Отчёт за 2023 год
председателя правления ТСЖ «Кузнечная 83»

1. Хозяйственная деятельность

Текущие ремонты, ремонты инженерных систем дома.

- ремонт подъездов: отремонтированы квартирные коридоры и лифтовые холлы этажей: подъезд № 1 этажи 4-11, подъезд № 2 этажи 4-11, 13-19, подъезд № 3 этажи 3-11, подъезд № 4 этажи 3-7, подъезд № 5 этажи 3-4, 6-7; Лестница в 5 подъезде;
- изготовлена и установлена дверь-решетка в ИТП-2;
- замена обратных клапанов у теплообменников;
- ремонт теплообменников (с частичной заменой уплотнительных резинок теплообменника);
- ремонт и частичная замена видеокамер, текущее обслуживание (очистка);
- добавлены датчики контроля протечки воды в подвале;
- ремонт внешних стен подвала – гидроизоляция участков под всеми канализационными выпусками;
- ремонт этажных электрических и слаботочных щитков (замена замков);
- дезинсекция подвалов и МОП;
- дератизация подвала и технических помещений;
- ремонт лоджий 2 и 4 подъездов в части: отбивка «бухтящей» штукатурки с последующим восстановлением и окрашиванием;
- замена двери в венткамере (в подвале);
- гидропромывка канализационных выпусков под высоким давлением;
- ревизия и прочистка канализационных стояков и лежаков;
- инструментальное обследование канализационных выпусков (видеоревизия);
- ремонт крыши в части мест ливневой канализации;
- замена домофонного оборудования калитки с Шарташской;
- замена блока вызова и блока управления и питания домофонов;
- ремонт насосов ГВС второй зоны в ИТП-2;
- ремонты дверей (сломанных жителями и неустановленными лицами);
- заменены насосы в приямках (частично);
- ремонт опор насосов в насосной станции ХВС;
- проведены работы по подготовке к отопительному сезону согласно Правил, в том числе промывка, дезинфекция и опрессовка системы отопления и ГВС;
- ремонт фасада (нижний край лоджий 5- го подъезда);
- ремонт консьержной комнаты 1 подъезда;
- замена отопительного прибора в консьержной 1 подъезда;
- ремонты / замены доводчиков на входных дверях подъездов по мере их поломки;
- ремонт крыши над лоджией – подъезд №3 стояк 1;
- ремонт кровли подъезда № 2 (машинное отделение, венткамера, лестница, парапет);
- ремонт кровли подъезда № 3 (венткамера);
- ремонт кровли подъезда № 4 (стык с подъездом 3);
- ремонт кровли подъезда № 1 (по парапету);
- ремонт проходных отверстий в технических помещениях и МОП во исполнение противопожарных правил;
- ремонт линий связи УКУТ в ИТП-1;
- замена аудиотрубки домофона в 5 подъезде;
- замена торцевых уплотнений насосов отопления в ИТП-2;
- ремонт фильтра грубой очистки на подаче ХВС (ввод с ул. Шарташской);
- ремонт канализационных выпусков из ИТП-1 и пожарной насосной;
- ремонт изоляции труб в ИТП-1 и в ИТП-2;
- замена частичная воздухоотводчиков, манометров, запорной арматуры в ИТП-1 и в ИТП-2;
- восстановление дефлекторов на фановых трубах – 3 шт;

- ремонт (приборка) кабелей провайдеров в МОП (завершение);
- работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – ООО Лифтмонтаж-1;
- работы по техническому обслуживанию, ремонту и испытаниям систем пожарной безопасности – ООО Север;
- замена контакторов в ИТП-2;
- ремонт почтовых ящиков подъезда № 5;
- ремонт отмостки со стороны Шарташской (переукладка плитки с восстановлением уклона);
- ремонт цоколя крыльца Здоровье 365 со стороны калитки около 1 подъезда (керамогранит);
- окрашивание ограждений крылечек и пандусов подъездов;
- ремонт крыльца подъезда № 4 с частичной заменой плитки и крыльца подъезда № 5 с частичной переукладкой плитки;
- замена разрушенного бордюра тротуара около подъезда № 4;
- ремонт полов в МОП (этажи, лестницы, лоджии);
- ремонт приводов распашных ворот – 4 раза;
- замена доводчиков на калитках – 2 раза;
- ремонт циркуляционного насоса ГВС в ИТП-2;
- завершена установка новых электросчетчиков (оснащены все помещения);
- текущая замена ламп, светильников, плафонов в МОП (по мере выявления неисправности)
- замена пружин на доводчики на дверях из лифтового холла в подъездах 1, 2, 3, 4;

