

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. Коломыцев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д.114/7)

Вопрос 2. Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год

За отчетный период 2024 года правлением товарищества проведено 12 заседаний (протоколы №№ 153-164) по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества с принятием решений в рамках собственной компетенции правления.

Рассмотрено 65 вопросов, затрагивающих организационно-хозяйственную деятельность товарищества.

При непосредственном участии членов правления в 2024 году организовано и проведено ежегодное (очередное) общее собрание членов товарищества (протокол № 1 от 30.06.2024). На общем собрании было рассмотрено 10 вопросов, принятие решений по которым отнесено к его компетенции в соответствии с действующим законодательством. Дополнительно организовано и проведено внеочередное общее собрание членов товарищества (протокол № 2 от 10.10.2024), на котором было рассмотрено 3 вопроса (в том числе о дальнейшей эксплуатации котельной товарищества), принятие решений по которым отнесено к его компетенции в соответствии с действующим законодательством.

Правлением также, удалось обеспечить реализацию 64 из 65 мероприятий Годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2024 год (исполнение – 98,5 %).

Среди мероприятий, реализованных в 2024 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 Министерство тарифного регулирования Воронежской области (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;
- обеспечение обучения и получения обязательных квалификационных знаний и навыков для отдельных работников ТСЖ;
- обеспечение работников ТСЖ специальной одеждой и обувью;
- 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 2024 года решения правления обеспечили ведение качественной хозяйственной деятельности товарищества, направленной на создание безопасных и комфортных условий проживания для жителей МКД, обслуживаемых товариществом.

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

Председатель правления товарищества в 2024 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 2024 год

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЗА 2024 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 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
6.	Поверка контрольно-вычислительных приборов.	Июнь-июль 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
7.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
8.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июль-август 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
9.	Замена теплообменников	Август-сентябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В» (замена произведена ООО «Топаз»)	исполнено частично (произведена замена 1 (одного) теплообменника)
10.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры).	Июль-август 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «Сервис В»	исполнено
11.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июль-август 2024 года	ООО «Сервис В»	исполнено
12.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, август, октябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	исполнено
13.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	исполнено
14.	Страхование котельной.	Ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
15.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмитько А.А	исполнено
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	Шмитько А.А	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
17.	Контроль технического обслуживания ПНС.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
18.	Контроль технического обслуживания лифтового оборудования.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
19.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
20.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
21.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено

22.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	исполнено
23.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
24.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
25.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2024 года	Кочетов В.Е. Саминов М.Ш.	исполнено
26.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июль 2024 года	Кочетов В.Е. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш.	исполнено
27.	Проверка, при необходимости, чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь,июнь, октябрь 2024 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	исполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
28.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
29.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	исполнено
30.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Ногац Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В. Войтенко В.А.	исполнено
31.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	исполнено
32.	Организация вывоза ТКО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	исполнено
33.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
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.	исполнено
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. Ногац Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В.	исполнено
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.	не исполнено (перенесено на 2025 год)
37.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
38.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2024 года	Кочетов В.Е.	исполнено
39.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2024 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш.	исполнено

			Войтенко В.А. Пономарев В.Ю. Ногац Т.В. Ледовской В.Н.	
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
40.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	исполнено
41.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «Квалитет»	исполнено
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.	исполнено
43.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Саминов М.Ш.	исполнено
44.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	исполнено
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.	исполнено
46.	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. Войтенко В.А. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш.	исполнено
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. Свитыч А.Н. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш. Войтенко В.А.	исполнено
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
48.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	исполнено
49.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Шмитько А.А. Артемьев С.О.	исполнено
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. Ногац О.В. Шмитько А.А. Артемьев С.О.	исполнено
51.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногац О.В.	исполнено
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. Ногац О.В. Бухтояров А.Д. Шмитько А.А. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено
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. Свитыч А.Н. Харатьян К.Г. Пономарев В.Ю.	исполнено

