

План работ ТСЖ «Крыгина,40» на 2024 г.

- 1.Продолжить выполнение работ по озеленению придомовой территории вокруг ЖК.
- 2.Провести ежегодную подготовку жилого дома к отопительному сезону 2024-2025 гг. (промывка и опрессовка системы отопления).
- 3.Восстановить асфальтовое покрытие на придомовой территории в районе подпорной стены у торца ЖК.
- 4.Выполнить частичный ремонт (покраску) дверей на переходных лоджиях, а также ручек и доводчиков, при необходимости.
- 5.Выполнить ежегодные текущие работы по покраске металлических конструкции, расположенных по периметру жилого дома, ограждения крылец и клумб, а также разметки на придомовой территории.
- 6.Выполнить ремонт и частичную покраску и замену малых форм (карусель) на детской площадке.
- 7.Закончить ремонтно-восстановительные работы в 3 блок-секции (частичная штукатурка, шпатлевка и покраска потолков и стен в коридорах и лифтовых холлах каждого этажа).
- 8.Ежеквартально проводить работы по дератизации и дезинсекции ЖК и придомовой территории.
- 9.Продолжить работы по ремонту (устранение течи) фасада жилого комплекса за счет средств текущего ремонта (ремонт поясов некоторых квартир собственников по заявкам).
- 10.Приобрести землю для клумб в рамках благоустройства придомовой территории в весенний период.
- 11.Выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования (приобретение и установка частотных преобразователей в лифтах 1 блок-секции).
- 12.Выполнить капитальный ремонт горизонтальной разводки ХВС в подвале ЖК (2 и 3 блок-секции).
- 13.Выполнить частичный ремонт кровли, а также примыканий кровли лифтовых помещений, примыканий кровли балконов к стене, монтаж козырьков над дверями пристроек на крыше ЖК и поясов технического этажа ЖК в рамках капитального ремонта.
- 14.В рамках капитального ремонта приобрести и установить частотный преобразователь для двигателя насоса первого контура системы отопления.
- 15.Выполнить косметический ремонт помещения вахты и помещения вентиляторной (системы дымоудаления) от протекания в 3 блок-секции.
- 16.Произвести замену стояков ХВС, ГВС в квартирах 2 блок-секции: 70,75,80,85, 90 и офисе 2, также в квартирах 3 блок-секции: 140,145,150,155, 160 и офисе 3.
- 17.Произвести замену запорной арматуры в тепловых ящиках 1,2 и 3 блок-секций.

Работы, выполненные ТСЖ «Крыгина,40» за 2023 г.

1. Выполнены работы по озеленению придомовой территории вокруг жилого дома, в том числе приобретение саженцев.
2. Проведена подготовка жилого дома к отопительному сезону 2023-2024 гг. (промывка и опрессовка системы отопления).
3. Выполнены работы по частичной замене ручек на входных дверях и на дверях переходных лоджий (данные работы выполняются разнорабочим по мере необходимости).
4. Частично выполнены работы по покраске металлических конструкции, расположенных по периметру жилого дома - бордюры по периметру дома, козырьки, ограждения крылец и клумб (данные работы выполняются разнорабочим по мере необходимости).
5. Частично выполнены ремонтно-восстановительные работы внутри дома, в том числе по заявкам собственников (замена труб ХВС, ГВС).
6. Проведены работы по дератизации и дезинсекции жилого дома и придомовой территории.
7. Приобретено баскетбольное кольцо с сеткой.
8. Выполнены работы по частичному ремонту системы видеонаблюдения (замена и настройка камер, восстановление поврежденных проводов и т.д.).
9. Выполнены работы по ремонту поясов фасада жилого комплекса по заявкам собственников, а также устранение течи фасадных стен также по заявкам собственников со средств капитального ремонта.
10. Выполнен текущий ремонт лифтового оборудования в ЖК в рамках выявленных дефектов, а также профилактика оборудования.
11. Приобретены и установлены лампы и светильники в местах общего пользования ЖК.
12. Проведен ремонт домофонного оборудования в ЖК.
13. Выполнены работы по ремонту (частичная штукатурка, шпатлевка и покраска) стен и потолков во 2 блок-секции и частично 3 блок-секции (коридоры и лифтовые холлы).
14. Проведен ремонт козырька над входом в подъезд ЖК.

