

ПРОТОКОЛ №1/2023
очередного общего собрания членов ТСН "На Пионерской"
МКЖД №3 ул. Пионерской г. Балаково

г. Балаково

31 мая 2023 года

Начало: 19 ч. 00 мин.
Окончание 20ч. 00 мин.

Всего помещений, принадлежащих собственникам МКЖД №3 по ул. Пионерской г. Балаково Саратовской области - 7354,6 кв.м., Членов ТСН "На Пионерской" - 5544,8 кв.м. присутствовало членов ТСН – 4160 кв.м., что от общего числа, принадлежащих собственникам помещений составляет около 55,6 %, от числа членов ТСН составляет около 75,02%.
Кворум имеется. связи с наличием кворума начать собрание.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания и возложение обязанности по подсчёту голосов.

1. Утверждение отчета «О выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.
2. Утверждение ревизионного отчета за 2022г.
3. Утверждение отчета по спецсчету "Капитальный ремонт".
4. Утверждение сметы расходов на 2023-2024г. по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково по варианту №1 или варианту №2.
5. Утверждение плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» МКЖД№3 по ул. Пионерской на 2023-2024г.

Слушали Жигало Светлану Владимировну, которая предложил избрать председателем очередного Общего собрания членов ТСН "На Пионерской" – Безбородько Олега Вячеславовича – секретарем очередного Общего собрания членов ТСН "На Пионерской" – Нуждина Ивана Николаевича.

Возложить обязанность по подсчету голосов на Безбородько О.В. Нуждина И.Н.
ГОЛОСОВАЛИ.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно 4160м.кв. голосов.
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

Постановили: Избрать председателем очередного Общего собрания членов ТСН "На Пионерской" – Безбородько Олега Вячеславовича – секретарем очередного Общего собрания членов ТСН "На Пионерской" – Нуждина Ивана Николаевича.

Возложить обязанность по подсчету голосов на Безбородько О.В. Нуждина И.Н.

По первому вопросу слушали Безбородько Олега Вячеславовича, изложившего отчет "О выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества" за 2022г. и предложившего утвердить "Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.

ГОЛОСОВАЛИ.

Результаты голосования:

ЗА – единогласно 4160,0 голосов;

ПРОТИВ – нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Решение принято единогласно.

Постановили: Утвердить "Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.

По второму вопросу слушали Жигало Светлану Владимировну, представившую ревизионный отчет за 2022г. и предложившую его утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ.

Результаты голосования:

ЗА – единогласно 4160,00 голосов;

ПРОТИВ – НЕТ;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Решение принято единогласно.

Постановили: Утвердить ревизионный отчет за 2022г.

По третьему вопросу слушали Безбородько Олега Вячеславовича, представившего отчет по спецсчету "капитальный ремонт" и предложившего утвердить отчет по спецсчету "капитальный ремонт"

ГОЛОСОВАЛИ.

ЗА – 4160,0 голосов;

ПРОТИВ – НЕТ;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Решение принято большинством голосов.

Постановили: Утвердить отчет по спецсчету "капитальный ремонт".

По четвертому вопросу слушали Нуждина Ивана Николаевича, предложившего утвердить смету расходов на 2023-2024г. по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково по варианту №1 или варианту №2. Вариант 1 - 19 руб. за 1 кв.м., вариант 2 - 20 руб. за 1 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ.

1 вариант – 394,8 голосов, что составляет 7,1% от числа членов ТСН, 5,3% от числа собственников в МКЖД;

2 вариант – 3765,2 голосов, что составляет 67,9% от членов ТСН, 51,9% от числа собственников МКЖД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Решение принято большинством голосов.

Постановили: утвердить смету расходов на 2023-2024г. по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково по варианту №2 - 20 руб. за 1 кв.м.

5. **По пятому вопросу** слушали Безбородько Олега Вячеславовича, предложившего утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» МКЖД№3 по ул. Пионерской на 2023-2024г.

ГОЛОСОВАЛИ.

ЗА – 4160 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Решение принято единогласно: утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» МКЖД№3 по ул. Пионерской на 2023-2024г

Председатель собрания Безор - /О.В. Безбородько/

Секретарь собрания  /И.Н. Нуждин/

Приложение:

1. Отчет «О выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.
2. ревизионный отчет за 2022г.;
3. отчет по спецсчету "Капитальный ремонт";
4. Смета №1;
5. смета №2;
6. Реестр голосования;
7. План содержания и ремонта общего имущества ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «НА ПИОНЕРСКОЙ» НА ПЕРИОД 2023-2024г.;
8. Уведомление о проведении собрания;

ТСН "На Пионерской"

«О выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.

