Приложение № 2.1.2
к Сообщению о проведении общего собрания
членов ТСЖ «Кузнечная 83» от «___»_____2025 г.

Отчёт за 2024 год
о деятельности правления ТСЖ «Кузнечная 83»

1. Хозяйственная деятельность (отчет о работе по содержанию общего имущества МКД)

Хозяйственная деятельность: оказание услуг по управлению, содержанию, техническому обслуживанию общего имущества в МКД ул. Кузнечная, 83

В отчетном периоде выполнение работ и оказание услуг осуществлялось в соответствии с регламентами, утвержденными Общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 2 от 17.12.2019), а именно:

- Перечень услуг (работ) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, д. 83;
- Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и оборудования;
- Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг.

Текущие ремонты, ремонты инженерных систем дома.

- ремонт подъездов: отремонтированы квартирные коридоры и лифтовые холлы этажей: подъезд № 5 этажи 1, 5; подъезд № 1 этаж 10;
- установлена противопожарная дверь в техническом подвале под подъездом № 4;
- звукоизоляция машинного отделения подъезд № 5;
- установлены доводчики на двери из лифтового холла в подъездах № 1, № 2 и № 4 все этажи;
- ремонт дверных коробок (укрепление) и мест установки дверей из лифтовых холлов в подъезде № 3 все этажи;
- ремонт фасада (прикрывающей планки) в подъезде № 2 этаж 4 альпинистами;
- ремонт стены в подъезде № 1 этаж 6;
- ремонты труб ГВС в ИПТ (свищи);
- ремонт вентиляционного канала в подъезде № 2;
- ремонт плитки (переуложена) по этажам в подъезде № 2 этажи 1, 15, 16. 19; подъезд № 3 этаж 10, 14, 16, 17, ;
- ремонт почтовых ящиков в подъезде № 3, пострадавших от вандалов;
- ремонт дверей в подъезде № 1 с переходной лоджии и на крышу, сломанных подростками;
- ремонт откосов около двери выхода на крышу подъезда № 2 (после замены);
- ремонт крыльца банка и Рочестера;
- ремонт плиток на переходных лоджиях с частичной переукладкой (подъезды 1-4) многократно;
- ремонт канализационных стояков подъезд № 5;
- ремонт пола в лифте в подъезде № 1;
- замена урн (3 штуки) около нежилых помещений;
- установка водостоков над крыльцом подъезда № 2 (ранее не было);
- ремонт водостоков над крыльцом подъезда № 3;
- ремонт стены около водомата около подъезда № 4;
- ремонт цоколя в районе крылечек подъездов № 1 и № 4;
- ремонт водомерного узла в подъезде № 1;
- ремонт ливневых воронок подъезд № 4;
- установка видеокамер этажных подъезд № 5 – 2 штуки;
- покраска дверей в подвал и мусорокамеры;
- замена информационных карманов в лифтах (после повреждения вандалами во время собрания);
- ремонт неисправных насосов в ИТП;
- ремонт фасада (герметизация мест примыкания к окнам) 1-2 этаж Рочестер, банк;

- ремонт потолков в нежилых помещениях после залива из жилых 2 раза;
- ремонт крылечек подъездов 1, 3, 4;
- ремонт фасада – трещина под окном квартиры;
- ремонт системы ХГВС в мусорокамере подъезда № 5;
- замена двери в мусорокамеру подъезда № 5;
- ремонт холла подъезда № 2 (улучшенный – керамогранит, подвесной потолок, подсветка, светильники, светопрозрачная конструкция над дверью);
- ремонт холла подъезда № 4 частично – тамбур (улучшенный – керамогранит, подвесной потолок, светильники, грязезащитная вставка);
- ремонт спуска в паркинг (выполнен ООО «Гермес»);
- ремонт пандуса для инвалидов Здоровье 365;
- ремонт фасада 1-3 этажей подъезд № 1 (по местам протекания и промерзания);
- ремонт (утепление) цоколя подъезда № 1 по местам промерзания;
- ремонт мусорокамеры подъезда № 5;
- ремонт ограждения (перил) крыльца Мегаденты;
- ремонт отливов Здоровье 365 подъезд № 1;
- ремонт остекления и мест примыкания лоджий подъезд № 3 два этажа;
- мытье окон Мегаденты после ремонта холла подъезда № 2;
- ремонт (замена) кранов в ИТП-1;
- ремонт (укрепление) элементов металлических крыши подъезд № 5 (устранение грохотания);
- установка знаков пожарной безопасности на выходах с этажей на лестницу в подъезде № 5 (замечание Пожнадзора);
- замена замка в машинном отделении подъезда № 5 и запирающих устройств люка лифта;
- ремонт стены в холле подъезда № 3 (по месту отслоившейся штукатурки);
- установка плиточных плинтусов в тамбуре подъезда № 3, 5 (ранее не было);
- дезинсекция подвалов и МОП;
- дератизация подвала и технических помещений;
- гидропромывка всех канализационных выпусков под высоким давлением;
- ревизия и прочистка канализационных стояков и лежаков;
- ремонт магистральной трубы ГВС, 3 м со стальными отводами, фланец в ИТП-2;
- замена трубки домофона в консьержной подъезда № 5;
- замена камеры подъезд № 4 лестница;
- установка снегоудерживателя на крыше подъезда № 3 над лоджией;
- установка отсутствующих кожухов конвекторов 7 шт;
- ремонт входной группы подъезда № 4;
- замена неисправных кранов и манометров в ИТП-2;
- установка сеток на продухи над лоджиями подъезда № 5 двух квартир;
- ремонт крыши по местам повреждений;
- проект капитального ремонта системы пожарной автоматики;
- врезка дополнительных кранов в ИТП-1;
- замена платы управления и транзистора в станции управления лифта в подъезде № 3;
- замена панели вызова домофона в подъезде № 3;
- установка дополнительных камер на придомовой территории и в МОП 7 шт;
- проведены работы по подготовке к отопительному сезону, согласно Правил, в том числе промывка, дезинфекция и опрессовка системы отопления и ГВС;
- ремонт консьержной комнаты 2 подъезда (покраска стен, вентиляция, обогрев санузла, перенос душевой);
- ремонты / замены доводчиков на входных дверях подъездов по мере их поломки;
- замена частичная воздухоотводчиков, манометров, запорной арматуры в ИТП-1 и в ИТП-2;
- работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – ООО Лифтмонтаж-1;
- работы по техническому обслуживанию, ремонту и испытаниям систем пожарной безопасности – ООО Север;
- ремонт отмостки со стороны Кузнечной участками (переукладка плитки с восстановлением уклона);
- окрашивание ограждений крылечек и пандусов подъездов;
- текущая замена ламп, светильников, плафонов в МОП (по мере выявления неисправности);
- ремонт видеокамеры малого лифта подъезда № 1.