Благоустройство, двор

- изготовлено и установлено металлическое ограждение групповых посадок кустарников;
- механизированная уборка и вывоз снега 6 раз;
- обработки растений от болезней и вредителей плановые сезонные и внеплановые (при поражении);
- высадка многолетних растений взамен погибших
- высадка новых многолетних растений на круглую клумбу – гортензии в центре и спиреи кольцом;
- высадка однолетних цветов на клумбу (внешнее кольцо по краю) и в вазоны;
- высадка хвойников в вазоны;
- сезонные работы по стрижке кустарников (формирующая и санитарная);
- сезонные работы по уходу за растениями: прополка, удобрение, рыхление;
- сезонные работы по уходу за газонами: восстановление после зимы, подсев, частичная замена грунта (поврежденного мочой собак), удобрение, аэрация, полив, стрижка (кошение);
- завоз новой земли;
- ремонт дорожного покрытия (частичный, ямочный);
- нанесение дорожной разметки, окрашивание бордюров, ограничительных полусфер;
- ремонты металлического забора, калиток, ворот;
- окрашивание металлических заборов и ограждений, в том числе новых;
- ремонт беседки: поликарбонат на крыше, деревянные части, изготовление и монтаж дополнительного ограждения;
- ремонт урн (были повреждены мочой собак) – пескоструйная чистка и окрашивание;
- приобретены и установлены новые скамейки перед УроПро и Мегадентой – 2 шт;
- приобретены и установлены новые скамейки вокруг круглой клумбы – 3 шт;
- ремонт скамеек и качелей (укрепление каркаса; окрашивание металлических частей; шлифовка, тонорование и покрытие лаком деревянных частей; частичная замена ламелей);
- акарицидная обработка придомовой территории;
- дератизация контейнерной площадки;
- ремонт карусели (с вывозом на завод-изготовитель);
- ремонт тротуара автомобильного (с частичной переукладкой плитки);
- кронирующая стрижка деревьев (кленов);
- украшение в Новому году холлов, входных групп, установка елки;
- ремонт снегоотбрасывателя;
- замена щеток на подметальной машинке;
- приобретены ячеистые коврики для крылечек подъездов № 3, 5.
- замена частичная новогодних украшений (гирлянда электрическая);
- ремонты контейнеров и навеса контейнерной площадки;
- в зимний период постоянная антигололедная обработка реагентом.

Обеспечение требований пожарной безопасности

- проведено обучение по пожарной безопасности;
- ремонт пожарных лестниц (методом промышленного альпинизма);
- выполнены мероприятия по обеспечению соответствия требованиям пожарной безопасности: испытание вертикальных наружных пожарных лестниц – 12 шт;
- вывоз мусора из МОП, подвала, с придомовой территории;
- освобождение помещений, ранее неправомерно занятых АО Медицинские технологии;
- расхламление лоджий подъезд № 1 этажи 2-3, занимаемых АО Медицинские технологии, ремонт окон, восстановление открывания, установка ручек;
- восстановление (замена поврежденных и установка отсутствующих) противопожарных дверей – 6 шт;
- приобретены и установлены в техпомещениях огнетушители - 21 шт;
- выполнен (специализированной организацией) расчет категории пожарной опасности на одно помещение;
- установлены пружины дверные на технические помещения согласно требованиям пожарной безопасности;
- оснащение помещений МКД табличками и знаками пожарной безопасности;
- оснащены консьержные посты СИЗами (газо-дымозащитными комплектами) – 5 шт;
- замена пожарных извещателей ИПР – 54 шт;
- замена ограждающих столбиков вдоль тротуара на допустимые в целях пожарной безопасности;
- установка дорожного знака «Пожарный проезд»;
- проведено техническое обслуживание и ремонт датчиков индикации пожара 627 шт;
- работы по организации демонтажа кладовок и ликвидации захламления в МОП;
- установка доводчиков в подъезде № 5 на этажах 3-9 на двери в лифтовые холлы и на двери выхода на лестницу;
- проверка МЧС по пожарной безопасности – устранены все замечания по проверке, предписания исполнены (в части паркинга исполнены ООО Гермес).

