

Утверждено на собрании членов ТСЖ «Чертог».

2022

Отчет Правления ТСЖ «Чертог» за 2021 год

В 2021 году правление ТСЖ «Чертог» работало в следующем составе:

Балынец Сергей Александрович - член правления,

Веркутис Марина Вячеславовна - член правления,

Маковец Светлана Николаевна - член правления,

Зубахо Андрей Александрович - председатель правления,

Хабаров Михаил Владимирович - член правления.

Члены правления принимали активное участие в подготовке и проведении заседаний правлений. На заседаниях правления решались текущие вопросы деятельности дома. Заседания правления оформлены протоколами. Администрацией ТСЖ «Чертог» руководил управляющий ТСЖ Вершинин Сергей Михайлович.

Правление осуществляло руководство администрацией ТСЖ по техническому обслуживанию (проведению технических осмотров с подписанием актов повреждений, профилактическому ремонту, устранению, определению неисправностей в системах отопления, водоотведения, водоснабжения, электроснабжения в конструктивных элементах здания, а также ремонте, регулировке, наладке и испытанию систем центрального отопления, обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения), содержание придомовой территории: очистке мусора и снега, наледи, укрепление ограждений и многое другое, аварийно-диспетчерское обслуживание, уборка помещений, уборка территории, (холодный и теплый период), механическая уборка дворовой территории, вывоз и утилизация бытовых отходов Контроль над состоянием здания, прилегающей территории и шлагбаумом. Все работы проводились качественно и своевременно. Замечания по работе обслуживающего персонала и правления устранялись по мере поступления.

Проведён ремонт кровли на крыше 1го подъезда. На части крыши выходящей к ТЦ «Фараон» полностью восстановлена монолитная мембрана и реконструированы сливные воронки.

Завершён ремонт на 1ом этаже 1го подъезда. Полностью заменена штукатурка, выложена плитка на стенах и полу и смонтирован подвесной потолок с освещением. Установлены новые почтовые ящики.

Восстановлена циркуляция в стояке горячей воды в 4м подъезде.

На фасаде здания со стороны Нарымской была произведена очистка стен от растворных бляшек.

Куплен и установлен новый шлагбаум, ремонт старого был нецелесообразен из за выхода из строя редуктора.

Заменена полностью система видеонаблюдения на современную.

Текущий ремонт проводился в соответствии с принятым планом, аварии устранялись оперативно без серьезных последствий. Список работ ежемесячно в приложении.

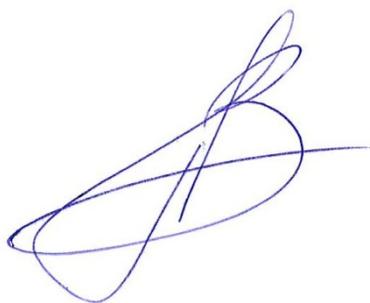
Вопросы о своевременной уплате за техническое содержание и коммунальные услуги являлись первостепенными в работе правления и администрации ТСЖ. В целом проводится методичная работа с должниками в 2021 г.

Финансовое состояние ТСЖ «Чертог» в 2021 году было стабильным. Выплата зарплаты, уплата налогов и расчеты с поставщиками услуг проводились своевременно и в полном объеме.

В 2021 году, за счет средств резервного фонда проведён ремонт 1го подъезда, крыши, заменены двери во 2м и 3м подъездах, окно в комнате диспетчеров.,

2021г стал первый год в нашей истории, когда собственники помещений в 4х этажной секции оплачивали все положенные платежи по содержанию и резервный фонд.

Председатель правления

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Зубахо А.А

Работы
Выполненные в Январе 2021г. в порядке технической эксплуатации

- 1 Устранение аварии в системе канализации 2-го подъезда
Канал-сервиз + ТСЖ
- 2 Замена замка в металлической двери в мусорокамере 3 подъезда
ТСЖ
- 3 Окончание работ на 1 этаже 4 подъезда
(покраска труб , крепление почтовых ящиков, лампы освещения)
ТСЖ
- 4 Ремонт лифтов 1-го подъезда согласно замечаниям инспектора
Лифт-монтаж + ТСЖ
- 5 Замена 4 автоматов эл. питания квартир во 2 подъезде
ТСЖ
- 6 Замена 2 вентилях на техническом этаже 4 подъезда
ТСЖ
- 7 Ремонт доводчиков (2 шт) во 2 и 3 подъездах
Договор + ТСЖ
- 8 Промывка и продувка стояков отопления 3 шт в 1 подъезде
ТСЖ
- 9 Чистка (15 шт) и замена 3 датчиков пожарной сигнализации
Противопожарная защита
- 10 Устранение засора в мусоропроводном стояке в 4 подъезде
ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

АКТ

выполнения работ в Феврале 2021г. по содержанию и ремонту общего имущества дома ул. Галушцака 1.