№	Наименование статей	Сумма
I.	Взносы на содержание ОИ	
	Долг по взносам на начало года	116986.31
	Начислено взносов за сод. и ремонт жилья	1585789.33
	Начислено ОДН ЭЭ	137529.44
	Начислено ОДН ВДО	5986.68
	Начислено ОДН ХВС	6384.72
	Оплачено всего взносов, в т.ч.	1708029.00
	Оплачено взносов за сод. и ремонт жилья	1572011.14
	Взаимозачеты	-4300.00
	Долг по взносам на конец года	140347.48
II.	Денежные средства	
1.	Остаток на начало года	5709.08
	Остаток на расчетном счете на начало года	5709.08
	Остаток в кассе на начало месяца	0.00
2.	Приход	1728995.63
	Поступило взносов	1708029.00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО МТС)	5400.00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ООО Вымпел-коммуникации)	9600.00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО Ростелеком)	0.00
	Прочее поступление (пени, госпошлина, судебные расходы)	400.00
	Ошибочные или невыясненные платежи	1000.00
	Капитальный ремонт на р/счет ТО	4566.63
3.	Расход	
	Ремонт лифта аварийный (Баллифтсервис ООО (за платы для лифта)	40490.00
	Комитет финансов администрации БМР (Муниципальное автономное учреждение БМР "Информационный центр)	2448.00
	Обслуживание каналов дымоудаления (ООО Жилкомсервис)	27900.00
	ООО МПЦ Эксперт Финанс (бухгалтерские услуги, распечатка квитанций)	121212.00
	ООО Лифтремонт ТО (обслуживание и текущий ремонт лифтов)	157206.00
	ОАО Облкоммуэнергo	1411.00
	МУП Водоканал ОДН	17693.15
	ПАО Саратовэнерго ОДН	114915.09
	АО Газпром газораспределение Саратовская область	15690.96
	Управленческие работы (размещение информации на web-сайте, на гисЖКУ)	84000.00
	Текущий ремонт (устранение утечки, ПИР подстанции пилонной, мелкий ремонт кровли, ремонт снегоборщника, замена диффузоров вентиляторов, замена датчиков и ламп, поломки насоса, восстановление площадки под турникетом, ремонт и настройка системы ХВС и другие работы, без материалов)	60000.00
	Аварийный ремонт (устранение аварийных ситуаций и ремонт в результате аварий, в т.ч. оборудования стореющего после грозы в виде, кроме видеонаблюдения включая материалы)	51647.00
	Видеонаблюдение (установка новых камер и ремонт существующей системы видеонаблюдения, в т.ч. после грозы, включая материалы)	48696.00
	Услуги электрика	44000.00
	Услуги дворника	95000.00
	Покупка зеркал в лифты	4500.00
	Скамьи садовые с доставкой (Бузов)	43000.00
	МУП ИРЦ (обслуживание паспортных столов)	9042.00
	Расходы на почтовые отправления	3128.20
	Клининг и благоустройство зеленой зоны	248000.00
	Испытание кабельной линии ИП Сечинский	5350.00
	Ежегодная проверка лифтового оборудования (ООО СНИЦ)	12900.00
	Страхование лифтов (ООО ЗЕТА Страхование)	1500.00
	Управленческие расходы (ведение делопроизводства ТСН, юр.услуги по взысканию задолженности и работе с населением Майорова А.А. ИП Ломова)	77846.40
	ИП Логинов А.М. (услуги автовывоза)	2475.00
	Закупка купольных камер по счету	9500.00
	Госпошлина (судебные приказы о взыскании задолженности)	1256.00
	Налоги и взносы	73124.88
	Материалы закупленные для текущего ремонта	76993.99
	Инвентарь и расходные материалы (лопаты, метлы, швабры, перчатки, посадочный материал, шланги, средства для уборки, подметальная машина, расходники для снегоборщника и т.д.)	54448.06
	Вознаграждение председателю	130500.00
	Вознаграждение ревизионной комиссии	6090.00
	Вознаграждение правлению	0.00
	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	12679.09
	ИТОГО расходов:	1654642.82
4.	Остаток на конец года	80061.89
	Остаток на расчетном счете на конец года	80061.89
	Остаток в кассе на конец месяца	0.00

Биза-

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН "На Пионерской" за 2022 год

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

Жигало Светлана Владимировна

Филатова Елена Сергеевна

Дата начала ревизии: 15 апреля 2023 года

Дата окончания ревизии: 15 мая 2023 года

г. Балаково Саратовской области.

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "На Пионерской" (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2022г.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Нуждин И.Н. и членами ревизионной комиссии Жигало С.В., Филатовой Е.С. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 15 апреля 2023 года по 15 мая 2023 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 15 мая 2023 года.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с представителями ТСН;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;

- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

2. С какими контрагентами ТСН работало за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти контрагенты предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "На Пионерской" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН "На Пионерской" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН "На Пионерской".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Хозяйственное управление.
4. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
5. Анализ годового отчета.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2022 по 31.12.2022г.

Председатель правления:

Безбородько Олег Вячеславович;

Члены правления:

1. Ашхотова Екатерина Матвеевна
2. Кондратюк Максим Анатольевич
3. Моренков Андрей Александрович

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Филатова Елена Сергеевна.
2. Жигало Светлана Владимировна.

Основание: решение общего собрания членов ТСН от 25.12.2021 г.

Бухгалтерский учет ведется ООО "МПЦ Финанс Эксперт".

2. Результаты ревизии

2.1 Соответствие Устава ТСН Жилищному кодексу РФ

Статья 145 п. 2.11. Жилищного кодекса РФ гласит, что "Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления относится к компетенции Общего собрания членов товарищества собственников жилья".

Заключение ревизионной комиссии:

1. Определение размера вознаграждения председателя правления и председателя ревизионной комиссии утверждено на общем собрании, не противоречит законодательству.

2.2 Судебные производства

В 2022 велась работа по взысканию задолженности за услуги ТСН, а также за капитальный ремонт.

Заключение ревизионной комиссии:

Работа по взысканию задолженности проведена своевременно.

2.3 Ведение бухгалтерского учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №2 по Саратовской области б/н от 13.05.2015 г.).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

1.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСН приведена в Приложении №3.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление услуг собственникам помещений ТСН, утвержденных общим собранием членов ТСН.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 4

Размер просроченной задолженности собственников ТСН:

- на 31.12.2022 составил 140 347,48руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН необходимо снизить путем предъявления претензий, разъяснительной работы.

2. По собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, отчеты в управление социальной поддержки населения предоставляются ежемесячно для начисления льгот.

3. Показания индивидуальных приборов учета электроэнергии собираются ежемесячно не позднее 25 числа и передаются в ПАО «Саратовэнерго» через личный кабинет ТСН.

4. По результатам анализа потребления электроэнергии на общедомовые нужды выявлено, что на освещение используется порядка 3000-4000 кВт ежемесячно.

5. Потери электроэнергии КТП порядка 100-150кВт.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Рекомендовано не откладывать увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра, т.к. прежнего тарифа хватает на минимальные нужды. В случае возникновения экстренных аварийных ситуаций, например ситуация которая возникла в июле 2022г., когда в результате удара шаровой молнии сгорело лифтовое оборудование, освещение, видеонаблюдение дома, домофоны, резервного фонда на устранение не хватает. Существующий тариф может поддерживать текущие нужды ТСН, без улучшения состояния общего имущества, что приведет в итоге к большим затратам в ближайшем будущем. Так необходимый ремонт подъездов в рамках существующего тарифа по графе "текущий ремонт" произвести невозможно, с течением времени состояние подъездов ухудшается и потребует вложения существенных средств.