Прочее

- продолжается установка теплосчетчиков с автоматической передачей данных – введено 21 шт;
- укладка грезезащитных ковриков в холлах, тамбурах, лифтах осень, зима, весна;
- страхование лифтов;
- страхование ответственности управляющей организации;
- проведено плановое периодическое освидетельствование лифтов;
- приобретен холодильник в консьержную подъезда № 3;
- приобретена СВЧ-печь, стол в консьержную 1 подъезда, 5 подъезда;
- зеркало в консьержную подъезда № 2;
- ведение сайта, мобильного приложения, личных кабинетов, энергокабинета;
- в судебном порядке утверждена граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с МУП Водоканал;
- в судебном порядке утверждена методика расчетов за тепловую энергию с ПАО ТПлюс;
- в судебном порядке освобождены МОП от конструкции, нарушающей правила пожарной безопасности;
- в судебном порядке возмещены средства, израсходованные на прочистку квартальной канализации.

Работы, предусмотренные Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, д. 83, производились в установленные сроки в течение отчетного года.

2. Финансовая деятельность

Исполнение бюджета ТСЖ в 2023 году:

ОТЧЕТ об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" на 2023г.

№п/п	Наименование показателя	ед.	Сумма в год (ПЛАН), руб.	Сумма в год (ФАКТ), руб.
	Остатки на начало года			
	Плата за содержание		-283 423,64	-283 423,64
	Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги			
	«Домофон и видеонаблюдение» (1,20 руб./м² в месяц)		0,00	0,00
	«Консьерж», (770 руб./кв. в месяц с квартиры)		-27 911,31	-27 911,31
	«Охрана» (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)		-5 169,60	-5 169,60
	Доходы от использования общего имущества		233 622,91	233 622,91
	I. Доходы			
1	Плата за содержание	28489,2	10 437 303,31	**10 435 451,08**
2	Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги:			
	«Домофон и видеонаблюдение» (1,20 руб./м² в месяц)	22681,1	326 607,84	**326 531,29**
	«Консьерж», (770 руб./кв. в месяц с квартиры)	296	2 735 040,00	**2 735 040,00**
	«Охрана» (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)	296	765 100,80	**765 100,80**
3	Доходы от использования общего имущества		320 000,00	
	провайдеры, МОП			200 500,00
	водоматы			84 000,00
	реклама			162 457,09
4	Прочие доходы		518 000,00	
	Возмещение расходов по программированию ключей для домофона			3 350,00
	Возмещение расходов по обслуживанию контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отход			35 233,33
	Взыскания в судебном порядке неосновательного обогащения, неустоек и пр.			45 000,00

	Возмещения (возвраты) по претензиям			400,00
	Пени за ЖКУ (полученные)			66 016,43
	Проценты по депозитам (полученные)			91 130,20
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		15 102 051,95	**14 950 210,22**

	II. Расходы		Сумма в год (ПЛАН), руб.	Сумма в год (ФАКТ), руб.
	Расходы по содержанию			
1	**Работы (услуги) по управлению**			
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ			
	1.1.1 председатель (ФОТ)	12 мес	300 000,00	300 000,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ	12 мес	90 600,00	90 600,00
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)			
	1.2.1 услуги по управлению	12 мес	1 200 000,00	1 200 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ	12 мес	648 000,00	707 126,34
	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда	12 мес	780 000,00	535 963,75
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит	12 мес	170 000,00	120 000,00
1.3	Аренда офиса	12 мес	314 616,00	309 471,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы	12 мес	109 660,99	92 875,60
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации	12 мес	40 000,00	40 000,00
1.6	Обучение, аттестации, допуски	12 мес	4 500,00	6 500,00
2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**	12 мес	183 720,78	93 000,00
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**			
	3.1. работы	12 мес	463 750,29	921 757,34
	3.2. материалы	12 мес	239 045,83	299 367,53
4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**			
4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления	12 мес	188 570,00	198 184,00
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО			
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные	12 мес	478 982,00	294 579,00
	4.2.2. материалы	12 мес	187 725,37	127 039,09