1. Ремонт шлагбаума придомовой территории
ООО «Савва» + ТСЖ
- 2 Протяжка слабо точных кабелей для подключения интернета (3 кв.)
Сибирские сети + ТСЖ
- 3 Ремонт доводчиков входных дверей в подъезды (2 шт.)
Договор + ТСЖ
- 4 Замена провода питания кв.46 и устранение К.З.
ТСЖ
- 5 Ремонт домофонной сети и замена трубок в квартирах (2 шт.)
Договор + ТСЖ
- 6 Устранение засоров мусоропроводов в подъезде № 4
ТСЖ
- 7 Устранение засора канализации в подвале дома
Канал- сервис + ТСЖ
- 8 Протяжка электрических проводов (контакты) в 3 подъезде
ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

АКТ

выполнения работ в Марте 2021г. по содержанию и ремонту общего имущества дома ул. Галушцака 1.

1 Ремонт входной металлической двери 1 подъезда

ТСЖ

2 Замена светильника уличного над входом в 3 подъезд

ТСЖ

2 Устранение засора канализации магистральной линии вдоль дома

Канал + сервис + ТСЖ

3 Устранение подтекания батареи отопления на 5 этаже 2 подъезда

ТСЖ

4 Ремонт доводчика входной двери 3 подъезда

Договор + ТСЖ

5 Замена ламп освещения на пожарной лестнице 1 подъезда (4 шт)

ТСЖ

6 Замена вентилей в системе горячего водоснабжения 4 подъезда (2 шт)

ТСЖ

7 Сброс снега с крыши дома ул. Галушцака 1

ТСЖ

8 Расчистка территории двора от снега

Договор + ТСЖ

9 Замена 2 вентилей холодного водоснабжения на тех. этаже 2 подъезда

ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

АКТ

выполнения работ в Апреле 2021г. по содержанию и ремонту общего имущества дома ул. Галуцака 1.

1 Устранение засоров канализации в магистрали вдоль дома (2 раза в районе 1 подъезда) ТСЖ+ Канал-сервис

2 Устранение протечек в системе отопления в кв. 12, 37, 14, 141, ТСЖ

3 Ремонт светильника освещения над входом в 1 подъезд ТСЖ

4 Устранение протекания в кв. 66 с потолка вследствие протекания кровли над 1 техническим этажом ТСЖ

5 Ремонт доводчика двери в подъезд 1 входа на пожарную лестницу Договор + ТСЖ

6 Ремонт платы шлагбаума на придомовой территории Савва

7 Устранение засора стояка мусоропровода 4 подъезда ТСЖ

8 Замена розетки 220в. в коридоре 1 этажа 4 подъезда ТСЖ

9 Покраска труб отопления на 1 этаже 1 подъезда ТСЖ

Управляющий ТСЖ

Вершинин С.М.

Фактическое

выполнение работ в Мае 2021г. по содержанию и ремонту общего имущества дома ул. Галущаука 1

1 Устранение засора канализации магистральной линии в районе шлагбаума

Канал-сервиз + ТСЖ

2 Проведение профилактической чистки всей канализационной сети ТСЖ «Чертог».

Канал –сервиз + ТСЖ

3 Устранение подтекания стояка горячей воды в кв. 34

ТСЖ

4 Ремонт домофонной сети квартир 3-го подъезда

Договор + ТСЖ

5 Ремонт наклонного пандуса 3-го подъезда

ТСЖ

6 Замена вышедших из строя эл. счетчиков в квартирах (3 шт.)

ТСЖ

7 Замена сломанных ручек на дверях 3-го подъезда

ТСЖ

8 Замена замка на ящике сбора показаний счетчиков в 4 подъезде

ТСЖ

9 Замена 4-х вентилях в подвале дома в системе горячей воды

ТСЖ

Управляющий ТСЖ:



Вершинин С. М.