Благоустройство, двор

- механизированная уборка и вывоз снега 3 раза;
- обработки растений от болезней и вредителей плановые сезонные и внеплановые (при поражении);
- высадка однолетних цветов на клумбу (внешнее кольцо по краю) и 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;
- ремонт беседки: деревянные части;
- ремонт скамеек и качелей (укрепление каркаса; окрашивание металлических частей; шлифовка, тонирование и покрытие лаком деревянных частей; частичная замена ламелей);
- акарицидная обработка придомовой территории;
- дератизация контейнерной площадки;
- ремонт карусели;
- украшение в Новому году холлов, входных групп, установка елки;
- замена доводчика на калитке с Шарташской;
- замена комплекта распашных ворот (привод, приемник, блок управления) дважды;
- частичное обновление знаков для газонов (про выгул собак);
- изготовление и установка нового навеса контейнерной площадки (на замену пришедшего в негодность);
- ремонт мусорных контейнеров;
- посадка яблонь 5 штук на детской площадке (саженцы предоставлены ЖизньМарт);
- ремонт скамеек и скамеек-качелей (покраска каркаса, шлифовка и покрытие лаком ламелей);
- сезонная стрижка деревьев и кустов (3 раза);
- покраска велопарковок, заборов, ограждений газонов;
- покраска столбов освещения во дворе по низу;
- удаление граффити с малых форм, стен, столбов, детской горки;
- ремонт скамеек-качелей (после поломки вандалами) с изготовлением новых ламелей;
- установка стопоров «козья ножка» на двери мусорокамеры и подвала подъезда № 5;
- ремонт скамейки на детской площадке около горки (после поломки вандалами);
- установка ограждающих столбиков после поломки старых;
- установка новых ограждающих столбиков около 1 подъезда и на въезде на придомовую территорию дома;
- установка новой противопожарной двери в техническом подвале подъезда № 5;
- ремонт асфальта по автомобильному проезду;
- ремонт столбиков и плиток под ними (после выламывания их хулиганами) напротив подъезда № 4;
- ремонт тротуаров с переукладыванием плитки по местам разрушения и проседания;
- ремонт урн около нежилых помещений;
- ремонт спортивного комплекса (лесенки, турники);
- покраска вазонов;
- ремонт карусели 4 раза (демонтаж под зиму – требуется ремонт или замена);
- замена щеток на подметальной машинке;
- в зимний период постоянная антигололедная обработка реагентом.

Обеспечение требований пожарной безопасности

- замена неисправных извещателей пожарных ИПТ 10 шт;
- замена неисправных звуковых оповещателей «Свирель» 5 шт;
- установка столбиков ограничительных упругих вдоль тротуара;
- проверка МЧС по пожарной безопасности – проверка устранения замечаний по проверке - исполнены (в части паркинга исполнены ООО Гермес).

Прочее

- организована замена элементов питания (батареек) в счетчиках воды;
- укладка грезезащитных ковриков в холлах, тамбурах, лифтах осень, зима, весна;
- страхование лифтов;
- проведено плановое периодическое освидетельствование лифтов;
- ведение сайта, мобильного приложения, личных кабинетов, энергокабинета;
- в судебном порядке утверждена граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ПАО Т Плюс;
- для консьержных приобретено: чайник (п.4), матрас (п.1), телефон (п.1), стул офисный (п.5), СВЧ-печь (п.4);

В целом, за 2024 год помимо текущих (плановых) работ выполнено 1039 заявок, в том числе общедомовых (в отношении общего имущества) – 676 заявок.

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 (отчет о финансовой деятельности)

Фонд капитального ремонта.

Расчеты с собственниками по взносам на капитальный ремонт в отчетном периоде, руб.:

Задолженность на начало периода	1 044 387,14
Начислено (взносы+пени+корректировки)	5 780 866,08
Оплачено	5 729 311,78
Задолженность на конец периода	1 095 941,44

Движение денежных средств на спецсчете в 2024 году:

	Сумма, руб.
Остаток на 01.01.2024 всего	6 366 983,56
в том числе	
на спецсчете	43 608,15
на спецдепозитах	6 323 375,41
Поступило:	
взносы на капитальный ремонт (взносы и пени)	5 638 765,65
проценты по депозитам	1 469 716,88
Израсходовано:	
на работы по капитальному ремонту	712 602,69
Остаток на 31.12.2024 всего	12 762 863,40
в том числе	
на спецсчете	12 306,42
на спецдепозитах	12 750 556,98

В отчетном периоде произведены следующие капитальные ремонты:

Вид работ	Цена договора
разработка документации на капремонт противопожарной автоматики	194 408,00

ремонт противопожарной автоматики в части: замена обводных задвижек и приводов	203 243,69
ремонт фасада	314 951,00

Средства Фонда капитального ремонта в отчетном периоде размещались на специальных депозитах в Свердловском отделении № 7003 ПАО Сбербанк, что позволило получить дополнительный доход (увеличить фонд капитального ремонта МКД) за 2024 год на сумму 1 469 716,88 рублей.