Информация о движении взносов и денежных средств 2022 год. приведена в Приложении №4-5.

Анализ расходов и доходов

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Поступило взносов	Затраты ТСН	Долги собственников на 31.12.2022г.
Деятельность ТСН	1728995,63	1654642,827	140347,48

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСН. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСН ниже расходов, остаток денежных средств мог использоваться в качестве резервного фонда, однако данные денежные средства собственники недоплатили, с учетом нарастающего итога с 2019г. долги собственников, по сравнению с 2021г. увеличились. Необходима работа по сокращению размера задолженности за услуги ТСН.

Суммы взаимозачетов по текущему счету составили 4300руб., которые были заключены с жителями по возврату денежных средств собранных в 2016г. для запуска лифтов. Рекомендуются до конца 2023г. произвести зачеты по всем оставшимся суммам задолженности перед жителями. Сумма зачетов по счету капремонта составила 95 932 руб. 48 коп. Данные денежные средства зачли в рамках софинансирования утепления фасада жителями дома. С учетом, того, что по программе капитального ремонта срок проведения данных работ 2040г., стоимость работ на весь дом колоссальна, считаем опыт по проведению работ утепления точно удачным решением проблемы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСН за 2022 год не прибыльна.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2023 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.

Перечень поступлений по договорам

Перечень поступлений приведен в Приложении №5.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общее имущество используется достаточно эффективно.

1.5. Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2022 г. был представлен.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Выявлено соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности. Сравнительная таблица представлена в приложении № 4

1.6. Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН "На Пионерской".

2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.

3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

4. Нецелевого использования средств не выявлено.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Начисления платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, согласно решению общего собрания членов ТСН.

3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 г.

5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений на сайте ТСН и на интернет ресурсах.

7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

8. В целях повышения общественной безопасности в соответствии с решениями общих собраний собственников и членов СНТ рекомендуются продолжить работы по установке камер видеонаблюдения. А также проведения работ по благоустройству.

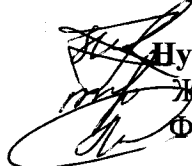
9. Рекомендовано увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра.

10. Продолжить утепление стен дома на условиях софинансирования с жителями дома, до планируемых дат по утеплению в рамках программы капитального ремонта 2040-х годов.

11. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (14) четырнадцать листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:


Нуждин И.Н.
Жигало С.В.
Филатова Е.С.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

- В 2023 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.
 - Рекомендовано увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра.
 - Рекомендовать продолжить работы по благоустройству прилегающей к дому территории.
 - Продолжить утепление стен дома на условиях софинансирования с жителями дома, до планируемых дат по утеплению в рамках программы капитального ремонта 2040-х ГОДОВ.
-

Перечень

Приложение №2 к отчету ревизионной комиссии за 2022г.

Работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково

S помещений
7426,14

№п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м. кв.	За 1 мес. руб.	В 1 год в рублях
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома №3 по ул. Пионерской г. Балаково						
1.1.	Фундаменты, подвалы	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,03	222,78	2673,41
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента				
		проверка температурно-влажностного режима общих подвальных помещений				
		проверка состояния помещений общих подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями				
1.2.		контроль за состоянием дверей общих подвалов, запорных устройств на них				
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин	2 раза в год			
	Перекрытия и покрытия	изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний выявление наличия, характера и величины трещин в теле	2 раза в год	0,03	222,78	2673,41
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)				
1,4	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,02	148,52	1782,274
1,5	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния элементов крылец. контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) восстановление гидроизоляции фасадов в местах сопряжения с отмосткой и стеной дома.	2 раза в год по мере необходимости	0,04	297,05	3564,547
1,6	Перегородки и внутренняя отделка подъездов	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов проверка состояния внутренней отделки подъездов				
1,7	Оконные и дверные заполнения	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,04	297,05	3564,547
		проверка кровли на отсутствие протечек выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока				

1,8	Крыши и отмости	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,03	222,78	2673,41
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
2.1.	Системы вентиляции и дымоходы	техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год	0,24	1782,3	21387,28
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
		устранение засоров в каналах	при необходимо			
2.2.	Системы водоснабжения и водоотведения	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры.	2 раз в год	0,07	519,83	6237,958
		проверка контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотри прочистка грязевиков, фильтров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем				
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов				
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков				
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных.				
		устранение течи в системе общей канализации, устранение течи на стояках ХВС до первой запорной арматуры.				
2.3.	Электрооборудование, телекоммуникационное оборудование	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до отсекающих автоматов и контрольных приборов учета в межэтажных электрических шкафах, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ.	1 раз в год	0,4	2970,5	35645,47
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации, элементов молниезащиты и электрических щитках и ВРУ)оборудования (зачистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажныхраспределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрическоговнутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках. Обслуживание подстанции дома.	по мере необходимо сти			
		проверка устройств защитного отключения	1 раз в год			
		замена ламп (электрических лампочек в общих помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях)	1 раз в год			
		замена предохранителей, устройство системы видеонаблюдения дома, обеспечение бесперебойной работы системы видеонаблюдения.	по мере необходимо сти			
2.4	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику, согласованн ому со специализир ованной организацие й	0,15	1113,9	13367,05
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе				
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм				
		проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода				
		работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	по графику, согласованн ому со специализир ованной организацие й	1 раз в год		
		осмотры, техническое обслуживания лифтов				
		электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов, мероприятия технадзора.				
		организация системы диспетчерской связи с кабиной лифта				