Перечень работ
выполненных в июне 2021г. по содержанию дома ул. Галуцака 1

- 1 Ликвидация аварии в кв.4 и последствий аварии на 1 этаже 1 подъезда
ТСЖ
- 2 Ремонт доводчика входной двери 1 подъезда
Договор + ТСЖ
- 3 Протяжка контактов электрических проводов питающих квартиры в 4 подъезде (36 кв.)
ТСЖ
- 4 Ликвидация засора канализационной магистрали в районе 4 подъезда
Канал – сервис + ТСЖ
- 5 Замена 2 пожарных датчиков сигнализации 1 этаж 1 подъезда
Противо пожарная защита
- 6 Ремонт домофонной системы в кв. 139,77
Договор + ТСЖ
- 7 Замена светильников освещения мест общего пользования (4 шт.) 1 подъезд
ТСЖ
- 8 Замена вентиля в системе холодного водоснабжения на техническом этаже 3 подъезда
ТСЖ
- 9 Прочистка засора мусоропровода в 3 подъезде
ТСЖ
- 10 Замена эл. счетчиков в кв. 27, 51
ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

Перечень работ
выполненных в июле 2021г. по содержанию дома ул. Галушак 1

- 1 Ремонт -1шт. и замена -2 шт. доводчиков двери входа в подъезд 2 и 3
Договор + ТСЖ
- 2 Замена 2 вентилей на техническом этаже 4 подъезда в системе отопления
ТСЖ
- 3 Устранение аварии в кв.14 в системе горячего водоснабжения
ТСЖ
- 4 Замена ламп в местах общего пользования – 6 шт.
ТСЖ
- 5 Замена датчиков пожарной сигнализации в 3 подъезде
ТСЖ
- 6 Устранение засора канализации наружной магистрали в районе плагбаума
Канал –сервис +ТСЖ
- 7 Устранение засора мусоропровода в 4 подъезде
ТСЖ
- 8 Замена камер наружного видеонаблюдения на 1 подъезде
ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

Перечень работ выполненных

в порядке технического обслуживания в августе 2021г.

1 Замена задвижек в системе отопления дома – 4 шт.

ТСЖ

2 Проведение ремонта коридора 4 подъезда после аварии в кв.138.

Договор.

3 Замена камер видео-наблюдения на фасаде дома 3 шт.

ТСЖ

4 Ликвидация аварии на лифтах – 4 раза.

« Лифт-монтаж»

5 Замена вентилях в системе холодного водоснабжения на тех. этаже 2 подъезда.

ТСЖ

6 Ремонт доводчиков дверей 2 подъезда (с ул. Галушака)

Договор

7 Ремонт датчиков пожарной сигнализации в 1 и 4 подъездах

Договор

8 Замена автоматов защиты эл.сетей в щитовой 3 подъезда

ТСЖ

9 Устранение засоров в стояке мусороудаления (2 раза) – 4 подъезд

ТСЖ

10 Помывка камер приема мусора в 4 и 2 подъездах

ТСЖ

11 Замена выключателей в системе освещения МОП 3 шт.

ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

Перечень работ
выполненных в сентябре 2021г. по содержанию дома ул. Галушака 1

- | | |
|---|------------------------------|
| 1 Устранение засора канализации в кв. 21,41,138. | Тсж |
| 2 Ремонт входной двери на пожарную лестницу 2 подъезда | ТСЖ |
| 3 Ремонт (замена) 2 светильников в 3 подъезде | ТСЖ |
| 4 Ремонт домофонной системы кв. 146,90,106. | ТСЖ |
| 5 Замена вышедших из строя эл.счетчиков в кв.160,52 | Договор + ТСЖ |
| 6 Запуск системы отопления дома | ТСЖ |
| 7 Замена задвижек в системе отопления дома ϕ 50мм.(6 шт.) | ТСЖ |
| 8 Ремонт части кровли 1 подъезда пл.212 м.кв. | ТСЖ |
| 9 Замена камер видео-наблюдения в 1 и 2 подъездах | Договор |
| 10 Внеплановая обработка площадей 4 подъезда от тараканов | ТСЖ |
| 11 Ремонт и учебное срабатывание пожарной сигнализации во 2 и 3 подъездах | Договор+ ТСЖ |
| 12 Плановая прочистка канализации во дворе вдоль всего дома | Противопожарная сигнализация |
| 13 Устранение засора канализационного стояка во 2 и 3 подъездах | Договор Канал-сервис |
| | ТСЖ |

Управляющий ТСЖ



1.10.2021г

Вершинин С.М.

Перечень работ
выполненных в октябре 2021г. по содержанию дома ул. Галушак

- 1 Засор наружной канализации вдоль дома в районе шлагбаума
Канал-сервиз + ТСЖ
- 3 Ремонт наружной металлической двери во 2 подъезде
ТСЖ
- 4 Ремонт (замена) светильников освещения п.3.п.1, - 5 мест
ТСЖ
- 5 Ремонт деревянных дверей на балконы и пожарные лестницы – 4 шт.
ТСЖ
- 6 Замена автомата защиты квартир кв. 163,71
ТСЖ
- 7 Устранение засора канализации квартир кв. 138,4,41
ТСЖ
- 8 Ремонт системы домофонов кв.103.146,113
Договор +ТСЖ
- 9 Демонтаж деревянных дверей во 2 и 3 подъездах
ТСЖ
- 10 Ремонт крыльца 2 подъезда
Договор
- 11 Приобретение и установка 12 термометров и 24 манометров в систему отопления и водоснабжения
ТСЖ
- 12 Обработка служебных помещений 4 подъезда от тараканов
Договор + ТСЖ

Управляющий ТСЖ



Вершинин С.М.