Доходы и расходы

В 2024 году доходы составили, руб.:

Плата за содержание (начислено / оплачено)	11 262 297,53 / 11 071 613,16
Доходы от использования общего имущества, полученные	406 347,59
Прочие доходы	627 654,46

Прочие доходы получены на общую сумму 627 654,46 рублей, в том числе:

Взыскания в судебном порядке судебных издержек, неустоек и прочие полученные	420 974,88
Возмещения (возвраты) по претензиям (поступило от ПАО Сбербанк по письмам ТСЖ – ошибочно списанные комиссии)	100,00
Пени за ЖКУ (полученные) (поступило от собственников МКД пеней за несвоевременную оплату ЖКУ)	51 952,29
Проценты по депозитам (дополнительные доходы ТСЖ от краткосрочного размещения временно свободных денежных средств, не относящихся к средствам фонда капитального ремонта)	98 129,58
Доначисления по решению суда	7 549,98
Возмещение расходов по программированию ключей для домофона	2 347,73
Возмещение расходов по замене элементов питания в ИПУ	7 000,00
Возмещение расходов по обслуживанию контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отход	39 600,00

В 2024 году получено средств от использования общего имущества на сумму 406 347,59 рублей, в том числе:

провайдеры	168 000,00
водоматы	90 000,00
реклама	148 347,59

Исполнение Сметы за 2024 год составило, руб.:

Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" (ФАКТ) на 2024 г.
(Отчет о выполнении плана финансовой деятельности)

№п/п	Наименование показателя	*Комментарии*	Сумма в год (ФАКТ), руб.
	Остатки на начало года		
	Плата за содержание *		-359 141,45
	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) начисленная		11 262 297,53
	Справочно: задолженность собственников по статье "плата за содержание" на конец года	*1 206 466,51*	
3	**Доходы от использования общего имущества полученные**		406 347,59
	провайдеры	*168 000,00*	
	водоматы	*90 000,00*	
	реклама	*148 347,59*	
4	**Прочие доходы**		627 654,46
	Взыскания в судебном порядке судебных издержек, неустоек и пр.полученные	*420 974,88*	
	Возмещения (возвраты) по претензиям (поступило от ПАО Сбербанк по письмам ТСЖ – ошибочно списанные комиссии)	*100,00*	
	Пени за ЖКУ (полученные) (поступило от собственников МКД пеней за несвоевременную оплату ЖКУ)	*51 952,29*	
	Проценты по депозитам (дополнительные доходы ТСЖ от краткосрочного размещения временно свободных денежных средств, не относящихся к средствам фонда капитального ремонта)	*98 129,58*	
	Доначисления по решению суда	*7 549,98*	
	Возмещение расходов по программированию ключей для домофона	*2 347,73*	
	Возмещение расходов по замене элементов питания в ИПУ	*7 000,00*	
	Возмещение расходов по обслуживанию контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов	*39 600,00*	
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		**12 296 299,58**
	II. Расходы		
	Расходы по содержанию **		
1	**Работы (услуги) по управлению**		
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ		
	1.1.1 председатель (ФОТ)		300 000,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ		90 600,00
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)		
	1.2.1 услуги по управлению		1 200 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ		698 300,00

	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда		640 200,00
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит		120 000,00
1.3	Аренда офиса		338 445,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы		66 277,60
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации		
1.6	Обучение, аттестации, допуски		
2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**		339 397,04
	в том числе		
	изготовление нового навеса контейнерной площадки	*252 454,04*	
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**		
	3.1. работы		1 232 569,82
	в том числе ремонт холлов подъезд № 2 и подъезд № 4 (частично)	*404 951,82*	
	3.2. материалы		854 673,72
	в том числе ремонт холлов подъезд № 2 и подъезд № 4 (частично)	*664 987,01*	
4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**		
4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления		196 519,21
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО		
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные		290 340,00
	4.2.2. материалы		86 787,50
4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования		
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования		179 930,00
	4.3.2. материалы		31 862,33
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")		0,00
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные		4 168,00
5	**Работы по содержанию лифтов**		
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)		1 087 452,00
5.2	Освидетельствование лифтов		28 134,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)		2 550,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		93 515,98
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**		290 342,00
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**		1 591 829,00
	в том числе		
	аварийно-диспетчерские услуги	*931 824,00*	
	аварийно-сантехнические работы	*314 400,00*	
	Телефония для АДС (сотовая связь, хранилища, услуги АТС)	*50 083,00*	

	Устранение последствий аварий (материалы в т.ч.)	*295 522,00*	
9	Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории		5 458,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**		
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)		694 230,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников		98 359,89
10.3	Озеленение, забор, благоустройство		209 126,50
	в том числе		
	Растения, уход, удобрение и защита	*108 672,50*	
	Ремонт дороги, тротуаров, нанесение разметки	*52 352,00*	
	Уход за газонами	*30 065,00*	
	Прочие материалы для работ по благоустройству	*18 037,00*	
10.4	Механизированная уборка снега		202 000,00
11	**Уборка помещений МОП**		
11.1	Услуги по уборке МОП		603 000,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП		1 191,00
11.3	Оборудование для МОП		3 900,00
12	**Иные виды работ (услуг)**		
12.1	Юридические услуги		361 960,99
	в том числе		
	Госпошлина за обращение в суд и почтовые расходы	*1 960,99*	
	Юридическое сопровождение (абонентская плата)	*280 000,00*	
	Расходы на представителя в судах	*80 000,00*	
12.2	Контроль качества воды		
12.3	Обслуживание ковриков		132 303,67
12.4	Спец.утилизация отходов		
12.5	Банковское обслуживание		294 898,98
	в том числе		
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)	*46 917,48*	
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)	*247 981,50*	
12.6	Телефония, интернет		33 380,00
	в том числе		
	Интернет для офиса, лифтов	*30 000,00*	
	Сотовая связь для консьержных постов и слесаря	*3 380,00*	
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)		69 578,64
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины		47 575,72
13	Непредвиденные расходы		
	Пени за несвоевременную уплату взносов во внебюджетные фонда		2,79
22.02.	Приобретение элементов питания (батареек) для собственников		3 156,60
23	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год): в счет прочих доходов за 2024 год		261 118,00
24	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год); в счет платы за содержание за 2024 год		253 500,00
	Итого:		**13 038 633,98**

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21	Единый налог (УСНО)		5 639,00
	(03.03) Ремонт подъездов и холлов		
22	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год): за счет доходов от использования общего имущества за 2024 год		497 035,00
	ВСЕГО РАСХОДЫ:		**502 674,00**