2,5	Лифты	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно	1,9	14110	169316
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
3,1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая уборка открытых тамбуров (при отсутствии посторонних предметов в тамбурах), холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов (не занятых посторонними предметами, без перемещения посторонних предметов).	1 раз в неделю	2,50	18565	222784,2
		влажное подметание полов кабин лифтов и входных холлов, обработка кнопок лифта, стен и ручек лифта, ручек входной двери, подоконников, почтовых ящиков спиртовыми и хлорными растворами	ежедневно			
		мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
		мытьё потолков и плафонов в кабинках лифтов				
мытьё окон	1 раз в год					
		проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. после коронавирусной инфекции	по мере необходимости	0,50	3713,1	44556,84
3,2	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	1,50	11139	133670,5
		сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
		очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т.ч. уборка отмосток).	1 раз в сутки в дни снегопада			
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории	по мере необходимости			
		подъезды, прочистка пешеходной дорожки шириной не менее метра (за исключением торцевых дорожек) по всему периметру дома, при отсутствии машин на очищаемой территории. При наличии установленного транспорта на площадках перед жилыми и нежилыми помещениями, пешеходная дорожка через такие площадки не очищается.				
		посыпка тротуаров и дорожек солью	во время гололеда			
		очистка крыши и парапетов от снега, крыш лифтовых, очистка от наледи и снега входных воронок ливневых канализаций и ливневых стоков с лифтовых.	по мере необходимости			
		уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи, в т.ч. с применением спецтехники	1 раза в неделю в течении 4 месяцев			
уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место, прочистка ливневой канализации и колодцев канализационных, в том числе с привлечением специализированных организаций).	по мере необходимости					
3,2		благоустройство земельных участков 64:40:010402:140, 64:40:010402:185, 64:40:010402:122	постоянно	0,50	3713,1	44556,84
3,3	Паспортная служба	учет зарегистрированных жителей дома, выдача справок.	Ежедневно, кроме праздничных и	0,15	1113,9	13367,05
3,4	Управленческие расходы и документационное обеспечение	взыскание задолженности по оплате жилых помещений своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними физическими и юридическими лицами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. Телефонная связь аварийной службы дома, доступ в интернет системы видеонаблюдения дома, услуги оператора системы видеонаблюдения. Заполнение сайта ТСН актуальной информацией. Обеспечение документооборота ТСН, почтовые расходы. Расходы на проведение общих собраний собственников дома, членов ТСН, правления ТСН. Канцелярские принадлежности. Заполнение ГИСЖКХ, реформаЖКХ и иные услуги раскрывающие информацию о деятельности ТСН. ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ. Аренда технических помещений для хранения инвентаря ТСН.	постоянно	2,30	17080	204961,5
3,5	Иные расходы	комиссия банка		0,5	3713,1	44556,84
		бухгалтерское обслуживание, печать квитанций		1,50	11139	133670,5
		вознаграждение председателя		1,7	12624	151493,3

	электрик		0,6	4455,7	53468,21
	вознаграждение членов ревизионной комиссии и правления, кроме председателя правления с ежемесячным распределением согласно занятости привлеченных лиц.		0,5	3713,1	44556,84
	обеспечение работы аварийной службы, кроме расходов на телефонную связь		0,5	3713,1	44556,84
	резервный фонд		0,5	3713,1	44556,84
	налоги	постоянно	1,44	10694	128323,7
ИТОГО тариф на содержание МКД			18,00	133671	1604046

Сводная ведомость начислений собственникам ТСН

п/п	Начисления	Сумма
	Общие начисления	
.1	Членский взнос	0,00
	Жилые и нежилые помещения	
.1	Техобслуживание	
	Итого начислено за 2022г.	1585789,33
	Оплата в 2022 году	1572011,14
	Задолженность собственников нарастающим итогом с 2019 года.	140347,48

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2022 год**ТСН "На Пионерской"****ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2022 год**

№	Наименование статей	Сумма
I.	Взносы на содержание ОИ	
	Долг по взносам на начало года	116986,31
	Начислено взносов за сод. и ремонт жилья	1585789,33
	Начислено ОДН ЭЭ	137529,44
	Начислено ОДН ВДО	5986,68
	Начислено ОДН ХВС	6384,72
	Оплачено всего взносов, в т.ч.	1708029,00
	Оплачено взносов за сод. и ремонт жилья	1572011,14
	Взаимозачеты	-4300,00
	Долг по взносам на конец года	140347,48
II.	Денежные средства	
1.-	Остаток на начало года	5709,08
	Остаток на расчётном счёте на начало года	5709,08
	Остаток в кассе на начало месяца	0,00
2.	Приход	1728995,63
	Поступило взносов	1708029,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО МТС)	5400,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ООО Вымпел-коммуникации)	9600,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО Ростелеком)	0,00
	Прочее поступление (пени, госпошлина, судебные расходы)	400,00
	Ошибочные или невыясненные платежи	1000,00
	Капитальный ремонт на р/счет ТО	4566,63
3.	Расход	
	Ремонт лифта аварийный (Баллифтсервис ООО(за платы для лифта)	40490,00
	Комитет финансов администрации БМР (Муниципальное автономное учреждение БМР "Информационный центр)	2448,00
	Обслуживание каналов дымоудаления (ООО Жилкомсервис)	27900,00
	ООО МПЦ Эксперт Финанс (бухгалтерские услуги, распечатка квитанций)	121212,00
	ООО Лифтремонт ТО (ослуживание и текущий ремонт лифтов)	157206,00
	ОАО Облкоммунэнерго	1411,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2022 год

