМ СОБСТВЕННИКОВ

Вопрос 6. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2022 год

ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА 2022 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 тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	-
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 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
6.	Поверка контрольно-вычислительных приборов.	Май-июль 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
7.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2022 года	Кочетов В.Е.	-

8.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июль-август 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
9.	Чистка теплообменников с разборкой	Июль-август 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
10.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры).	Июль 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
11.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июль 2022 года	ООО «Сервис В»	-
12.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, июль, октябрь 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
13.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
14.	Страхование котельной.	Ноябрь 2022 года	Кочетов В.Е.	-
15.	Проведение пуско-наладочных работ хим. водоподготовки с составлением технического отчета и представлением его в Ростехнадзор.	Февраль-март 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
16.	Проведение пуско-наладочных работ котлов с составлением технического отчета, режимно-наладочных карт и представлением его в Ростехнадзор.	Февраль-март 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
17.	Замена (установка) регулятора давления газа в ШРП.	Январь-февраль 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	-
18.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмитько А.А	-
19.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2022 года	Шмитько А.А	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
20.	Контроль технического обслуживания ПНС.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	ПНС
21.	Ремонт повысительных насосов ХВС, установленных в ПНС.	1 квартал 2022 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
22.	Контроль технического обслуживания лифтового оборудования.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
23.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2022 года	Кочетов В.Е.	-
24.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2022 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
25.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
26.	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
27.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
28.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
29.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2022 года	Кочетов В.Е. Харатян К.Г.	Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
30.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июнь 2022 года	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатян К.Г.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
31.	Проверка, при необходимости, чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь, май, октябрь 2022 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
32.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е. Артемов С.О.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
33.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Гаврилов С.П. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	-
34.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Гаврилов С.П.	-

			Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	
35.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
36.	Организация вывоза ТКО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	-
37.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2022 года	Кочетов В.Е.	-
38.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Июнь 20202 года	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
39.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Июнь 2022 года	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	-
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).	Март-май 2022 года	Кочетов В.Е.	МКД №114/7
41.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2022 года	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
42.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2022 года	Кочетов В.Е.	-
43.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2022 года	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю. Харатьян Н.К. Ледовской В.Н.	-
44.	Опиливание деревьев.	Март 2022 года	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
45.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
46.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ИП Казьмин А.В.	-
47.	Осмотр, общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания.	По необходимости	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	-
48.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Харатьян К.Г.	-
49.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
50.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.	По необходимости	Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	-
51.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей.	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	-
52.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7,114/14, 114/15 с составлением актов и передача их городскому округу.	Май - июнь 2022 года	Кочетов В.Е. Гаврилов С.П. Пономарев В.Ю.	-

			Харатян К.Г.	
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
53.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
54.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Шмицько А.А. Артемов С.О.	-
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. Ногащ О.В. Шмицько А.А. Артемов С.О.	-
56.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногащ О.В.	-
57.	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. Ногащ О.В. Бухтояров А.Д. Шмицько А.А. Гаврилов С.П. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
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. Гаврилов С.П. Харатян К.Г. Пономарев В.Ю.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
59.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
60.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	-
61.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Шмицько А.А.	-
62.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Сивова Н.В.	-
63.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендаторами по электроэнергии, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Шмицько А.А.	-
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.	-
65.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	-
66.	Контроль подключения к системе ЕИАС с получением ЭЦП.	1 раз в год	Кочетов В.Е. Шмицько А.А. Артемов С.О.	
67.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногащ О.В. Шмицько А.А.	-
68.	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 2022 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Шмицько А.А.	-
69.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных).	1 - 2 квартал 2022 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	Офис ТСЖ, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
70.	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	Июнь, октябрь 2022 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15

	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).			
71.	Предоставление информации в ГЖИ ВО о ФКР, формируемом на специальных счетах.	Ежемесячно (до 3 числа каждого месяца)	Шмитько 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. Винников Александр Иванович (член ТСЖ, собственник кв.179, д.114/7)
4. Захаров Владимир Алексеевич (член ТСЖ, собственник кв.237, д.114/7)
5. Коломыцев Сергей Иванович (член ТСЖ, собственник кв.17, д.114/7)
6. Севергин Василий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв.16, д.114/7)
7. Рыженин Валерий Иванович (член ТСЖ, собственник кв.35, д.114/14)

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 2022 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 2022 год предлагается не повышать и оставить в сумме **135 100 (сто тридцать пять тысяч сто) рублей 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 10 января 2011 года), в пределах соответствующих расходов на оплату труда, утверждаемых в составе сметы доходов и расходов товарищества на 2022 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 2022 год.

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

Справочно: плата за содержание жилого помещения (обязательный платеж в ТСЖ) в размере 26 руб. была утверждена членами товарищества с 1 января 2022 года (протокол №1 от 02.02.2022).

Обязательные платежи и сборы в 2022 году повышаться не будут.