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы		-1 507 823,44
Доходы от использования общего имущества		-51 759,41
Всего:		-1 559 582,85

в том числе

Расходы 2024 года в счет платы за содержание за 2024 год, поступившей в 2025 году (задолженность собственников, погашенная в 2025 году)	*1 206 466,51*	
Расходы 2024 года в счет доходов от использования общего имущества и прочих доходов за 2025 год	*353 116,34*	

СПРАВОЧНО:

Спецсчет (Фонд капитального ремонта)

Остаток на начало года		*6 366 983,56*
Взносы на капитальный ремонт (получено)		*5 638 765,65*
Проценты по спецдепозитам (получено)		*1 469 716,88*
Проведение капитального ремонта (израсходовано)		*712 602,69*
Остаток на конец года		*12 762 863,40*

Дополнительные услуги собственникам жилых помещений

(не входят в плату за содержание, оплачиваются дополнительными взносами)

16 «Домофон и видеонаблюдение»

	Остаток на начало года		0,01
	Начислено за услугу (1,20 руб./м² в месяц)		326 522,88
	Израсходовано: Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны и системы автоматического открывания) и видеонаблюдения		362 435,00
	Остаток на конец года		*-35 912,11*

17 "Консьерж"

	Остаток на начало года		-155 956,51
	Начислено за услугу (770 рублей за январь-май; 1150 рублей за июнь-декабрь)		3 522 400,00
	Израсходовано: Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь		3 512 475,00
	Остаток на конец года		*-146 031,51*

18 "Охрана"

	Остаток на начало года		-7 754,40
	Начислено за услугу (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)		765 100,80
	Израсходовано: Плата за услуги охраны		767 685,60
	Остаток на конец года		*-10 339,20*

В 2024 году ветром был разрушен навес контейнерной площадки. Изготовление нового навеса явилось не запланированным, но необходимым расходом. Стоимость изготовления нового навеса составила 252 454,04 рубля:

"Навес контейнерной площадки"

Наименование	**Сумма**
Работы:	**130 829,00**
Проектирование навеса площадки ТКО	6 500,00
Демонтаж старой конструкции площадки ТКО, постановка 14 закладных	26 150,00
Сварочные работы по созданию каркаса площадки ТКО	21 300,00
Доставка материалов	2 160,00
Лазерная резка: стенки для навеса контейнерной площадки	74 719,00
Материалы:	**121 625,04**
Труба металлическая	49 968,00
Труба металлическая: доставка	4 500,00
Лист металлический 1250*1250*3мм	49 622,29
Поликарбонат сотовый	14 100,00
Перчатки х/б	175,00
Очки защитные	270,00
Таз строительный круглый пластик, 45 л	425,00
Профиль для плит	450,67
Профиль для плит	225,33
Термошайба для СПК, уп.	600,00
Саморез по металлу	200,00
Заглушка 50х50	316,80
Саморез кровельный с шайбой	771,95
Всего:	**252 454,04**

В 2024 году проведены ремонты, запланированные на год:

Завершен ремонт 10 этажа в подъезде № 1, который не был завершен в 2023 году;

Проведен ремонт 5 этажа в подъезде № 5 (стоимость работ составила 50 000,00 рублей, материалы были приобретены в предыдущих периодах);

Проведена покраска лифтового холла 1 этажа в подъезде № 1 как завершение ремонта лестницы – до выхода на улицу (стоимость работ составила 27 530,00 рублей, материалы были приобретены в предыдущих периодах);

Начат ремонт холлов подъездов № 2 и № 4 – улучшенный ремонт (согласно дизайн-проекту с применением современных материалов, технологий и решений). По состоянию на 31.12.2024 ремонт холла подъезда № 2 завершен полностью, холл подъезда № 4 выполнен в части тамбура, а также закуплены материалы частично на холл. Работы планируется завершить в 2025 году. Расходы в 2024 году произведены на сумму **1 069 938,83 рублей.**

Стоимость работ по ремонту холлов подъездов № 2 и № 4 в 2024 году составила:

«Холл подъезда № 2 + холл подъезда № 4 (в части тамбур и материалы на холл)"

Наименование	**Единица измерения**	**Количество**	**Цена**	**Сумма**

Работы всего:				**404 951,82**
Демонтаж плитки и клея с пола	м2	16,7	898,2	15 000,00
Демонтаж стяжки пола	м2	16,7	898,2	15 000,00
Монтаж стяжки пола по сетке и маякам	м2	16,7	898,2	15 000,00
Демонтаж перегородок гипсокартонных, монтаж утеплителя, профилей, гипсокартона	ед	1	6 000,00	6 000,00
Грунтовка стен под штукатурку	м2	54	37,04	2 000,00
Штукатурка стен	м2	54	400	21 600,00
Грунтовка стен под плитку	ед	54	37,04	2 000,00
Подготовка стен под плитку (откосы, углы, пролеты и т.п.)	ед	1	15 000,00	15 000,00
Демонтаж штукатурки потолок	м2	16,7	179,64	3 000,00
Штукатурка (по местам разрушения и отверстий), грунтовка потолка	м2	16,7	179,64	3 000,00
Покраска потолка на 3 слоя	м2	16,7	239,52	4 000,00
Монтаж плитки на пол и стены	м2	70,7	1 500,00	106 050,00
Монтаж торцевых элементов (плитка, уголки)	ед			19 950,00
Затирка плитки	м2	70,7	237,62	16 800,00
Вывоз мусора	ед	1	11 000,00	11 000,00
Клининг (в период открывания холла и лифтов для прохода граждан)	ед	1	13 600,00	13 600,00
Прочие работы: погрузка мусора, выгрузка строительных материалов, работы по укрытию (установка пленок, мостков, листов), закрыванию/открыванию лифтов в ходе проведения работ и т.п.	ед	1	36 681,82	36 681,82
Монтаж потолка навесного	м2	16,7	1 000,00	16 700,00
Монтаж окна	ед			5 000,00
Работы по погрузке строительного мусора (ремонт холла подъезда № 2)	ед			5 600,00
Сварочные работы на системе отопления 2 подъеззд 1 этаж	ед			12 770,00
Подготовка стен/пола под плитку (оштукатуривание, грунтование, монтаж гиспокартона, уеплителя, откосы)	м2	22,5	600	13 500,00
Монтаж стеклопакета	ед			3 000,00
Монтаж плитки	м2	22,5	1 500,00	33 750,00
Затирка плитки	м2	22,5	237	5 332,50
Прочие работы: доставка материала, вывоз строительного мусора, клининг мест производства работ, прочие накладные расходы	ед			3 617,50