МУП Водоканал ОДН	17693,15
ПАО Саратовэнерго ОДН	114915,09
АО Газпром газораспределение Саратовская область	15690,96
Управленческие работы (размещение информации на web-сайте, на гисЖКХ)	84000,00
Текущий ремонт (установка урн, ППР подстанции плановый, мелкий ремонт кровли, ремонт снегоборщика, замена диффузоров частично, замена датчиков и ламп, илюминация, восстановление площадки под турниками, ремонт и настройка системы ХВС и другие работы, без материалов)	60000,00
Аварийный ремонт (устранение аварийных ситуаций и ремонт в результате аварий, в т.ч. оборудования сгоревшего после грозы в июле, кроме видеонаблюдения включая материалы)	51647,00
Видеонаблюдение (установка новых камер и ремонт существующей системы видеонаблюдения, в т.ч. после грозы, включая материалы)	48696,00
Услуги электрика	44000,00
Услуги дворника	95000,00
Покупка зеркал в лифты	4500,00
Скамьи садовые с доставкой (Буров)	43000,00
МУП ИРЦ (обслуживание паспортных столов)	9042,00
Расходы на почтовые отправления	3128,20
Клининг и благоустройство зеленой зоны	248000,00
Испытание кабельной линии ИП Сечинский	5350,00
Ежегодная проверка лифтового оборудования (ООО СНИЦ)	12900,00
Страхование лифтов (ООО ЗЕТА Страхование)	1500,00
Управленческие расходы (ведение делопроизводства ТСН, юруслуги по взысканию задолженности и работе с населением Майорова А.А. ИП Ломова)	77846,40
ИП Логинов А.М. (услуги автовышки)	2475,00
Закупка купольных камер по счету	9500,00
Госпошлина (судебные приказы о взыскании задолженности)	1256,00
Налоги и взносы	73124,88
Материалы закупленные для текущего ремонта	76993,99
Инвентарь и расходные материалы (лопаты, метлы, швабры, перчатки, посадочный материал, шланги, средства для уборки, подметальная машина, расходники для снегоборщика и т.д.)	54448,06
Вознаграждение председателю	130500,00
Вознаграждение ревизионной комиссии	6090,00
Вознаграждение правлению	0,00
Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	12679,09

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2022 год

	ИТОГО расходов:	1654642,82
4.	Остаток на конец года	80061,89
	Остаток на расчётном счёте на конец года	80061,89
	Остаток в кассе на конец месяца	0,00

ТСН "На Пионерской" ОТЧЕТ ПО СПЕЦ.СЧЁТУ (КАПРЕМОНТ)

За 2022 года

№	Наименование статей	Сумма
I.	Обороты по спецсчету	
	Остаток на начало месяца	125919,34
	Поступление взносов	522898,50
	Поступило взносов на расчетный счет ТО	4566,63
	Произведенный капитальный ремонт:	0,00
	Остаток на конец года на спецсчете	648817,84
II.	Обороты по взносам на капремонт	
1.	Долг по взносам на начало года	38 992,94
2.	Начислено взносов	553 555,32
	взаимозачеты и перерасчеты	-95932,48
3.	Долг по взносам на конец года	-30849,35

**ТСН "На Пионерской" ОТЧЕТ ПО СПЕЦ.СЧЁТУ (КАПРЕМОНТ)
За 2022 года**

№	Наименование статей	Сумма
I.	Обороты по спецсчету	
	Остаток на начало месяца	125919.34
	Поступление взносов	522898.50
	Поступило взносов на расчетный счет ТО	4566.63
	Произведенный капитальный ремонт:	0.00
	Остаток на конец года на спецсчете	648817.84
II.	Обороты по взносам на капремонт	
1.	Долг по взносам на начало года	38,992.94
2.	Начислено взносов	553,555.32
	взаимозачеты и перерасчеты	-95932.48
3.	Долг по взносам на конец года	-30849.35

Безв-


Смета № 1

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Дюнерской г. Балаково

№п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м.кв. в.	7426,14	
					За 1 мес. руб.	За 1 год в рублях
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и полов), балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома №3 по ул. Дюнерской г. Балаково</p>						
1.1.		<p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p> <p>проверка температурно-влажностного режима общих подвальных помещений</p> <p>проверка состояния помещений, общих подвалов, входов в подвалы и приемных мер, исключаящих подтопление, увлажнение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</p> <p>контроль за состоянием дверей общих подвалов, запорных устройств на них</p>	2 раза в год	0.03	222,78	2673,41
1.2.	Фундаменты, подвалы	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения тепловых свойств гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, несравности водоотводящих устройств в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей из крупноразмерных блоков; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин</p>	2 раза в год	0.03	222,78	2673,41
1.3.	Стены	<p>выявление прогибов, трещин и колебаний выявление наличия, характера и величины трещин в теле перегородки и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями (покрытия)</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отделочных слоев к конструкциям выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p>	2 раза в год	0.02	148,52	1782,274
1.4.	Лестницы	<p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, ополтения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами</p>	2 раза в год	0.02	148,52	1782,274
1.5.	Фасады	<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния элементов кровельных конструкций (долодчики, пружины), ограждающей части дверей (остановы)</p>	2 раза в год по мере необходимости	0.04	287,05	3584,547
1.6.	Перегородки и внутренняя отделка подьездов	<p>восстановление гидроизоляции фасадов в местах сопряжения с откосом и стеной дома.</p> <p>выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перфорациями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установок санитарно-технических приборов и прохождения разноточных трубопроводов</p>	2 раза в год	0.5	3713,1	44556,84
1.7.	Оконные и дверные заполнения	<p>проверка состояния внутренней отделки подьездов</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности прилегания, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	2 раза в год	0.1	742,61	8911,368
1.8.	Крыши и отмостка	<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, переносных устройств на чердаках, сводчатых и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p> <p>проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	2 раза в год	0.1	742,61	8911,368
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p>						
		<p>Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p>	3 раза в год			