54.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	исполнено
55.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	исполнено
56.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Шмитько А.А.	исполнено
57.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Сивова Н.В.	исполнено
58.	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. Шмитько А.А.	исполнено
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.	исполнено
60.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	исполнено
61.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногащ О.В. Шмитько А.А.	исполнено
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. Ногащ О.В. Шмитько А.А.	исполнено
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	исполнено
64.	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 2024 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	исполнено
65.	Предоставление информации в ГЖИ ВО о ФКР, формируемом на специальных счетах.	Ежемесячно (до 10 числа каждого месяца)	Шмитько 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 2024 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год)

Отчет об исполнении СМЕТЫ
доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" за 2024 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2024 план	2024 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 2024 года						
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		241790,27	680466,66	-
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		6516541,68	8842583	-

На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-	808085,16	1115591,8	-	
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-	865742,77	1178373,14	-	
Итого	рублей	-	8432159,88	11817014,6	-	
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	7200916,8	99,99
			29,00 (6 месяцев)			
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	741691,17	576592,85	77,74
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	13 000,00	28,88 (6 месяцев)	392405,00	385484,11	98,24
			31,49 (6 месяцев)			
	Гкал	811,20	1993,67 (6 месяцев)	1658486,23	1603747,82	96,70
			2095,30 (6 месяцев)			
Отопление	Гкал	2 850,00	1993,67 (6 месяцев)	5820117,25	4913312,16	84,42
			2095,30 (6 месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	21 000,00	28,88 (6 месяцев)	633885,00	621171,19	97,99
			31,49 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 000,00	27,49 (6 месяцев)	1007760,00	985921,03	97,83
			31,79 (6 месяцев)			
Электроэнергия	кВт/ч	550 000	4,85 (6 месяцев)	2783000,00	2495300,19	89,66
			5,27 (6 месяцев)			
Обращение с ТКО	куб.м	1 360	593,26 (6 месяцев)	846368,80	836466,48	98,83
			651,40 (6 месяцев)			
Итого	рублей	-	21085638,25	19618912,63	93,04	
от ЖСК "Дом"						
Отопление	Гкал	1 962	1993,67 (6 месяцев)	4016324,99	3035983,93	75,59
			2095,30 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 970,00	28,88 (6 месяцев)	270759,45	1196593,5	441,94
			31,49 (6 месяцев)			
	Гкал	601,89	1993,67 (6 месяцев)	1230548,94	262856,87	21,36
			2095,30 (6 месяцев)			
Итого	рублей	-	5517633,38	4495434,30	81,47	
от ООО УК "СтройТехника"						
Отопление	Гкал	882	1993,67 (6 месяцев)	1540421,62	1607667,52	104,37
			2095,30 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 900,00	28,88 (6 месяцев)	178091,50	158716,92	89,12
			31,49 (6 месяцев)			
	Гкал	395,89	1993,67 (6 месяцев)	809391,17	723662,1	89,41
			2095,30 (6 месяцев)			
Итого	рублей	-	2527904,29	2490046,54	98,50	
от прочих потребителей коммунальных ресурсов						
Отопление	Гкал	92	1993,67 (6 месяцев)	188870,80	124989,69	66,18