Материалы всего:				656 824,44
Плитка:				
Керамогранит светло-бежевый 600*1200	м2	90,720	1 611,13	146 161,71
Керамогранит 195/1200 CF051 LMR ГРАНИТЕ ВУД КЛАССИК медовый	м2	11,466	2 438,73	27 962,51
Керамогранит 600*600 U119MR темно-серый	м2	7,200	901,39	6 490,01
Керамогранит 600*600 темно-серый (напольная плитка)	шт	21,600	874,06	18 879,61
Керамогранит 600*600 темно-серый (напольная плитка)	шт	4,320	2 600,01	11 232,04

Прочие материалы:				
Профиль торцевой для плитки	шт	9,000	1 064,84	9 583,59
Профиль торцевой для плитки	шт	7,000	1 064,84	7 453,91
Профиль торцевой для плитки	шт	1,000	1 053,13	1 053,13
Профиль торцевой для плитки	шт	3,000	1 053,12	3 159,37
Профиль торцевой для плитки	шт	9,000	1 000,00	9 000,00
Уголок 50*50*5 ст3 3м	шт	1,000	999,90	999,90
Полоса алюминиевая 2,7 м	шт	1,000	1 300,00	1 300,00
Полоса алюминиевая 2,7 м	шт	1,000	119,00	119,00
Угол периметральный 19*24 алюм. L 3м черный	шт	14,000	226,10	3 165,40
Уголок 1,2 м	шт	1,000	172,00	172,00
Клей для плитки, 25 кг	уп	50,000	946,00	47 300,00
Клей для плитки, 25 кг	уп	4,000	938,40	3 753,60
Клей для плитки, 25 кг	уп	6,000	938,40	5 630,40
Затирка для плитки	шт	1,000	518,00	518,00
Затирка для плитки	шт	2,000	460,75	921,50
Затирка для плитки	шт	2,000	453,63	907,25
Затирка для плитки	шт	1,000	453,62	453,62
Затирка для плитки	шт	3,000	823,67	2 471,00
Затирка для плитки	шт	2,000	491,72	983,43
зажим для плитки	уп	1,000	331,55	331,55
зажим для плитки	уп	1,000	331,55	331,55
зажим для плитки	уп	1,000	326,80	326,80
зажим для плитки	уп	1,000	246,90	246,90
Зажим Ворота 1,4 мм	шт	400,000	2,64	1 054,00
Зажим "Ворота"	шт	1,000	314,00	314,00
Зажим "Ворота"	шт	2,000	314,00	628,00
Зажим "Ворота"	шт	100,000	3,31	330,60
Клин для СВП Ворота	шт	200,000	10,22	2 044,00
зажим для плитки	уп	2,000	300,00	600,00
зажим для плитки	уп	1,000	300,00	300,00
Крестики для кафельных швов	шт	2,000	61,73	123,45
Крестики для кафельных швов	шт	1,000	79,00	79,00
Сверло по керамике	шт	2,000	245,65	491,30
Сверло по керамике	шт	4,000	244,08	976,30
Сверло по керамике	шт	4,000	244,08	976,30
Сверло по керамике	шт	2,000	118,44	236,88
Бур 6*100/160 мм	шт	4,000	158,25	633,00
Круг алмазный гибкий шлифовальный 100 мм	шт	1,000	439,50	439,50
Круг алмазный гибкий шлифовальный 100 мм	шт	1,000	439,50	439,50
Круг отрезной	шт	10,000	36,00	360,00
Круг шлифовальный	шт	3,000	104,00	312,00
Губка шлифовальная алмазная	шт	1,000	898,00	898,00
Шарошка алмазная	шт	1,000	412,00	412,00
Диск алмазный 150*2	шт	1,000	1 461,60	1 461,60
Диск алмазный отрезной сегментный 125*22,2 сухая резка	шт	2,000	1 532,00	3 064,00
Диск для шлифовальной машины	шт	1,000	240,00	240,00
Диск отрезной по камню	шт	1,000	1 740,00	1 740,00
Диск отрезной по камню	шт	1,000	1 280,00	1 280,00
Щетка стальная	шт	1,000	265,00	265,00
Грунтовка Ceresit CT-17 глубокого проникновения 10л	шт	2,000	1 177,00	2 354,00