2.1.	Системы вентиляции и дымоходы	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0.24	1782.3	21387.28
		устранение засоров в каналах	необходимость	0.07	518.83	8237.968
2.2.	Системы водоснабжения и водоотведения	проверка исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, проверка контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (западающих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотры прочистка грязевиков, фильтров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	2 раз в год			
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов				
2.3.	Системы водоснабжения и водоотведения	контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем				
		зачистка канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков				
2.4.	Электроборудовани	прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить выносы.				
		устранение течи в системе общей канализации, устранение течи на стояках ХВС до первой запорной арматуры.	0.10	742.61	8911.368	
2.5.	Лифты	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до отсекающих автоматов и контрольных приборов учета в межэтажных электрических шкафах, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотры ВРУ.	1 раз в год			
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации, элементов механизации и электрических щитах и ВРУ-оборудования (зачистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажных распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрических/внутримодульных электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах. Обслуживание подстанции дома.	по мере необходимости			
2.6.	Содержание	проверка исправности и связи запорной арматуры на входе	1 раз в год	0.5	3713.1	44556.84
		замена ламп (электрических лампочек в общих помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках, первых этажах, холлах, вестибюлях)	по мере необходимости			
2.7.	Содержание	система видеонаблюдения.				
		организация проверки состояния системы внутримодульного газового оборудования и ее отдельных элементов	0.3	2227.8	28734.1	
2.8.	Содержание	проверка исправности и связи запорной арматуры на входе				
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм				
2.9.	Содержание	проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода	0.22	1833.8	19605.01	
		работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.				
2.10.	Содержание	осмотры, техническое обслуживание лифтов				
		электронизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов, мероприятия по безопасности.				
2.11.	Содержание	организация системы диспетчерской связи с кабиной лифта	1 раз в год			
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по графику, согласованном со специализированной организацией			
2.12.	Содержание	3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	2	14852	178227.4	
		сухая уборка ступенек тамбуров (при отсутствии посторонних предметов в тамбурах), холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов (не занятых посторонними предметами, без перемещения посторонних предметов).	1 раз в неделю			
2.13.	Содержание	влажное подметание полов кабин лифтов и входных холлов, обработка янпоек лифта, стен и ручек лифта, ручек входной двери, подоконников, постовых щиков спиртовыми и хлорными растворами	ежедневно			
		мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
2.14.	Содержание	мытьё потолков и плафоны в кабинках лифтов	1 раз в год	2.30	17080	204851.5
		мытьё окон				

3.1	помещений, входящих в состав общего имущества	проведение дезинфекции и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. после коронавирусной инфекции и иные дополнительные работы по уборке общих помещений	по мере необходимости	0,20	1485,2	17822,74
		очистка крышек люков колодезев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости			
		сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии сложности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
		очистка придомовой территории от снега нанесенного проскожения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т.ч. уборка ступеней)	1 раз в сутки в дни снегопада			
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории				
		уборка крыльца (ступени и пандус) и площадки перед входом в жилье подъезда, прочистка пешеходной дорожки шириной не менее метра (за исключением торцевых дорожек) по всему периметру дома, при отсутствии машин на очищаемой территории. При наличии установленного транспорта на площадках перед жилыми и нежилыми помещениями, пешеходная дорожка через такие площадки не очищается.	по мере необходимости			
		посылка тротуаров и дорожек солью	1 раз в сутки во время			
		очистка крыши и парапетов от снега, крыш лифтовых, очистка от наледи и снега входных веранд лифтовых канализаций и лифтовых столов с лифтовых	по мере необходимости			
		уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега и стопа в валы и кучи, в т.ч. с применением спецтехники	1 раз в неделю			
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортно-мусорной в установленном месте,	4 месяца			
		прочистка ливневой канализации и колодезев канализационных, в том числе с привлечением специализированных организаций.	по мере необходимости	1,50	111,39	139670,5
3.2	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	благоустройство земельных участков 64-40-01-0402-140, 64-40-01-0402-165, 64-40-01-0402-122	постоянно	0,50	3713,1	44556,84
3.3	Паспортная служба	учет зарегистрированных жителей дома, выдана справка	Ежедневно,			
		выяснение задолженности по оплате жилых помещений	кроме			
		выяснение задолженности по оплате жилых помещений	выходных	0,16	1185,2	14258,19
		совершенное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними физическими и юридическими лицами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают указанных услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. Телефонная связь аварийной службы дома, доступ в интернет системы видеонаблюдения дома, услуги оператора системы видеонаблюдения. Заполнение сайта ТСН актуальной информацией. Обеспечение документооборота ТСН, почтовые расходы. Расходы на проведение общих собраний собственников дома, членов ТСН, правления ТСН, инициаторские принадлежности. Заполнение ГИСЖЖХ, реформаЖЖХ и иные услуги раскрывающие информацию о деятельности ТСН, ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ.	постоянно	2,30	17080	204861,5
3.4	Управленческие расходы документационное обеспечение	комиссия банка		0,5	3713,1	44556,84
3.5	Иные расходы	бюджетное обслуживание, печать квитанций		1,60	11882	142581,9
		возмещение председателя		2,1	15595	187138,7
		электрик		0,68	5049,8	60597,3
		возмещение члена ревизионной комиссии и правления, кроме председателя правления с ежемесячным распределением согласно занятости привлеченных лиц		0,5	3713,1	44556,84
		обеспечение работы аварийной службы, кроме расходов на телефонную связь		0,5	3713,1	44556,84
		резервный фонд		0,41	3044,7	36536,61
		налоги		1,6	11882	142581,9
	Итого тариф на содержание МКД		постоянно	19,00	141097	1693160

Председатель правления ТСН "На Пионерской"  О.В. Безбородко.

Смета № 2

Приложение №1 к протоколу членов ТСН №1/2023 от 31.05.2023г.
 Работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково
 Перечень помещений
 7426,14

№п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Ть, руб./м.кв	мес. В руб.	за 1 год в рублях
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома №3 по ул. Пионерской г. Балаково						
1.1.		проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расставания, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента проверка температурно-влажностного режима общих подвальных помещений				
1.2.	Фундаменты, подвалы	проверка состояния помещений общих подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, затравливание и затронжение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями контроль за состоянием дверей общих подвалов, запорных устройств на них	2 раза в год	0.03	222.78	2673.41
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водосводящих устройств в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин	2 раза в год			
	Перекрытия и покрытия	трещин и сколов в местах вывешивания, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, оголения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перефальшивкой и пофальшивкой из проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0.03	222.78	2673.41
1.4.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0.02	148.52	1782.274
	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и мезонинах, контроль состояния элементов крылец, контроль состояния притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дводвочки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год по мере необходимости	0.04	297.05	3584.547
1.5.	Перегородки и внутренняя отделка	восстановление гидроизоляции фасадов в местах сопряжения с отстойкой и стеной дома, выявление зыбкости, выщелачивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перефальшивкой, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и приходящими различными трубопроводами				
1.6.	Оконные и дверные заполнения	проверка состояния внутренней отделки подъездов проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	1.5	11139	133670.5
1.7.	Крыши и отмостки	проверка кровли на отсутствие протечек выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, стуксовых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водосточных воронок внутреннего водостока проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0.1	742.61	8911.368
1.8.	Системы	проверка и при необходимости очистка кровли и водосводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год			
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						