			2095,30 (6месяцев)			
Итого	рублей	-		188870,80	124989,69	66,18
от использования общего имущества						
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	224	540-770	1875272,95	1783309,2	95,10
Обращение с ТКО	куб.м	100,00	593,26 (6 месяцев)	62233,00	40975,62	65,84
			651,40 (6 месяцев)			
Отопление (арендаторы)	Г кал	30,00	1993,67 (6месяцев)	61519,52	41365,07	67,24
			2095,30 (6месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15,00	28,88 (6 месяцев)	452,78	426,55	94,21
			31,49 (6 месяцев)			
	Г кал	0,94	1993,67 (6месяцев)	1913,64	2282,98	119,30
			2095,30 (6месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	120,00	28,88 (6 месяцев)	3622,20	7503,2	207,14
			31,49 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	135,00	27,49 (6 месяцев)	4001,40	4379,72	109,45
			31,79 (6 месяцев)			
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	13 000	4,85 (6 месяцев)	65780,00	39893,51	60,65
			5,27 (6 месяцев)			
Арендная плата земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	36 500,00	12,00	422390,00	411240	97,36
Прочие доходы (размещение рекламы в лифте, размещение рекламы на фасадах, установка щтендеров, размещение телекоммуникационного оборудования, использование контейнерной площадки, взыскание задолженности, пени, штрафы за неисполнение обязательств и пр.)	рублей	-		240000,00	315733,47	131,56
Итого	рублей	-		2737185,48	2647109,32	96,71
Всего доходов	рублей	-		32299022,48	30056959,14	93,06
РАСХОДЫ						
на обслуживание котельной						
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 111,00	6954,108 (6 месяцев)	8152578,00	8016936,29	98,34
			7732,96 (6 месяцев)			
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	215 000,00	4,85 (6 месяцев)	1087900,00	1063164,48	97,73
			5,27 (6 месяцев)			
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 000,00	28,88 (6 месяцев)	30185,00	19174,1	63,52
			31,49 (6 месяцев)			
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	30 000,00	28,88 (6 месяцев)	905550,00	759248,7	83,84
			31,49 (6 месяцев)			
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	-	240000,00	115418,15	48,09
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	6600	33,00
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	4146000,00	4097601,12	98,83
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	12000,00		0,00
Замена теплообменников	рублей	в течение года	-	450000,00	294972,77	65,55
Закупка и установка повысительного и циркуляционного насос	рублей	в течение года	-	250000,00	0	0,00
Поверка контрольно-вычислительных приборов, замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры)	рублей	в течение года	-	40000,00	30145,8	75,36
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	36000,00	36000	100,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	250000,00	257746,86	103,10
Итого	рублей	-		15967213,00	15044008,27	94,22

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	135714,34	105,18
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00	120000	100,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	50000,00	0	0,00
Итого	рублей	-		299030,00	255714,34	85,51

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	719435,25	108,34
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	34 000	27,49 (6 месяцев) 31,79 (6 месяцев)	1007760,00	1023089,61	101,52
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	580 000	4,85 (6 месяцев) 5,27 (6 месяцев)	2934800,00	2741950,65	93,43
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	43 000	4,85 (6 месяцев) 5,27 (6 месяцев)	217580,00	209521,8	96,30
Обращение с ТКО	куб.м	1 350,00	593,26 (6 месяцев) 651,40 (6 месяцев)	840145,50	836534,18	99,57
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,82	587800,80	587790,60	100,00
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31800,00	28400	89,31
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	1700,00	1800	105,88
Техническое обслуживание домофонов	рублей	ежемесячно	-	131712,00	131712	100,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	57370,00	61020	106,36
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	1 раз в год	-	20000,00	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	-	23076,00	29772	129,02
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	96000,00	96000	100,00
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	-	145000,00	199508,78	137,59

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	-	230000,00	295327,9	128,40
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	-	400000,00	293693,96	73,42
Информационно-правовое обслуживание	рублей	в течение года	-	150000,00	32700	21,80
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	210000,00	173332	82,54
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества штатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	199900,00	53788,8	26,91
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00	135100	100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	8124600,00	8105528,08	99,77
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	200000,00	73775,87	36,89
Итого	рублей	-		16512414,30	15853781,48	96,01
Всего расходов	рублей	-		32778657,30	31153504,09	95,04
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей	-		-479634,82	-1096544,95	

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.

Вопрос 5. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год

ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

№ 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. ПК «Топаз»	Котельная
2.	Контроль технического обслуживания приборов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
3.	Текущий ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
4.	Аварийный ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
5.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов).	1 - 4 квартал 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
6.	Поверка контрольно-вычислительных приборов.	Июнь-июль 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
7.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2025 года	Кочетов В.Е.	-
8.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июль-август 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
9.	Капитальный ремонт котлов (замена).	Июль-сентябрь 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-