Перечень работ

выполненных в Ноябре 2021г. в порядке обслуживания дома Галушака 1

- | | |
|---|---------------|
| 1 Ликвидация аварийного отключения эл.энергии всего дома | ТСЖ |
| 2 Заделка швов на фасаде дома в местах промерзания (кв.46) | Договор + ТСЖ |
| 3 Устранение засора мусоропровода в 4 подъезде | ТСЖ |
| 4 Замена деревянных дверей во 2 и 3 подъездах (4 двери и 1 окно) | Договор + ТСЖ |
| 5 Работы по подключению и ремонту домофонов в квартирах – 3 места | Договор + ТСЖ |
| 6 Устранение засоров в квартирах 138, 41, 160 | ТСЖ |
| 7 Промывка стояков горячей воды в 1 и 4 подъездах | ТСЖ |
| 8 Ремонт (замена) светильников в доме – 11 мест | ТСЖ |
| 9 Ликвидация аварии в кв.35 – в ванной комнате | ТСЖ |
| 10 Переподключение пожарных датчиков перед кв.103 | Договор |
| 11 Заключение договоров с арендаторами на 2022г. | ТСЖ |

Управляющий ТСЖ



1.12.2021г

Вершинин С.М.

Перечень работ

выполненных в Декабре 2021г. в порядке технической эксплуатации.

1 Ремонт шлагбаума

2500р. «Савва» договор.

2 Определение потери давления горячей воды в стояке ванных комнат 4 подъезда

- обследовано 10 квартир

- обнаружено: заужение \varnothing стояка в 11 раз в кв. 144

заужение \varnothing стояка в 2 раза в кв. 172

заужение \varnothing стояка в 3 раза в кв.160

После устранения нарушения в кв 144 стояк функционирует с обеспечением требуемых параметров

ТСЖ

3 Устранение засора мусоропровода в 3 и 2 подъездах

ТСЖ

4 Ремонт батареи отопления в тамбуре 10 этажа 1 подъезда

ТСЖ

5 Ремонт домофонной системы 1,2,3 подъездов (5 точек)

Договор + ТСЖ

6 Переключение и замена камер видео-наблюдения во 2 и 3 подъездах 6 шт.

ТСЖ

7 Замена манометров и термометров в системе отопления и ГВС 12 шт

ТСЖ

8 Замена лампочек и ремонт точек освещения в доме (11 точек)

ТСЖ

9 Подготовка лифтов 2,3,4 подъездов и аттестация лифтов

Договор «Лифт-монтаж» + ТСЖ

10 Устранение засора канализации вдоль дома (район шлагбаума)

Управляющий ТСЖ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S.M. Verшинin', written over the printed name.

Канал-сервиз + ТСЖ

Вершинин С.М.

Унифицированная форма № Т-3
 Утверждена Постановлением Госкомстата России
 от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Код
0301017

Товарищество собственников жилья "Чертог"
 (наименование организации)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от " ___ " _____ 20 ___ г. № ___
 Штат в количестве _____ единиц

на период 2022г. с " 01 " января 20 22 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	на руки
наименование	код				район. Коэф. 20%	ночные	праздничные		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Управляющий	1	43447	8689,4			52136,40	45358,67
		Главный бухгалтер	1	29598	5919,6			35517,60	30900,31
		Кассир	0,6	23150	4630			16668,00	14501,16
		Диспетчер-лифтёр	1	12391	2478,2	826,07	973,11	16668,37	14501,48
		Диспетчер-лифтёр	1	12391	2478,2	826,07	973,11	16668,37	14501,48
		Диспетчер-лифтёр	1	12391	2478,2	826,07	973,11	16668,37	14501,48
		Диспетчер-лифтёр	1	12391	2478,2	826,07	973,11	16668,37	14501,48
		Дворник	1	27598	5519,6			33117,60	28812,31
		Электрик-разнорабочий	1	21933	4386,6			26319,60	22898,05
		Сантехник-разнорабочий	1	16598	3319,6			19917,60	17328,31
		Паспортист	0,2	3123	624,6			3747,60	3260,41
		Электронщик	0,2	3373	674,6			4047,60	3521,41
		уборщица 3п.		7229	1445,8			8674,80	7547,08
		уборщица 1п.,2п.		17957	3591,4			21548,40	18747,11
		уборщица 4п.		6979	1395,8			8374,80	7286,08
		Председатель правления	0,5	21723,5	4344,7			26068,20	22679,33
Итого								322811,69	