СМЕТА 2024

№ Статьи	Наименование статьи	ИТОГО 2024 год		
		план (12 мес)	факт	отклонение
001	Доходы	6 706 104,00		
001.1	Текущее содержание	5 434 800,00		
001.2	Текущий ремонт	1 242 240,00		
001.3	Прочие доходы (аренда)	29 064,00		
002	Расходы	6 702 700,00		
002.1	Текущее содержание	5 577 700,00		тариф
002.1.1	ФОТ (Управляющий; Сантехник; Электрик)	360 000,00		
002.1.2	Налоги	200 000,00		
002.1.3	КГМ(крупногабаритный мусор)	25 000,00		
002.1.4	Вывоз опасных отходов	12 000,00		
002.1.5	Обслуживание лифтов	306 000,00		
002.1.6	Обслуживание пожар.сигн.	300 000,00		
002.1.7	Сопровождение пожар.сигн. (круглосуточные услуги вахтеров)	912 000,00		
002.1.8	Санитарно-техническое обслуживание МКД (Дворник; разнорабочий; уборщица; управляющий)	1 980 000,00		
002.1.9	Бухгалтерское сопровождение	396 000,00		
002.1.10	Юридическое сопровождение	420 000,00		
002.1.12	Информац. обслуж. теплоузла	24 000,00		
002.1.13	Аварийное обслуживание	72 800,00		
002.1.14	МБУ РЦ (паспортный стол)	17 100,00		
002.1.15	Сопровождение сайта ГИС ЖКХ	26 400,00		
002.1.16	Электронная отчетность	5 900,00		
002.1.17	Услуги банка	45 000,00		
002.1.18	Техосвидетельствование лифтов	30 000,00		
002.1.19	Страхование лифта	15 000,00		
002.1.20	Дератизация, дезинсекция	20 500,00		
002.1.21	Почтовые расходы	10 000,00		
002.1.22	Канцелярия, поддержка оргтехники	15 000,00		
002.1.23	Хоз. средства	70 000,00		
002.1.24	Земля на субботник	20 000,00		
002.1.25	Озеленение на субботник	25 000,00		
002.1.26	Проведение субботника (краски, кисти, расходный материал)	30 000,00		
002.1.27	Садовник в весенне-летний период	30 000,00		
002.1.28	Уборка снега (вывоз машиной)	100 000,00		
002.1.29	Агентское вознаграждение РСО	30 000,00		
002.1.30	Промывка опрессовка системы отопления	70 000,00		
002.1.31	Обучение ответственных	10 000,00		
002.2	Текущий ремонт	1 125 000,00		
002.2.1	Восстановить асфальтовое покрытие на придомовой территории	100 000,00		
002.2.2	Частичный ремонт (покраску) дверей на переходных лоджиях, а также ручек и доводчиков, при необходимости	100 000,00		
002.2.3	Работы по покраске металлических конструкции, расположенных по периметру жилого дома, ограждения крылец и клумб, а также разметки на придомовой территории.	100 000,00		
002.2.4	Ремонт и частичную покраску и замену малых форм (карусель) на детской площадке	150 000,00		
002.2.5	Ремонтно-восстановительные работы в 3 блок-секции (частичная штукатурка, шпатлевка и покраска потолков и стен в коридорах и лифтовых холлах каждого этажа)	200 000,00		
002.2.6	Работы по ремонту (устранение течи) фасада жилого комплекса за счет средств текущего ремонта (ремонт поясов некоторых квартир собственников по заявкам)	250 000,00		
002.2.7	Косметический ремонт помещения вахты и помещения вентиляторной (системы дымоудаления) от протекания в 3 блок-секции	50 000,00		
002.2.8	Произвести замену стояков ХВС, ГВС в квартирах 2 блок-секции: 70,75,80,85,90 и офисе 2, также в квартирах 3 блок-секции: 140,145,150,155,160 и офисе 3	100 000,00		
002.2.9	Произвести замену запорной арматуры в тепловых ящиках 1,2 и 3 блок-секций	75 000,00		
002.2.10				
002.2.11				
002.2.12				
002.2.13				
002.2.14				
	ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ	3 404,00		

Годовой отчет
о деятельности правления ТСЖ «Крыгина, 40» за 2023 год.
Докладчик председатель правления Сорванов Е.А.