Грунтовка Ceresit CT-19 бетонконтакт 15 кг	шт	2,000	2 200,00	4 400,00
Грунтовка Ceresit CT-19 бетонконтакт 5 кг	шт	1,000	880,00	880,00
Грунтовка Бетонконтакт	шт	1,000	1 999,00	1 999,00
сетка кладочная	шт	35,000	153,00	5 355,00
Штукатурка гипсовая KNAUF Ротбанд 15699, 10кг	шт	2,000	494,62	989,24
Штукатурка цементная	шт	5,000	467,00	2 335,00
Штукатурка цементная ТТ40 влагостойкая. 25 кг	шт	50,000	420,30	21 015,00
Ровнитель для пола	кг	475,000	14,84	7 049,64
Преобразователь ржавчины	шт	1,000	355,00	355,00
Пескобетон	кг	275,000	11,48	3 157,00
Колесо для тачки	шт	1,000	1 075,00	1 075,00
Аквапанель Кнайф 12,5 мм 2400*1200	шт	20,000	3 376,00	67 520,00
Пенополистирол экструзионный 1180*580*50	шт	10,000	1 862,27	18 622,70
Профиль угловой перфорированный	шт	4,000	358,56	1 434,22
Профиль угловой перфорированный	шт	2,000	358,56	717,11
Профиль угловой перфорированный	шт	3,000	358,56	1 075,67
Профиль угловой перфорированный	шт	2,000	328,17	656,33
Профиль угловой перфорированный	шт	14,000	328,16	4 594,28
Профиль выравнивающий	шт	25,000	48,00	1 200,00
Профиль потолочный направляющий ППН 28*27*3 0,6мм	шт	37,000	191,00	7 067,00
Профиль потолочный ПП 60/27 3 0,6мм	шт	50,000	302,00	15 100,00
Профиль Т15/38 L=0,6 м черный	шт	1,000	61,00	61,00
Профиль Т15/38 L=0,6 м черный	шт	40,000	57,95	2 318,00
Профиль Т15/38 L=1,2 м черный	шт	2,000	122,00	244,00
Профиль Т15/38 L=1,2 м черный	шт	18,000	115,90	2 086,20
Профиль Т15/38 L=3,6 м черный	шт	5,000	332,50	1 662,50
Подвес Евро 0,5 м	шт	16,000	23,00	368,00
Подвес Евро 0,5 м	шт	32,000	11,40	364,80
Подвес прямой 60*27 120 мм	шт	160,000	17,00	2 720,00
Рейка Grigliato DL15 100*100 h37 b15 0,32 мама L=600 черный	шт	315,000	47,50	14 962,50
Рейка Grigliato DL15 100*100 h37 b15 0,32 папа L=600 черный	шт	315,000	47,50	14 962,50
Соединитель профиля одноуровневый Краб	шт	30,000	36,00	1 080,00
L-профиль DL15 100*100 черный	шт	253,000	33,25	8 412,25
Краска	кг	1,000	1 119,00	1 119,00
Краска влагостойкая	кг	1,000	3 178,00	3 178,00
Краска черная	шт	1,000	1 119,00	1 119,00
Колер краска	шт	1,000	365,00	365,00
Колер краска	шт	1,000	300,00	300,00
Окно в холл подъезда №2	шт	1,000	14 340,00	14 340,00
Карманы пластиковые	шт	10,000	78,84	788,40
уплотнение для окон/дверей	шт	3,000	130,00	390,00
светильник 48Вт 6500К 595х595х15	шт	5,000	1 995,00	9 975,00
Лента светодиодная с источником питания	шт	1,000	3 061,52	3 061,52
Материалы для отопления:				
Радиатор алюминиевый	шт	1,000	14 759,00	14 759,00
Трубы для отопления п.2 холл	шт	1,000	5 287,00	5 287,00
Комплект для радиаторов	шт	1,000	588,00	588,00
Кран шаровой 3/4"	шт	4,000	849,50	3 398,00
Муфта цанговая 16*1/2	шт	4,000	249,00	996,00

Нить уплотнительная, м	м	50,000	5,50	275,00
Отвод стальной ДУ20	шт	6,000	31,00	186,00
Труба стальная	шт	2,000	200,00	400,00
Резьба сталь Ду20	шт	4,000	59,00	236,00
Удлинитель ПП 60*27	шт	10,000	31,00	310,00
Футорка никель 3/4х1/2"м/п	шт	4,000	143,00	572,00
Крепежные материалы:				
Биты 3*50	шт	2,000	73,50	147,00
Болт полная резьба	шт	4,000	107,78	431,12
винт М6*40	шт	1,000	3,88	3,88
винт М6*50	шт	1,000	4,57	4,57
винты М4*40	шт	5,000	6,80	34,00
винты М4*40	шт	8,000	6,00	48,00
Гайка шестигранная 802789/DIN934 М5	шт	8,000	0,33	2,64
Дюбель ПП	шт	12,000	3,20	38,40
Дюбель рамный метал	шт	2,000	29,64	59,27
Дюбель рамный метал	шт	2,000	29,64	59,27
Дюбель рамный метал	шт	8,000	29,64	237,10
Дюбель-гвоздь 6*60 мм	шт	50,000	7,80	390,00
Дюбель-гвоздь 6*60 мм	шт	400,000	2,13	852,00
Дюбель-гвоздь 6х40мм полипропилен	шт	150,000	5,77	864,90
Заглушка М10	шт	84,000	7,27	610,68
Заглушка М12	шт	20,000	7,59	151,80
Заглушка М8-М10	шт	6,000	22,98	137,88
Заглушка М8-М10	шт	6,000	22,98	137,88
Костыль метрический М5*80	шт	8,000	22,84	182,72
Саморез 4,2*13 с п/ш шило (1000)	шт	1,000	442,00	442,00
Саморез по металлу	шт	10,000	60,36	603,63
Саморез по металлу	шт	10,000	60,36	603,62
Саморез по металлу	шт	1,000	48,82	48,82
Саморезы, уп.	шт	15,000	70,78	1 061,67
Сверло по металлу	шт	1,000	146,36	146,36
Сверло по металлу	шт	1,000	146,35	146,35
Зубило	шт	1,000	150,00	150,00
ТОП250 R3~ с проф мон 20х30х1х2000 ст оц	шт	5,000	313,00	1 565,00
Хомут металлический 90-110	шт	5,000	72,00	360,00
Хомут нейлон	шт	1,000	2,94	2,94
Шайба кузовная оцинкованная 802802/DIN9021 М6 1уп=20 шт	шт	2,500	20,00	50,00
Шайба кузовная оцинкованная 802809/DIN125a М6 1уп=40 шт	шт	1,000	52,00	52,00
Шайба М10	шт	12,000	10,41	124,92
Герметик акриловый	шт	1,000	597,00	597,00
Герметик силиконовый	шт	2,000	521,50	1 043,00
клей акриловый	шт	2,000	295,00	590,00
Пена монтажная, шт	шт	1,000	365,00	365,00
Расходный инвентарь:				
Валик с ручкой 04-0-603 180мм	шт	1,000	250,00	250,00
Ведро 12 литров	шт	1,000	305,00	305,00
Губка для уборки	шт	12,000	11,92	143,00
Замок	шт	1,000	1 739,00	1 739,00
Лампа светодиодная Е27 20Вт 4000К	шт	3,000	133,00	399,00
Лампа светодиодная Е27 30w	шт	3,000	264,17	792,50