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 2022 год

СМЕТА доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" на 2022 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2022 план
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2022 года				
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		80757,17
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		2666524,16
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-		1355950,23
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-		1373552,02
Итого	рублей	-		5476783,58
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 (12 месяцев)	6687501,60
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	677327,91
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15 000,00	26,53 (6 месяцев)	406875,00
			27,72 (6 месяцев)	
	Гкал	898,50	1724,76 (6 месяцев)	1597079,26
			1830,23 (6 месяцев)	
Отопление	Гкал	2 790,00	1724,76 (6 месяцев)	4812080,40
			1830,23 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	22 600,00	26,53 (6 месяцев)	613025,00
			27,72 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 100,00	20,81 (6 месяцев)	762817,00
			23,93 (6 месяцев)	
Электроэнергия	кВт/ч	570 000	4,24 (6 месяцев)	2476650,00
			4,45 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	1 353	523,96 (6 месяцев)	722830,10
			544,92 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		18756186,27
от ЖСК "Дом"				
Отопление	Гкал	1 454	1724,76 (6 месяцев)	2561907,15
			1830,23 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 271,00	26,53 (6 месяцев)	224350,88
			27,72 (6 месяцев)	
	Гкал	556,64	1724,76 (6 месяцев)	989421,80
			1830,23 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		3775679,82
от ООО УК "СтройТехника"				
Отопление	Гкал	630	1724,76 (6 месяцев)	1112966,30
			1830,23 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 490,00	26,53 (6 месяцев)	148916,25
			27,72 (6 месяцев)	
	Гкал	369,48	1724,76 (6 месяцев)	656743,52
			1830,23 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		1918626,07
от прочих потребителей коммунальных ресурсов				
Отопление	Гкал	60	1724,76 (6 месяцев)	105805,94
			1830,23 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		105805,94
от использования общего имущества				
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	224	540-770	1694490,00
Обращение с ТКО	куб.м	135,00	565,82 (6 месяцев)	52928,13
			566,69 (6 месяцев)	
Отопление (арендаторы)	Гкал	32,00	1724,76 (6 месяцев)	56879,84

Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	24,00	1830,23 (6 месяцев)	650,43
			26,53 (6 месяцев)	
	Гкал	1,44	27,72 (6 месяцев)	2552,29
			1724,76 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	180,00	1830,23 (6 месяцев)	4882,50
			26,53 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	204,00	27,72 (6 месяцев)	4518,74
			20,81 (6 месяцев)	
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	12 800	23,93 (6 месяцев)	55616,00
			4,24 (6 месяцев)	
Арендная плата земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	34 270,00	4,45 (6 месяцев)	411240,00
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	-	-	224000,00
Итого	рублей	-	-	2507757,93
Всего доходов	рублей	-	-	27144813,20
РАСХОДЫ				
на обслуживание котельной				
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 100,00	6292,81 (6 месяцев)	7042911,80
			6544,52 (6 месяцев)	
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	196 000,00	4,24 (6 месяцев)	851620,00
			4,45 (6 месяцев)	
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 800,00	26,53 (6 месяцев)	48825,00
			27,72 (6 месяцев)	
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	29 000,00	26,53 (6 месяцев)	786625,00
			27,72 (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	-	250000,00
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	-	2689420,00
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	12000,00
Чистка теплообменников с разборкой	рублей	1 раз в год	-	40000,00
Проведение пуско-наладочных работ химводоподготовки с составлением технического отчета и представлением его в Ростехнадзор	рублей	в течение года	-	50000,00
Пуско-наладочные работы котлов с составлением технического отчета режимно-наладочных карт	рублей	в течение года	-	80000,00
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	-	30000,00
Замена регулятора давления газа в ШРП	рублей	в течение года	-	80000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	150000,00
Итого	рублей	-	-	12518401,80
на обслуживание повысительной насосной станции				
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	27 500,00	4,24 (6 месяцев)	119487,50
			4,45 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00
Ремонт повысительных насосов	рублей	в течение года	-	80000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	50000,00
Итого	рублей	-	-	369487,50
на обслуживание жилого фонда				
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	25 000	26,53 (6 месяцев)	678125,00
			27,72 (6 месяцев)	
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	34 100	20,81 (6 месяцев)	762817,00
			23,93 (6 месяцев)	
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	610 000	4,24 (6 месяцев)	2650450,00
			4,45 (6 месяцев)	
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	43 000	4,24 (6 месяцев)	186835,00
			4,45 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	1 352,50	523,96 (6 месяцев)	722830,10
			544,92 (6 месяцев)	
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	-	52260,00
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	-	16100,00
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	90000,00
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	-	150000,00
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 так же проведение работ по обслуживанию общедомового имущества (в т.ч. аварийное)	рублей	в течение года	-	280000,00
Расходы на управление, в т.ч.: повышение квалификации и обучение сотрудников, канцелярские товары, почта, услуги связи, обслуживание оргтехники и ККМ, системы видеонаблюдения, ПО, услуги банка, доставка, судебные и прочие административные расходы	рублей	в течение года	-	430000,00
Информационно-правовое обслуживание	рублей	в течение года	-	130000,00
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	170000,00
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	160000,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	6965880,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	250000,00
Итого	рублей		-	14707409,90
Всего расходов	рублей		-	27595299,20
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей		-	-450486,00

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанной сметы.