10.	Модернизация щита управления (с заменой частотного преобразователя).	Июль-сентябрь 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	
11.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры).	Июль-август 2025 года	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	-
12.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС)	Июль-август 2025 года	ПК «Топаз»	-
13.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Январь, август, октябрь 2025 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
14.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
15.	Страхование котельной.	Ноябрь 2025 года	Кочетов В.Е.	-
16.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Шмитько А.А	-
17.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2025 года	Шмитько А.А	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
18.	Контроль технического обслуживания ПНС.	Постоянно	Кочетов В.Е. ПК «Топаз»	ПНС
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
19.	Контроль технического обслуживания лифтового оборудования.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
20.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2025 года	Кочетов В.Е.	-
21.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2025 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
22.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
23.	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
24.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
25.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е. Божко А.Е.	-
26.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2025 года	Кочетов В.Е. Саминов М.Ш.	Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
27.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июль 2025 года	Кочетов В.Е. Пономарев В.Ю. Саминов М.Ш.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
28.	Проверка, при необходимости, чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Январь, апрель, октябрь 2025 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
29.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
30.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	-
31.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Божко А.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Ногац Т.В. Ледовской В.Н. Дорохова И.В. Войтенко В.А.	-

32.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
33.	Организация вывоза крупногабаритных ТКО.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «Экотехнологии»	-
34.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2025 года	Кочетов В.Е.	-
35.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Июнь 2025 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Войтенко В.А.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
36.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Июнь-июль 2025 года	Кочетов В.Е. Божко А.Е. Свитыч А.Н. Войтенко В.А. Саминов М.Ш. Пономарев В.Ю. Ногац Т.В.	-
37.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2025 года	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
38.	Генеральная уборка территории ко «Дню города».	Август 2025 года	Кочетов В.Е.	-
39.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2025 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Саминов М.Ш. Войтенко В.А. Пономарев В.Ю. Ногац Т.В.	-
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. ПК «Топаз»	-
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. 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. Свитыч А.Н. Войтенко В.А. 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 2025 года	Кочетов В.Е. Свитыч А.Н. Пономарев В.Ю. 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. Шмидько А.А.	-
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. Ногац О.В. Шмидько А.А.	-

51.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногащ 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. Ногащ О.В. Бухтояров А.Д. Шмитько А.А. Свитыч А.Н. Пономарев В.Ю. Самин М.Ш. Войтенко В.А.	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. Самин М.Ш. Войтенко В.А. 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 субарендаторами по электроэнергетике, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ 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.	-
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	Ногащ 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 2025 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ 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 2025 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. 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 2025 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
65.	Предоставление информации в ГЖИ ВО о ФКР, формируемой на специальных счетах.	Ежемесячно (до 10 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 6 Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а также о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год

ДОСТУПНО ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ В ОФИСЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Вопрос 7. О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2025 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 2025 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 2025 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 2025 год.

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

Справочно: плата за содержание жилого помещения (обязательный платеж в ТСЖ) в размере 29 руб. была утверждена членами товарищества с 1 июля 2024 года (протокол № 1 от 10.07.2024).

Для утверждения общим собранием членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» предложен обязательный платеж в товариществе с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2025, в размере 31,72 руб. Повышение такого платежа соответствует установленному уровню инфляции на начало 2025 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 2025 г. инфляция составила 9,52%. 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 2025 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		2025 план
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2025 года				
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		680466,66
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		8842583