4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования	12 мес	150 000,00	165 160,00
	4.3.2. материалы	12 мес	100 000,00	86 167,04
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")	12 мес	36 000,00	0,00
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные	12 мес	50 000,00	46 251,70
5	**Работы по содержанию лифтов**			
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)	12 мес	950 286,46	999 204,00
5.2	Освидетельствование лифтов	12 мес	25 591,00	28 134,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)	12 мес	1 380,00	1 275,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**	12 мес	299 187,94	744 291,90
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**	12 мес	11 677,58	5 207,84
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**	12 мес	774 731,69	1 006 449,06
9	**Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории**	12 мес	24 000,00	7 570,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**			
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)	12 мес	462 000,00	596 110,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников	12 мес	65 524,40	58 820,21
10.3	Озеленение, забор, благоустройство	12 мес	510 307,30	267 369,19
10.4	Механизированная уборка снега		189 000,00	284 191,00
11	**Уборка помещений МОП**			
11.1	Услуги по уборке МОП	12 мес	436 310,00	448 450,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП	12 мес	24 000,00	0,00
11.3	Оборудование для МОП		0,00	0,00
12	**Иные виды работ (услуг)**			

12.1	Юридические услуги	12 мес	340 000,00	221 322,52
12.2	Контроль качества воды	12 мес	26 000,00	0,00
12.3	Обслуживание ковриков	12 мес	88 309,42	114 539,10
12.4	Спец.утилизация отходов	12 мес	3 600,00	0,00
12.5	Банковское обслуживание	12 мес	329 940,00	
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)			46 422,20
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)			**246 967,73**
12.6	Телефония, интернет	12 мес	4 557,00	34 127,24
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)	12 мес	64 121,40	68 214,33
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины	12 мес	143 777,04	14 691,14
13	**Резерв на непредвиденные расходы**			0,00
	Итого:		10 509 472,49	**10 827 398,85**

Расходы на доп.услуги

16	Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны) и видеонаблюдения	12 мес	326 607,84	251 431,28
17	Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь	12 мес	2 864 226,12	2 863 085,20
18	Плата за услуги охраны	12 мес	765 100,80	767 685,60

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21.	Единый налог (УСНО)		28 529,00	10 500,00
	Ремонт подъездов		525 093,91	625 513,00
	Итого:		553 622,91	636 013,00

Расходы на ремонты подъездов

22	в счет доходов от использования общего имущества за 2024 год			497 035,00
23	в счет прочих доходов за 2024 год (судебные неустойки, пени)			261 118,00
24	в счет платы за содержание за 2024 год			253 500,00

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы		162 407,18	-434 241,45
Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги:			
«Домофон и видеонаблюдение»		0,00	75 100,01
«Консьерж»		-157 097,43	-155 956,51
«Охрана»		-5 169,60	-7 754,40
Доходы от использования общего имущества		0,00	44 567,00
ВСЕГО ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:		140,15	**-478 285,35**

СПРАВОЧНО:

Фонд капитального ремонта

Остаток на начало года (на 01.01.2023)			519 916,15
Взносы на капитальный ремонт (поступили)			5 652 461,00
Проценты по спецдепозитам (получены)			194 606,41
Проведение капитального ремонта			0,00
Остаток на конец года (на 31.12.2023)			6 366 983,56

Ремонты подъездов в счет доходов будущих периодов:

в счет доходов от использования общего имущества за 2024 год			497 035,00
в счет прочих доходов за 2024 год (судебные неустойки, пени)			261 118,00
в счет платы за содержание за 2024 год			253 500,00