Лезвия для ножа, уп	шт	1,000	120,00	120,00
Лента клейкая армированная	шт	1,000	88,87	88,87
Очки защитные	шт	5,000	131,20	656,00
Перчатки нитриловые полный облив	шт	1,000	275,00	275,00
Перчатки с ПВХ	пар	24,000	72,94	1 750,45
Перчатки х/б	пар	10,000	17,10	171,00
Респиратор	шт	7,000	132,21	925,48
Рулетка измерительная	шт	1,000	639,00	639,00
ручка-скоба	шт	1,000	125,00	125,00
Салфетка микрофибра универсальная 30*30	шт	3,000	65,00	195,00
Салфетка микрофибра универсальная 30*30	шт	1,000	61,73	61,73
Скребок	шт	1,000	400,00	400,00
Таз строительный круглый пластик, 45 л	шт	1,000	425,00	425,00
Фонарь светодиодный	шт	1,000	1 148,50	1 148,50
Фонарь светодиодный	шт	1,000	1 148,50	1 148,50
Шпатель	шт	1,000	64,00	64,00
Шпатель	шт	1,000	64,00	64,00
Шпатель	шт	3,000	64,00	192,00
Маркер строительный	шт	2,000	75,00	150,00
Укрывные материалы (для возможности прохода)				
ОСБ-3 9*1250*2500	шт	5,000	769,00	3 845,00
Пленка полиэтиленовая	шт	1,000	103,36	103,36
Пленка полиэтиленовая	шт	51,000	103,36	5 271,58
Скотч	шт	6,000	112,33	674,00
Лента малярная	шт	11,000	179,51	1 974,58
Лента малярная	шт	13,000	133,72	1 738,41
Коврик влаговпитывающий	шт	1,000	948,60	948,60
Мешки для мусора:				
Мешки для строительного мусора	шт	70,000	16,97	1 187,74
Мешки для строительного мусора	шт	30,000	16,97	509,03
Мешки для строительного мусора	шт	180,000	16,97	3 054,18
Мешки для строительного мусора	шт	100,000	16,97	1 696,76
Мешки для строительного мусора	шт	10,000	16,97	169,68
Мешки для строительного мусора	шт	30,000	15,90	477,00
Мешки для строительного мусора	шт	10,000	15,90	159,00
Прокат оборудования всего:				**8 162,57**
Прокат оборудования: молоток отбойный				1 300,00
Прокат оборудования: молоток отбойный				1 300,00
Прокат оборудования: молоток отбойный				1 000,00
Прокат оборудования: перфоратор				600,00
Прокат оборудования: плиткорез				2 000,00
Аренда транспортного средства: для доставки образцов светодиодных лент и профилей				788,57
Прокат оборудования: миксер строительный				1 174,00

Всего: **1 069 938,83**

В 2024 году имели место незапланированные расходы в связи с аварией на системе канализации (устранение последствий аварии, ремонт канализации, возмещение ущерба сверх страховой выплаты по

договору страхования), в результате чего запланированные на 2024 год работы были выполнены в счет доходов будущих периодов.

В 2024 году осмотром были выявлены участки протекания и промерзания фасада, в связи с чем были понесены не запланированные расходы на ремонт фасада в результате чего запланированные на 2024 год работы были выполнены в счет доходов будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2024 года задолженность перед поставщиками коммунальных услуг (ресурсо-снабжающими организациями) составила, руб.:

Поставщик	Сальдо на конец периода
АО Спецавтобаза	68 948,57
Водоканал МУП	108 820,18
ЕМУП Спецавтобаза	0,02
ЕЭНС, АО	377 261,43
Филиал Свердловский ПАО Т Плюс	562 947,04
Итого	**1 117 977,24**

Денежные средства

На конец отчетного периода остаток денежных средств на счетах составил:

Счет	Остаток, руб.
40703810502940000030, ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	1 321,47
40703810716540003213, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	0,00
40703810716540004555, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	86 360,48
депозит № 7003331999.ПУ00 от 28.12.2024 сроком до 24.01.2025 (ставка 17,53%), УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	44 129,71
Средства Фонда капитального ремонта:	
Специальный счет 40705810416540001681, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	12 306,42
Специальный депозит № 7003267718.00 от 27.12.2024 сроком до 10.03.2025 (ставка 20,6%) УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	12 750 556,98
Итого:	**12 894 675,06**

Общие собрания собственников и членов ТСЖ

В отчетном периоде были проведены собрания:

с 18.04.2024 по 31.05.2024 – годовое собрание членов ТСЖ, по утверждению Отчета за 2023 год и Сметы на 2024 год, Протокол № 1 от 31.05.2024

с 18.04.2024 по 31.05.2024 – общее собрание собственников по утверждению нового размера платы за услугу «Консьерж» (а также состава услуги «Консьерж», порядка индексации, доп.услуги по сезонной уборке МОП) – Протокол от 31.05.2024 № 1.

Собственниками, не удовлетворенными решением общего собрания собственников (по консьержам) в декабре 2024 года, было подано исковое заявление о признании решений Общего собрания недействительными. По состоянию на 31.03.2025 дело находится в процессе рассмотрения в первой инстанции в Кировском суде города Екатеринбурга. В случае удовлетворения исковых требований оказание услуги «Консьерж» будет прекращено до момента проведения нового собрания (плюс 6 месяцев на возможное оспаривание его результатов).

План работ по содержанию общего имущества и финансовый план на 2025 год

Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" - проект (ПЛАН финансовой деятельности) на 2025 г.