Руководитель кадровой службы

 председатель правления
 (должность)

 (личная подпись)

 Зубахо А.А.
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

 (личная подпись)

 (расшифровка подписи)

ПЛАН-ГРАФИК

регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: Новосибирск, ул. Галуцака д.1

Раздел 1. Техническое содержание

Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома

Код	Вводно-распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)	Объем выполнения	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э1	Наименование операции							
1	Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях	2 вводов	1 раз в неделю					
2	Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д.по перечню) на предмет механических повреждений и даты очередного испытания	3 электрощитовые	1 раз в месяц					
3	Устранение загрязнений в щитах и панелях	10 шт.	1 раз в месяц					
4	Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП)	2 шт.	2 раза в год					
5	Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	19 шт.	1 раз в год					
6	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)		1 раз в год					
7	Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)	34 шт.	1 раз в год					
8	Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)	16 шт.	1 раз в год					
9	Измерение параметров цепи заземления	15 шт.	1 раз в 3 года					
10	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	15шт.	1 раз в месяц					
11	Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др.указателей	3 вводов, 52 этажных шкафов	1 раз в месяц					
12	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений							по мере необходимости
13	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов							по мере необходимости

Код	ЩС, ЩА, ЩО и другие электрощиты	Объем выполнения	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э2	Наименование операции							
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в месяц					
2	Уборка электропомещений, устранение загрязнений в щитах и панелях	3 электрощитовые	1 раз в месяц					
3	Осмотр открытых заземляющих устройств		2 раза в год					
4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем)	52 этажных шкафов, 326 дифавтоматов	1 раз в год					
5	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)		1 раз в год					
6	Проверка функционирования автоматов защиты (измерение тока к.з.)		1 раз в год					
7	Проверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП)		4 раза в год					
8	Измерение параметров цепи заземления		1 раз в 3 года					
9	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений							по мере необходимости

10	Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов	52 шт.						по мере выявления
11	Ликвидация скруток							по мере выявления
12	Удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков							по мере выявления
13	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка		1 раз в год					

Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели и т.п.)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э3	Наименование операции							
1	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений		1 раз в месяц					
2	Ликвидация скруток							по мере выявления
3	Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети							по мере выявления

Код	Внутреннее освещение (помещений)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э4	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	720 шт.	1 раз в неделю					
2	Контроль узлов крепления, подвеса (осмотр)		1 раз в год					
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		1 раз в год					

Код	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э5	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	86 шт.	1 раз в неделю					
2	Тщательный осмотр состояния изоляции		1 раз в год					
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
4	Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания		2 раза в год					
5	Проверка надежности крепления светильников		1 раз в год					

Код	Наружное освещение (козырьки)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э6	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д), в т.ч.домовых знаков, уличных и др.указателей	86 шт.	1 раз в день					
2	Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
3	Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток)		1 раз в месяц					
4	Промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др.указателей							по мере выявления

Код	Электродвигатели (стационарных электроустановок)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э7	Наименование операции							
1	Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведшим частям)	4 шт.	1 раз в неделю					
2	Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП)		1 раз в год					
3	Протяжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п.		2 раза в год					
4	Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)		2 раза в год					
5	Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя)		2 раза в год					
6	Контроль температуры поверхности корпуса		2 раза в год					
7	Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр)		2 раза в год					

Код	Устройства приточной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
K1	Наименование операции							
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки		1 раз в день					
2	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		4 раза в год					
3	Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок		2 раза в год					
4	Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления		2 раза в год					
5	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
6	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
7	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
8	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
9	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
10	Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена		1 раз в месяц					
11	Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена		4 раза в год					
12	Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха		2 раза в год					
13	Осмотр теплообменников		1 раз в месяц					
14	Внешняя чистка калориферов		1 раз в год					
15	Испытание повышенным давлением теплообменников		1 раз в год					
16	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					
17	Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера		1 раз в год					
18	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
19	Визуальный осмотр теплоизоляции воздуховодов, при необходимости - ремонт		1 раз в месяц					

Код	Устройства вытяжной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
K2	Наименование операции							
1	Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги		1 раз в год					перед началом отопительного сезона
2	Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения оголовков		1 раз в год					
3	Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора)		1 раз в год					
4	Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки		1 раз в месяц					с ноября по апрель
5	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
6	Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок		1 раз в день					
7	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		1 раз в месяц					
8	Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков)		2 раза в год					
9	Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления		2 раза в год					
10	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
11	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
12	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
13	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
14	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
15	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					