На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-	1115591,8	
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-	1178373,14	
Итого	рублей	-	11817014,6	
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	29,00 (6 месяцев)	7814088,41
			31,76 (6 месяцев)	
Коммунальные ресурсы на СОИ	руб.	-	-	665964,74
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	13 000,00	31,49 (6 месяцев)	438360,00
			35,95 (6 месяцев)	
	Гкал	811,20	2095,3 (6 месяцев)	1751141,50
			2222,11 (6 месяцев)	
Отопление	Гкал	2 600,00	2095,3 (6 месяцев)	5598435,35
			2222,11 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	21 000,00	31,49 (6 месяцев)	708120,00
			35,95 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	34 000,00	31,79 (6 месяцев)	1191870,00
			38,32 (6 месяцев)	
Электроэнергия	кВт/ч	530 000	5,27 (6 месяцев)	2965350,00
			5,92 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	1 532	651,4 (6 месяцев)	1055287,56
			726,26 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-	22188617,56	
от ЖСК "Дом"				
Отопление	Гкал	1 600	2095,3 (6 месяцев)	3437575,47
			2222,11 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 800,00	31,49 (6 месяцев)	296736,00
			35,95 (6 месяцев)	
	Гкал	590,48	2095,3 (6 месяцев)	1274672,13
			2222,11 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-	5008983,60	
от ООО УК "СтройТехника"				
Отопление	Гкал	690	2095,3 (6 месяцев)	1487739,35
			2222,11 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	5 500,00	31,49 (6 месяцев)	185460,00
			35,95 (6 месяцев)	
	Гкал	369,05	2095,3 (6 месяцев)	796670,08
			2222,11 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-	2469869,43	
от прочих потребителей коммунальных ресурсов				
Отопление	Гкал	90	2095,3 (6 месяцев)	195140,05
			2222,11 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-	195140,05	
от использования общего имущества				
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	226	540-770-800	1960508,70
Обращение с ТКО	куб.м	74,00	651,4 (6 месяцев)	50769,53
			726,26 (6 месяцев)	
Отопление (арендаторы)	Гкал	27,00	2095,3 (6 месяцев)	58652,78
			2222,11 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15,00	31,49 (6 месяцев)	505,80
			35,95 (6 месяцев)	
	Гкал	0,94	2095,3 (6 месяцев)	2020,55
			2222,11 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	230,00	31,49 (6 месяцев)	7755,60
			35,95 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	257,00	31,79 (6 месяцев)	9009,14
			38,32 (6 месяцев)	
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	10 000	5,27 (6 месяцев)	55950,00
			5,92 (6 месяцев)	
Арендная плата земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	34270/37700	12,00	431820,00

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	-	292600,00	
Итого	рублей	-	2869592,10	
Всего доходов	рублей	-	33412669,40	
РАСХОДЫ				
на обслуживание котельной				
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 111,00	7732,96 (6 месяцев)	8931352,50
			8529,45 (6 месяцев)	
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	210 000,00	5,27 (6 месяцев)	1174950,00
			5,92 (6 месяцев)	
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	1 000,00	31,49 (6 месяцев)	33720,00
			35,95 (6 месяцев)	
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	27 315,00	31,49 (6 месяцев)	921061,80
			35,95 (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	-	200000,00
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	-	10000,00
Оплата труда производственных рабочих	рублей	в течение года		3536400,00
Взносы на оплату труда 30,2%	рублей	в течение года	-	1067993,00
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	12000,00
Модернизация щита управления (с заменой частотного преобразователя)	рублей	в течение года	-	100000,00
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	-		16660477,30
на обслуживание повысительной насосной станции				
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	26 000,00	5,27 (6 месяцев)	145470,00
			5,92 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, потери)	рублей	в течение года	-	30000,00
Итого	рублей	-		295470,00
на обслуживание жилого фонда				
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	21 230	31,49 (6 месяцев)	715875,60
			35,95 (6 месяцев)	
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	34 243	31,79 (6 месяцев)	1200388,37
			38,32 (6 месяцев)	
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	540 000	5,27 (6 месяцев)	3021300,00
			5,92 (6 месяцев)	
Электроэнергия для содержания мест общего пользования (лифты)	кВт/ч	42 000	5,27 (6 месяцев)	234990,00
			5,92 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	1 532,00	651,4 (6 месяцев)	1055287,56
			726,26 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,96	616982,40
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	28400,00
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	2000,00
Техническое обслуживание домофонов	рублей	ежемесячно	-	131712,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	61020,00
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	-	32749,00
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	96000,00
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	-	240000,00
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	-	250000,00
Информационно-правовое обслуживание	рублей	в течение года	-	100000,00
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	180000,00
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование и пр.)	рублей	в течение года	-	195000,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135100,00
Оплата труда работников товарищества	рублей	в течение года	-	7173400,00
Взносы на оплату труда 30,2%	рублей	в течение года		2166366,80
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	170000,00
Итого	рублей	-		18000571,73
Всего расходов	рублей	-		34956519,03
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей	-		-1543849,63

Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанной сметы.