2.1.	вентиляции и дымоходы	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них устранение засоров в каналах	0,24	1782,3	21387,28
		проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры.	0,07 <td>519,83 <td>6237,958</td> </td>	519,83 <td>6237,958</td>	6237,958
		проверка контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотр прочистка грязевиков, фильтров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем			
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов			
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем			
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков			
2.2.	Системы водоснабжения и водоотведения	прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсуствии возможности установить винтовых.	0,10	742,61	8911,368
		устранение течи в системе общей канализации, устранение течи на стояках ХВС до первой запорной арматуры.			
		общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до отключающих автоматов и контрольных приборов учета в межэтажных электрических шкафах, вводных распределительных устройств, этажных щитов электрических систем, электр. ВРУ.			
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации, элементов молниезащиты и электрических щитах и ВРУ)оборудования (очистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажныхраспределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрическоговнутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах. Обслуживание подстанции дома.	1 раз в год		
		Электробоорудов ание, телекоммуникац ионное оборудование	0,5	3713,1	44556,84
		проверка устройств защитного отключения			
		замена ламп (электрических лампочек в общих помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях)			
2.3.		замена предохранителей, устройство системы видеонаблюдения дома, обеспечение бесперебойной работы системы видеонаблюдения.	0,3	2227,8	26734,1
		организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов			
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе			
2.4.	ВДГО	проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода	0,22	1633,8	19605,01
		работы, проводимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.			
		осмотры, техническое обслуживание лифтов			
		электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов, мероприятия технадзора.			
2.5.	Лифты	организация системы диспетчерской связи с кабиной лифта	2	14852	178227,4
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)			
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
		сухая уборка открытых тамбуров (при отсутствии сторонних предметов в тамбурах), холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов (не занятых посторонними предметами, без перемещения посторонних предметов).			
		влажная подметание полов кабин лифтов и входных холлов, обработка мопок лифта, стен и ручек лифта, ручек входной двери, подоконников, почтовых ящиков смывными и хлорными растворами			
		мытьё лестничных площадок и маршей			
		мытьё потолков и плафонов в кабин лифтов			
		мытьё окон	2,30	17080	204961,5
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. после коронавирусной инфекции и иные дополнительные работы по уборке общественных помещений	0,20	1485,2	17822,74
		очистка крышек люков колодезь от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см			

		1 раз в сутки в дни снегопада			
Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	сдвигание сдвигавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи шириной свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т.ч. уборка отмосток), очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада			
3.2	уборка крыльца (ступени и пандус) и площадки перед входом в жилье подъезда, прочистка пешеходной дорожки шириной не менее метра (за исключением торцевых дорожек) по всему периметру дома, при отсутствии машин на очищаемой территории. При наличии установленного транспорта на площадках перед жильными и нежилыми помещениями, пешеходная дорожка через такие площадки не очищается.	по мере необходимости			
	вывоз мусора	1 раз в сутки во время			
3.3	очистка крыш и парапета от снега, крыш лифтовых, очистка от наледи и снега входных воронок линейных канализаций и ливневых стоков с лифтовых.	по мере необходимости			
	уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи, в т.ч. с применением спецтехники	по мере необходимости	1,50	11139	133670,5
3.4	уборка и вывешивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место, прочистка ливневой канализации и колодцев канализационных, в том числе с привлечением специализированных организаций).	постоянно	0,50	3713,1	44556,84
	благоустройство земельных участков 64-40-010402-140, 64-40-010402-185, 64-40-010402-122	Ежедневно, кроме праздничных и выходных	0,16	1188,2	14258,19
3.5	учет зарегистрированных жителей дома, выдача справок, выяснение задолженности по оплате жилых помещений	постоянно			
	современное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонами физическими и юридическими лицами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных организациями обязательств по таким договорам. Телефонная связь аварийной службы дома, доступ в интернет системы видеонаблюдения дома, услуги оператора системы видеонаблюдения. Заполнение сайта ТСН актуальной информацией. Обеспечение документооборота ТСН, почтовые расходы. Расходы на проведение общих собраний собственников дома, членов ТСН, правления ТСН, Канцелярские принадлежности. Заполнение ГИСЖКХ, реформа ЖКХ и иные услуги раскрывающие информацию о деятельности ТСН, ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ.	постоянно	2,30	17080	204961,5
Итого тариф на содержание МКД	комиссия банка	0,5	3713,1	44556,84	
	бухгалтерское обслуживание, печать, канцелярия	1,60	1188,2	14258,19	
	возмещение расходов председателя	2,1	15596	187138,7	
	электрик	0,68	5049,8	60597,3	
	вознаграждение членов ревизионной комиссии и правления, кроме председателя правления с ежемесячным распределением согласно занятости привлеченных лиц	0,5	3713,1	44556,84	
	обеспечение работы аварийной службы, кроме расходов на телефонную связь.	0,41	3044,7	36536,61	
	резервный фонд	1,6	1188,2	14258,19	
	налоги	20,00	148523	1782274	

Председатель правления ТСН "На Пионерской" Буд О.В. Безбородько

**План содержания и ремонта общего имущества
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «НА ПИОНЕРСКОЙ»
Г. Балаково ул. Пионерская, д. 3
НА ПЕРИОД 2023-2024г.**

Планово-предупредительный и текущий ремонт общего имущества согласно перечню работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту;

Текущий ремонт подъездов, начиная с холлов, далее поэтажно согласно необходимости и состояния;

Продолжение работ по установке системы видеонаблюдения в подъездах дома и на придомовой территории;

Благоустройство прилегающей территории дома, в том числе ограждение территории дома по границе земельного участка, начиная с закрытия сквозного прохода через территорию дома со стороны подстанции;

Устройство наружной централизованной системы сбора конденсата с кондиционеров.

Модернизация фановых труб;

Капитальный ремонт в соответствии с результатами общего собрания.

Возврат займов жителям дома, внесенных для запуска лифтового оборудования;

Без

ТСН "На Пионерской" извещает о проведении очередного общего собрания членов ТСН "На Пионерской" в форме совместного присутствия членов ТСН.