План работ на 2024 год:

- замена задвижек и приводов на вводах ХВС с Шарташской и с Кузнечной;
- разработка свода правил, регулирующих вопросы проживания и взаимодействия;
- замена воздухоотводов и ИТП;
- установка видеокамер в МОП – 11 штук;
- организация процесса замены элементов питания в индивидуальных приборах учета (ХВС, ГВС, ТЭ);
- продолжение работы по установке новых теплосчетчиков в квартирах;
- ремонт мест примыканий (герметизация) по фасаду;
- ремонт крыши (поврежденные участки);
- установка противопожарных дверей в подвале – 2 шт;
- продолжение ремонта МОП: квартирные коридоры и лифтовые холлы – до 3 этажей (при наличии средств и подрядчиков); тамбуры лифтовые – до 20 этажей; холл 1 этажа (при наличии средств и подрядчиков) – 1 холл;
- ремонт асфальта на проезжей части;
- ремонт тротуара (замена разрушенных плиток с переукладкой отдельных участков);
- ремонт крыльца подъезда № 4 с обустройством пандуса согласно требованиям пожарной безопасности и ликвидацией перепада уровней с холлом (при наличии средств и подрядчиков);
- обустройство полноразмерного навеса над крыльцом подъезда № 1 (при наличии средств и подрядчиков);
- обустройство водоотливов и водостоков на крыше крыльца подъезда № 2 (при демонтаже препятствующей работам непроектной вентиляции, обустроенной АО Медицинские технологии в окне);
- ремонт распашных ворот на Шарташскую;
- ремонт лифтов (замена тросов в связи с истечением сроки использования и износом – при достаточности средств);
- разработка проектной документации для ремонта (замены) системы пожарной автоматики и системы пожаротушения;
- иные работы, предусмотренные Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, д. 83

Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" (финансовый план) на 2024 г.

№п/п	Наименование показателя	ед.	*Сумма в месяц (средняя) (ПЛАН), руб.*	Сумма в год (ПЛАН), руб.
	Остатки на начало года			
	Плата за содержание *			-359 141,45
	Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги			
	«Домофон и видеонаблюдение»			0,01
	«Консьерж»			-155 956,51
	«Охрана»			-7 754,40
	Доходы от использования общего имущества			44 567,00
	I. Доходы			
1	Плата за содержание (с 01.01.2024 - 30,53 р/м2, с 01.05.2024 - 34,16 р/м2)	28489,2	*938 719,14*	11 264 629,68
2	Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги:			

	«Домофон и видеонаблюдение» (1,20 руб./м² в месяц)	22681,1	*27 217,32*	326 607,84
	«Консьерж» (770 руб./кв. до 31.05.2024, 1150 руб./кв. с 01.06.2024 в месяц с квартиры)	296	*293 533,33*	3 522 400,00
	«Охрана» (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)	296	*63 758,40*	765 100,80
3	Доходы от использования общего имущества			
	провайдеры		*16 708,33*	200 500,00
	водоматы		*7 000,00*	84 000,00
	реклама		*14 891,90*	178 702,80
4	Прочие доходы		*40 894,16*	490 729,96
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		*1 402 722,59*	**16 832 671,08**

II. Расходы

	Расходы по содержанию **			
1	**Работы (услуги) по управлению**			
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ			
	1.1.1 председатель (ФОТ)	12 мес	*25 000,00*	300 000,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ	12 мес	*7 550,00*	90 600,00
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)			
	1.2.1 услуги по управлению	12 мес	*100 000,00*	1 200 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ	12 мес	*58 927,20*	707 126,34
	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда	12 мес	*39 821,98*	477 863,75
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит	12 мес	*10 000,00*	120 000,00
1.3	Аренда офиса	12 мес	*28 183,75*	338 205,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы	12 мес	*7 739,63*	92 875,60
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации	12 мес	*5 000,00*	60 000,00
1.6	Обучение, аттестации, допуски	12 мес	*541,67*	6 500,00
2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**	12 мес	*7 750,00*	93 000,00
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**			
	3.1. работы	12 мес	*50 000,00*	600 000,00
	3.2. материалы	12 мес	*24 947,29*	299 367,53
4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**			