16	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
----	--	--	---------------	--	--	--	--	--

Код	Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	1 раз в день					
2		Осмотр и чистка вентиляторов	2 раза в год					
3		Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка	2 раза в год					
4		Проверка всех точек крепления вентиляторов	2 раза в год					
5		Осмотр и чистка воздушных фильтров, при необходимости их замена	2 раза в год					
6		Осмотр и чистка теплообменников	2 раза в год					
7		Гидравлические испытания повышенным давлением теплообменников	1 раз в год					
8		Обслуживание электрооборудования, КИП	2 раза в год					
9		Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт	4 раза в год					

Код	Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	2 жил.зоны + 1 нежил.зона 1 раз в день					
2		Чистка всех узлов и агрегатов системы	2 раза в год					
3		Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1 раз в месяц					

Код	Система отопления (вне теплового пункта)	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	4 систем					по мере необходимости
2		Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков						по мере выявления
3		Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре						по мере выявления
4		Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов						по мере выявления
5		Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год					
6		Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов						по мере выявления
7		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год					
8		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год					
9		Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок	1 раз в месяц					

Код	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр и устранение видимых неисправностей фильтров механической очистки	1 раз в месяц					
2		Чистка фильтров	2 раза в год					
3		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих						по мере необходимости
4		Устранение течи в трубопроводах и арматуре						по мере выявления
5		Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры						по мере выявления

6	Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования								по мере выявления
7	Прочистка трубопроводов								по мере выявления
8	Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска)			1 раз в месяц					
9	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры			1 раз в год					
10	Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта			1 раз в месяц					
11	Протоколирование показаний расходомера			1 раз в месяц					

Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливнёвых стоков	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год						
2		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
3		Прочистка стояков							по мере выявления
4		Прочистка лежаков							по мере выявления
5		Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков и канализационных выпусков							по мере выявления
6		Смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка, промывка сифонов, находящихся в общедомовых помещениях							по мере выявления
7		Подчеканка раструбов канализационных труб							по мере выявления
8		Смена прокладок канализационных ревизий							по мере выявления
9		Устранение засоров трубопроводов							по мере выявления
10		Установка металлических пробок на канализационных прочистках							по мере выявления
11		Укрепление трубопроводов							по мере выявления
12		Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в неделю						
13		Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год						
14		Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	2 раз в год						

	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	2240 кв.м.	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1			2 раза в год						
2									по мере необходимости
3									по мере выявления
4									по мере выявления
5									по мере выявления
6			1 раз в неделю						
7									по мере выявления
8									по мере обращения

"А"	Фасады, цоколи, отмостки	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1		Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий	1 раз в год						

2	Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих								по мере необходимости
3	Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений								по мере выявления
4	Закрытие и опломбирование выходов на аврийные балконы, лоджии и эркеры								по мере выявления

"М"	Система мусороудаления	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода	4 шт	1 раз в год						
	Проведение визуального осмотра:								
2	ствола мусоропровода		1 раз в неделю						
3	загрузочного клапана		1 раз в месяц						
4	оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства		1 раз в месяц						
5	контейнерного оборудования		ежедневно						
6	помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения		ежедневно						
7	системы вентиляции мусоропровода		1 раз в неделю						
8	Устранение выявленных нарушений и неисправностей								по мере выявления

	Прочие работы	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления								по мере необходимости
2	Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений		1 раз в год						

Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации

	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КИП	4 системы	1 раз в год						
2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения		1 раз в год						
3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах		1 раз в год						
4	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон		1 раз в год						
5	Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды	4 системы	1 раз в год						
6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	4 системы	1 раз в 4 года						
7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	4 системы	1 раз в год						
8	Спуск и напуск воды в систему отопления	6 систем							по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией

Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:								
№	Наименование операции	Единица измерения	Цикл	ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
9	заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией		1 раз в год					
10	работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов		1 раз в год					
11	наладка и регулировка системы отопления		1 раз в год					
12	вывод системы на расчетный режим работы		1 раз в год					
13	контроль параметров на тепловом вводе		1 раз в год					
14	контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20°C) в жилых помещениях)		1 раз в год					
15	проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора		1 раз в год					
16	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осеннезимней эксплуатации		1 раз в год					

Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система		Единица измерения	Цикл	План выполнения работ				
№	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Консервация и расконсервация поливочной системы	5 шт.	2 раза в год					
2	Устройство дополнительной сети поливочной системы							при необходимости

Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода		Единица измерения	Цикл	План выполнения работ				
№	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Укрепление парапетных ограждений	2320 кв.м.	1 раз в год					
2	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей		2 раза в год					
3	Укрепление водосточных труб, колен, отъёмов, воронок							по мере необходимости

Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)		Единица измерения	Цикл	План выполнения работ				
№	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции		1 раз в год					
2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)		1 раз в год					
3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам		1 раз в год					
4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)		1 раз в год					
Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:								
5	Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания		1 раз в год					
6	Оборудование приямков, закрытие их решеткой		1 раз в год					

7	Установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств и откачка сточных вод	32 приемка	1 раз в неделю						и по мере необходимости
---	---	------------	----------------	--	--	--	--	--	-------------------------

Раздел 3. Специальное оборудование

Код	Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д. с электрическим приводом	1 компл.	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
M1	Наименование операции								
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в день						
2	Чистка всех узлов и соединений		1 раз в месяц						
3	Проверка затяжки крепежных деталей		4 раза в год						
4	Смазка подшипников и шарниров		1 раз в месяц						
5	Контроль работоспособности и регулировка управляющих		4 раза в год						
6	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год						

Раздел 4. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

Код	Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Внешний осмотр технического состояния запирающего устройства и дверей	7 шт.	1 раз в неделю						
2	Проверка работоспособности домофонной системы	4 к-тов	1 раз в месяц						
3	Проверка исправности и прилегания контактов цепи тока низкого напряжения		1 раз в месяц						
4	Проверка работоспособности запирающего устройства		1 раз в месяц						
5	Проверка затяжки крепежных деталей, петель, доводчиков, при необходимости протяжка соединений		4 раза в год						
6	Смазка подвижных элементов, шарниров, петель		4 раза в год						
7	Чистка блоков вызова		1 раз в год						
8	Контроль работоспособности и измерение рабочего напряжения в линии домофона L-,L+		1 раз в год						
9	Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков								по мере необходимости
10	Ремонт или замена считывающих устройств								по мере необходимости
11	Регулировка, ремонт или замена доводчиков								по мере необходимости

Раздел 5. Прочие работы

Код	Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей		1 раз в год						
2	Непредвиденные работы								по мере необходимости
3	Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности		1 раз в год						
4	Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов								по мере необходимости

5	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации		1 раз в год					до 1 сентября
6	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации		1 раз в год					до 25 апреля
7	Мелкий ремонт почтовых ящиков	175						по мере необходимости

Раздел 6. Санитарное содержание

Код	Помещения общего пользования Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа	115,6 кв.м.	2 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
2	Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа	128,5 кв.м	1 раз в неделю					
3	Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	128 кв.м.	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
4	Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	915,2 кв.м	2 раза в месяц					
5	Мытьё пола кабины лифта	7 лифтов	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
7	Мытьё витражей входных групп 1-го этажа		1 раз в неделю					
8	Мытьё окон		1 раз в год					
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год					
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		2 раза в год					

	Содержание стен фасадов Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых)							2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года

	Обслуживание мусоропровода Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Удаление отходов из мусоросборной камеры	4 камеры кв.м.						
2	Уборка мусоросборной камеры							
3	Мойка (протирка) стен и пола мусоросборной камеры							в зимний период - сухая уборка 1 раз в неделю, в летний период - влажная уборка с использованием дезинфицирующих средств 1 раз в неделю
4	Уборка и мойка загрузочных клапанов		1 раз в неделю					
5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода		1 раз в месяц					
6	Очистка передвижных контейнеров	15 штук						

7	Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода		1 раз в месяц						и по мере необходимости
8	Дезинфекция мусоросборников		1 раз в месяц						
9	Устранение засора								по мере необходимости

Вывоз бытового мусора		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Твёрдые бытовые отходы:							
1	Погрузочные работы						
2	Такелажные работы						
3	Контроль выполнения работ Подрядчиком						
Крупногабаритный мусор:							
4	Погрузочные работы						по мере необходимости
5	Контроль выполнения работ Подрядчиком						по мере необходимости

Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01)		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
i	Прочистка лежака канализации	круглосуточно				по мере поступления заявок, по результатам осмотра	
2	Прочистка стояка канализации	круглосуточно					
3	Замена участка стояка канализации	круглосуточно					
4	Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления	круглосуточно					
5	Замена насоса	круглосуточно					
6	Замена вентиля	круглосуточно					
7	Замена радиатора	круглосуточно					
8	Замена запорной арматуры	круглосуточно					
9	Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления	круглосуточно					
10	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения	круглосуточно					
11	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения	круглосуточно					
12	Откачка воды из подвала, приемков	круглосуточно					
13	Сварочные работы	круглосуточно					
14	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	круглосуточно					
15	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	круглосуточно					

Утверждено на собрании ТСЖ "Чертог" дома № 1 ул. Галушцака.
СМЕТА расходов и доходов на содержание дома №1 по улице Галушцака на 2022год.