Коллективное проживание человека в многоквартирном доме не способствует выработке принципа частной собственности. Граждане, живущие в доме, продолжают считать, что общее имущество, не их собственность. Каждый должен осознавать: домофон, который сломали, это мой домофон, разбитое стекло - это мое стекло, ТСЖ – это не отдельная организация, это мы с Вами – Товарищество Собственников Жилья. Со временем изнашивается все: конструкции, сети, коммуникации. И решать задачи текущего и капитального ремонта нужно всем собственникам сегодня, заглядывая вперед, в будущее.

ОТЧЕТ за 2023 год:

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г.:

- ✓ Текущий счет – 317 945,00 рублей;
- ✓ Счет кап ремонта – 2 784 904,63 рублей.

Поступило на р/с за 2023 год:

- ✓ Текущий счет – 10 512 632,49 рублей;
- ✓ Счет кап ремонта – 1 666 322,13 рублей.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 г.:

- ✓ Текущий счет – 148 354,05 рублей;
- ✓ Счет кап ремонта – 4 361 608,96 рублей.

Расходы по текущему счету – оплата поставщикам и услуги 9 769 638,55 руб.:

- ✓ ПАО «ДЭК» (оплата э/энергии) – 4 165 101,64 руб.
- ✓ Обслуживание и ремонт лифтов – 522 113,00 руб. Из них 306 000,00 руб. – ежемесячное техобслуживание, 216 113,00 руб. – ремонт лифтов.
- ✓ КГУП «Приморский Водоканал» - 13 919,40 руб.
- ✓ АО «ДГК» - 66 348,95 руб.
- ✓ Юридические услуги – 420 000,00 руб.
- ✓ Бухгалтерские услуги – 396 000,00 руб.
- ✓ Обслуживание и сопровождение пожарной сигнализации – 1 194 000,00 руб.
- ✓ Информационное обслуживание теплоузла – 80 547,00 руб.
- ✓ Обслуживание экомодуля – 7 100,00 руб.
- ✓ Аварийное обслуживание – 64 292,22 руб.
- ✓ Санитарно-техническое обслуживание МКД – 1 876 920,00 руб.
- ✓ Паспортный стол – 11 369,60 руб.
- ✓ Услуги связи – 39 155,64 руб.
- ✓ Сопровождение ГИС ЖКХ – 26 400,00 руб.
- ✓ 1С отчетность – 5 900,00 руб.
- ✓ Тех.освидетельствование, страхование лифтов – 28 800,00 руб.
- ✓ Дератизация, дезинсекция - 20 212,40 руб.
- ✓ Промывка, опрессовка системы отопления – 46 800,00 руб.

- ✓ Ремонт подъездов – 337 512,00 руб.
- ✓ Текущий ремонт труб – 68 733,00 руб.
- ✓ Обслуживание камер видеонаблюдения – 63 660,00 руб.
- ✓ Обслуживание и ремонт домофона – 13 570,00 руб.
- ✓ Вывоз и уборка снега, пескосолевая смесь, антигололедный реагент – 26 400,00 руб.
- ✓ Гос пошлины за подачу исков в суд, выписки ЕГРН – 2 946,30 руб.
- ✓ Покупка баскетбольного кольца и сетки – 3 650,00 руб.
- ✓ Ремонт козырька – 7 080,00 руб.
- ✓ Лампы, светильники – 16 250,00 руб.
- ✓ Услуги банка – 37 259,75 руб.
- ✓ Приобретение материалов для мелкого и текущего ремонта – 124 220,00 руб.
- ✓ Проведение субботника, покупка растений, земля – 22 750,00 руб.
- ✓ Канцелярия, обслуживание оргтехники – 8 349,00 руб.
- ✓ Почтовые расходы – 14 360,08 руб.
- ✓ Хоз нужды – 37 918,57 руб.

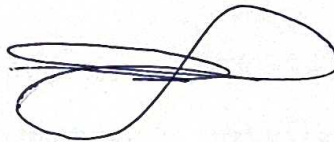
Расходы по оплате труда 912 584,89 руб.

- ✓ Выплата заработной платы с учетом НДФЛ – 715 543,20 руб.
- ✓ Взносы в фонды – 197 041,69 руб.

Расходы по счету капитального ремонта 89 617,80 руб.

- ✓ ООО «Энерготранспортная компания» (Капитальный ремонт системы теплоснабжения и горячего водоснабжения) – 89 617,80 руб.

Председатель правления ТСЖ «Крыгина, 40»



Сорванов Е.А.