31 мая 2023 г. по адресу: г. Балаково, ул. Пионерская, 3 напротив третьего подъезда, в 19.00 часов.

Повестка собрания:

1. Утверждение отчета «О выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» за 2022г.
2. Утверждение ревизионного отчета за 2022г.
3. Утверждение отчета по спецсчету "Капитальный ремонт".
4. Утверждение сметы расходов на 2023-2024г. по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково по варианту №1 или варианту №2.
5. Утверждение плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества» МКЖД №3 по ул. Пионерской на 2023-2024г.

Ознакомиться с материалами, которые будут доступны на Собрании можно 22.05.23г., 25.05.2023г., 30.05.2023г., с 10ч.00мин. до 12ч.00мин. по адресу ул. Пионерская д. 3, предварительно позвонив по телефону: 89271227553

Инициатор Собрания: Председатель Правления ТСН «На Пионерской»

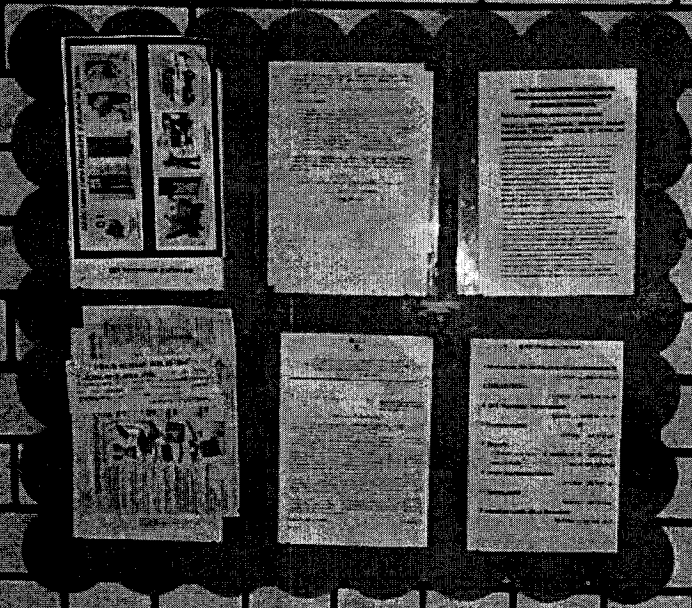

О.В. Безбородько/
19.05.2023года.

Подвезди 1.



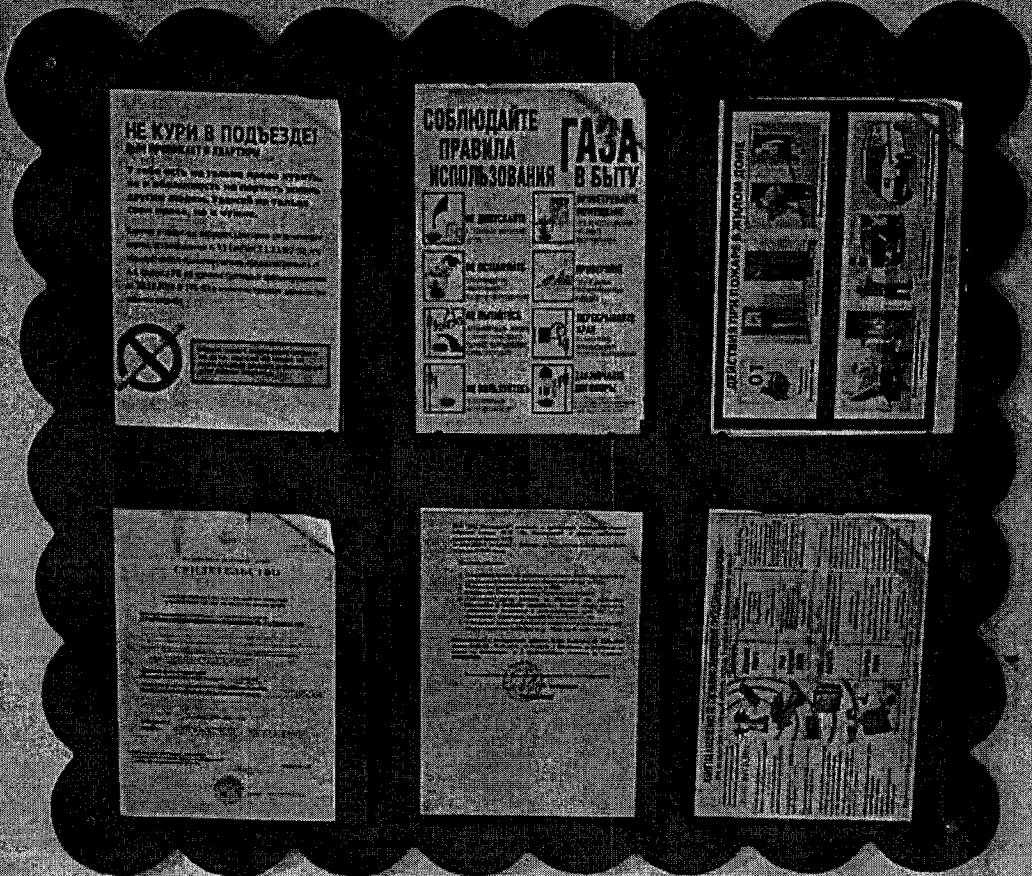
19/05/2023 19.10.01

109341/2



19/05/2023 18:07:53

Подъезд №3



19/05/2023 18.45

Список тем

Новая тема

Поиск по форуму дома

Операции

Тема	Ответы	Автор	Просмотры	Последнее сообщение
УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ	1	Oleg_Bez	3	25/05/2023 11:54:55 Oleg_Bez ↗
Извещение о собрании членов ТСН	1	Oleg_Bez	4	19/05/2023 12:31:07 Oleg_Bez ↗
УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ	1	Oleg_Bez	5	19/05/2023 12:29:20 Oleg_Bez ↗

Трощев, пригласительное
№ 43 (содержит напечатан) ученик
переписавший истреблен
Трощев, На Дворце
О. В. Бездворович