площадь жилая 2-4 подъезды кв.м.	10687,5
жилая площадь кв.м. (ЖП)	16760,90
нежилая площадь кв.м. (НП)	3655,2

Доходы

	Сумма в месяц руб.	Сумма в год руб.
доходы от хозяйственной деятельности (рекламные вывески, интернет кабеля, сторонняя связь) прил.№1*	65 258,00 Р	783 096,00 Р
взносы за техническое содержание шлагбаума**	16 000,00 Р	192 000,00 Р
взносы собственников за мусороудаление (обслуживание мусоропровода)***	12 611,25 Р	151 335,00 Р
взносы собственников на содержание ОИ	545 749,83 Р	6 548 997,97 Р
взносы собственников на текущий ремонт	20 416,10 Р	244 993,20 Р
резервный фонд	40 832,20 Р	489 986,40 Р
всего доходов	700 867,38 Р	8 410 408,57 Р

Расходы

Зарплата согласно штатного расписания на 2022г. Включая налоги	461 620,72 Р	5 539 448,65 Р
обслуживание внутридомового оборудование по договорам прил.№2	56 261,79 Р	675 141,48 Р
хозрасходы, инвентарь, канцелярия (по факту за 2020г)	11 544,15 Р	138 529,84 Р
оценка, страховка лифтов, аттестация теплосчетчиков, обучение персонала	2 240,00 Р	26 880,00 Р
уборка и вывоз снега (за сезон)	3 750,00 Р	45 000,00 Р
аудит, единый налог, сбис (по факту за 2020г)	13 721,92 Р	164 663,00 Р
обслуживание шлагбаума	16 000,00 Р	192 000,00 Р
прочие расходы	10 000,00 Р	120 000,00 Р
текущий ремонт дома (согласно плана на работы по текущему ремонту)	20 416,10 Р	244 993,20 Р
резервный фонд	40 832,20 Р	489 986,40 Р
резервный фонд от доходов хозяйственной деятельности	65 258,00 Р	783 096,00 Р

всего расходов **8 419 738,57 Р**

фонд ЗП + налоги за год согласно штатного расписания с учётом взносов собственников за мусороудаление (обслуживание мусоропровода)***	449 009,47 Р	5 388 113,65 Р
расходы не регулярные (канцелярия, снег и прочее)	27 561,90 Р	330 742,84 Р
расходы по договорам (связь, ППА, канализация, домофон, лифты, банк, теплоучёт, дератизация)	56 261,79 Р	675 141,48 Р
непредвиденные расходы	12 916,67 Р	155 000,00 Р
всего затраты на содержание ОИ (ЗОИ)	545 749,83 Р	6 548 997,97 Р
содержание ОИ для жилых помещений = (ЗОИ)/((ЖП)+(НП))/12		26,73 Р
содержание ОИ для нежилых помещений		26,73 Р
мусороудаление за кв.м 2,3,4 подъезд 10687,5кв.м		1,18 Р
текущий ремонт		1,00 Р
Взнос на кап ремонт на 2022г., за кв.м. (минимальный по региону)		10,07 Р
резервный фонд		2,00 Р
вывоз ТБО в месяц - согласно тарифа		

2019	2020	2021	2022
25,12	24,93	25,15	26,73

* доходы от хозяйственной деятельности (рекламные вывески, интернет кабеля, сторонняя связь) отнести в резервный фонд
** взносы за техническое обслуживание шлагбаума распределить на материалы, видеонаблюдения, разметку парковочных мест
*** взносы собственников за мусороудаление отнести на зарплату дворнику за соответствующие работы по мусороудалению

Список арендаторов на 2022год.		
АО "Транснефть-западная Сибирь"	месяц	11 000,00 ₽
ПАО "МегаФон"	месяц	5 500,00 ₽
ООО "ТК"Крюгер"	месяц	5 500,00 ₽
АО "Авантел"	месяц	1 980,00 ₽
ПаАО "Ростелеком"	месяц	1 980,00 ₽
АО "Связьтранснефть"	месяц	8 800,00 ₽
ООО "Николаевские фасады"	месяц	220,00 ₽
ИП Мороз К.В.	месяц	935,00 ₽
ООО "НИР"	месяц	9 900,00 ₽
ООО "Сибирские сети"	месяц	7 277,00 ₽
Валеева Л.В.	месяц	286,00 ₽
АО "Квантум"	месяц	3 300,00 ₽
ИП Пашкович И.С.	месяц	6 600,00 ₽
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	месяц	1 980,00 ₽
итого		65 258,00 ₽
итого за год:		783 096,00 ₽