4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления	12 мес	*16 515,33*	198 184,00
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО		*0,00*	
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные	12 мес	*30 071,06*	360 852,70
	4.2.2. материалы	12 мес	*27 253,26*	327 039,09
4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования	12 мес	*15 139,67*	181 676,00
	4.3.2. материалы	12 мес	*7 180,59*	86 167,04
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")	12 мес	*0,00*	0,00
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные	12 мес	*833,33*	10 000,00
5	**Работы по содержанию лифтов**			
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)	12 мес	*86 696,67*	1 040 360,00
5.2	Освидетельствование лифтов	12 мес	*2 344,50*	28 134,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)	12 мес	*212,50*	2 550,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**	12 мес	*2 500,00*	30 000,00
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**	12 мес	*433,99*	5 207,84
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**	12 мес	*92 257,83*	1 107 093,97
9	**Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории**	12 мес	*630,83*	7 570,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**			
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)	12 мес	*54 643,42*	655 721,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников	12 мес	*4 901,68*	58 820,21
10.3	Озеленение, забор, благоустройство	12 мес	*22 280,77*	267 369,19
10.4	Механизированная уборка снега		*16 908,33*	202 900,00

11	**Уборка помещений МОП**			
11.1	Услуги по уборке МОП	12 мес	*37 370,83*	448 450,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП	12 мес		
11.3	Оборудование для МОП			
12	**Иные виды работ (услуг)**			
12.1	Юридические услуги	12 мес	*25 000,00*	300 000,00
12.2	Контроль качества воды	12 мес	*500,00*	6 000,00
12.3	Обслуживание ковриков	12 мес	*7 359,12*	88 309,42
12.4	Спец.утилизация отходов	12 мес		
12.5	Банковское обслуживание	12 мес		
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)		*3 868,52*	46 422,20
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)		*20 580,64*	246 967,73
12.6	Телефония, интернет	12 мес	*2 843,94*	34 127,24
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)	12 мес	*5 684,53*	68 214,33
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины	12 мес	*1 224,26*	14 691,14
13	**Резерв на непредвиденные расходы**		*55 174,56*	662 094,73
	Итого:		*905 871,67*	**10 870 460,05**

Расходы на доп.услуги

16	Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны) и видеонаблюдения	12 мес		326 607,85
17	Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь	12 мес		3 366 443,49
18	Плата за услуги охраны	12 мес		767 685,60

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21.	Единый налог (УСНО)			6 074,54
	Ремонт подъездов			
	Итого:			6 074,54

Расходы на ремонты подъездов

22	в счет доходов от использования общего имущества за 2024 год			497 035,00
23	в счет прочих доходов за 2024 год (судебные неустойки, пени)			261 118,00
24	в счет платы за содержание за 2024 год			253 500,00
	ВСЕГО РАСХОДЫ:			**16 348 924,52**

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы			11 140,14
Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги:			
«Домофон и видеонаблюдение»			0,00
«Консьерж»			0,00
«Охрана»			-10 339,20
Доходы от использования общего имущества			4 660,26
ВСЕГО ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:			5 461,21

СПРАВОЧНО:

Фонд капитального ремонта

Остаток на начало года			6 366 983,56
Взносы на капитальный ремонт (поступили)			5 723 988,00
Проценты по спецдепозитам (получены)			922 897,76
Проведение капитального ремонта			
Остаток на конец года			13 013 869,32

***размер платы за содержание** (взноса) устанавливается **в размере городской ставки**, действующей в месяц начисления и утверждаемой Главой Екатеринбурга для домов категории «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов негазифицированные»

****Допускается финансирование дефицита по отдельным статьям Сметы за счет профицита (экономии) по другим статьям в рамках общей суммы сметы, утверждённого плана финансово-хозяйственной деятельности с отражением фактической структуры расходов и доходов в Отчете об исполнении Сметы**

Председатель ТСЖ «Кузнечная 83» Рудаков А.А.