№п/п	Наименование показателя	ед.	Сумма в месяц (средняя) (ПЛАН), руб.	Сумма в год (ПЛАН), руб.
	Остатки на начало года			
	Плата за содержание			-1 507 823,44
	Доходы от использования общего имущества			-51 759,41
	I. Доходы			
1	Плата за содержание (с 01.01.2025 - 34,16 р/м2, с 01.07.2025 - 37,58 р/м2) *	28489,2	1 021 907,60	12 262 891,25
3	Доходы от использования общего имущества			406 347,59
4	Прочие доходы			627 654,46
	ВСЕГО ДОХОДОВ:			13 296 893,30
	II. Расходы			
	Расходы по содержанию **			
1	**Работы (услуги) по управлению**			
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ			
	1.1.1 председатель (ФОТ)		25 806,00	309 672,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ		7 793,41	93 520,94
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)			
	1.2.1 услуги по управлению		107 500,00	1 290 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ		60 542,47	726 509,68
	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда		22 050,54	264 606,45
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит		13 333,33	160 000,00
1.3	Аренда офиса		31 002,00	372 024,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы		6 250,00	75 000,00
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации			
1.6	Обучение, аттестации, допуски		541,67	6 500,00
2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**		15 416,67	185 000,00
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**			
	3.1. работы		56 816,13	681 793,55
	3.2. материалы		25 000,00	300 000,00

4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**			
4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления		16 666,67	200 000,00
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО			
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные		40 000,00	480 000,00
	4.2.2. материалы		29 166,67	350 000,00
4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования		17 300,00	207 600,00
	4.3.2. материалы		5 000,00	60 000,00
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")			
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные		833,33	10 000,00
5	**Работы по содержанию лифтов**			
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)		114 586,67	1 375 040,00
5.2	Освидетельствование лифтов		2 813,42	33 761,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)		212,50	2 550,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		2 500,00	30 000,00
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**		25 366,67	304 400,00
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**			
	аварийно-диспетчерские услуги		64 550,67	*774 608,00*
	аварийные работы		28 150,00	*337 800,00*
	Телефония для АДС		4 583,33	*55 000,00*
	Ремонты и устранение последствий аварий (материалы в т.ч.)		16 666,67	*200 000,00*
9	**Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории**		750,00	9 000,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**			
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)		67 500,00	810 000,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников		8 333,33	100 000,00
10.3	Озеленение, забор, благоустройство			
	Растения, уход, удобрение и защита		8 333,33	*100 000,00*
	Ремонт дороги, тротуаров, нанесение разметки		4 166,67	*50 000,00*
	Уход за газонами		2 500,00	*30 000,00*
	Прочие материалы для работ по благоустройству		1 250,00	*15 000,00*

10.4	Механизированная уборка снега		21 666,67	260 000,00
11	**Уборка помещений МОП**			
11.1	Услуги по уборке МОП		47 083,33	565 000,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП		166,67	2 000,00
11.3	Оборудование для МОП			
12	**Иные виды работ (услуг)**			
12.1	Юридические услуги		25 000,00	300 000,00
12.2	Контроль качества воды		500,00	6 000,00
12.3	Обслуживание ковриков		10 833,33	130 000,00
12.4	Спец.утилизация отходов			
12.5	Банковское обслуживание			
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)		3 909,79	*46 917,48*
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)		20 665,13	*247 981,50*
12.6	Телефония, интернет		2 843,94	34 127,24
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)		5 798,22	69 578,64
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины		5 000,00	60 000,00
13	**Непредвиденные расходы**			
22.2	**Приобретение элементов питания (батареек) для собственников**		500,00	6 000,00
	Итого:		977 249,21	11 726 990,48

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21	Единый налог (УСНО)			6 074,54
	(03.03) Ремонт подъездов и холлов			
	ВСЕГО РАСХОДЫ:			6 074,54

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы			-344 268,21
Доходы от использования общего имущества			348 513,64
Всего:			4 245,43

СПРАВОЧНО:

Спецсчет (Фонд капитального ремонта)

Остаток на начало года			12 762 863,40
Взносы на капитальный ремонт		562 786,02	6 753 432,24
Проценты по спецдепозитам			2 042 058,14
Проведение капитального ремонта			0,00
Остаток на конец года			21 558 353,78

Дополнительные услуги собственникам жилых помещений (за счет целевых платежей)

16 "Домофон и видеонаблюдение"

Остаток на начало года			*-35 912,11*

Начислено за услугу (1,20 руб./м² в месяц)	22681,1 кв.м.	27 210,24	326 522,88
Израсходовано: Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны и системы автоматического открывания) и видеонаблюдения		24 217,56	290 610,77
Остаток на конец года			0,00

17 "Консьерж"

Остаток на начало года			-146 031,51
Начислено за услугу (770 рублей за январь-май; 1150 рублей за июнь-декабрь)	296 кв.	340 400,00	4 084 800,00
Израсходовано: Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь		328 230,71	3 938 768,49
Остаток на конец года			0,00

18 "Охрана"

Остаток на начало года			-10 339,20
Начислено за услугу (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)	296	63 758,40	765 100,80
Израсходовано: Плата за услуги охраны		63 973,80	767 685,60
Остаток на конец года			-12 924,00

*** Ставка платы за содержание применяется в размере городской. Для составления Сметы (план) применен предположительный размер и предположительная дата изменения. Соответственно, фактическое исполнение Сметы будет производиться исходя из реального размера утвержденной ставки с соответствующим сокращением или увеличением статей расходов (03.01, 03.02, 03.03, 10.03 – в части дополнительных работ).**

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

План работ по содержанию общего имущества на 2025 год: 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, в том числе не относящиеся к периодическим плановым работам:

- ремонт фасада: стена наружная подъезда № 3 (трещина);
- ремонт металлического ограждения газона с Шарташской;
- ревизия воздушных линий связи на крыше и решение вопроса об их демонтаже либо приборке (владельцами сетей);
- ремонт тротуара около подъездов № 1, 2, 3;
- замена изоляции на трубах отопления в подвале (с покраской труб);
- ремонт крыши;
- ремонт (локальный – ямочный) автомобильного проезда;
- ремонт труб обратки на вентиляции подъезд № 4;
- врезка дополнительных кранов для промывки теплообменников ГВС;
- врезка дополнительных термометров и манометров (8 шт.);
- замена манометров 2 шт.;
- замена кранов в ИТП;
- завершение ремонта холла подъезда № 4 ***;
- решение вопроса с защитой крыльца подъезда № 4 от дождя, снега козырьком ***;
- решение вопроса с почтовыми ящиками в подъезде № 2 (изготовление новых или установка старых);

- ремонт пожарного водопровода (в насосной подъезда № 5);
- ремонт или замена карусели ***.

*** работы, которые будут выполнены при достаточности средств.

Председатель ТСЖ «Кузнечная 83» Рудаков А.А.