

Протокол № 1/26

Очередного общего отчётно-выборного собрания членов ТСЖ "Лесное" дома № 8 по ул. Ковалевского г. Кингисеппа Ленинградской области, в заочной форме.

Инициатор собрания: **Правление ТСЖ**

Голосование проведено в соответствии со статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ и в соответствии с установленным сроком, а именно: с «05»03.2026 года по «15»03.2026 года (включительно).

Общая площадь дома **4815,2 м²**. Общая площадь членов ТСЖ: **4168,75 м²**.

1. В голосовании приняли участие члены ТСЖ являющиеся собственниками **42-ух** помещений.
2. Их общая площадь составляет; **2558,65 м²**, что составляет **61,38 %** от общей площади членов ТСЖ.
3. Не действительными признано **0** бюллетеней.
4. Действительными признано **66** бюллетеня.
5. Не приняли участие в голосовании **34-ре** члена ТСЖ.
6. Их общая площадь составляет **1610,1 м²**, что составляет **38,62 %** от общей площади членов ТСЖ.
7. Голосование признано состоявшимся.

Повестка дня:

1. Утвердить повестку дня.
2. Избрать председателем собрания: Вирич Валентину Владимировну
3. Избрать секретарём собрания: Тимошенко Елену Николаевну.
4. Утвердить годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ за 2025 год.
5. Утвердить заключение ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2025 год.
6. Утвердить с 01.04.2026 года ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ в размере 15 839 (Пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) рублей.
7. Утвердить с 01.04.2026г., размер платы собственников и нанимателей помещений МКД на содержание жилого/нежилого помещения МКД в размере 29 руб. 71 коп. за 1 кв.м. в 1 месяц.
8. Избрать в счётную комиссию: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
9. Избрать в счётную комиссию: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
10. Избрать в ревизионную комиссию: Сысоеву Татьяну Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
11. Избрать в члены правления: Вирич Валентину Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
12. Избрать в члены правления: Усова Станислава Александровича с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
13. Избрать в члены правления: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
14. Избрать в члены правления: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
15. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
16. Утвердить План работ на 2026 год.
17. Утвердить местом хранения документов голосования помещение ТСЖ «Лесное»

Общее собрание собственников помещений, дома № 8 по ул. Ковалевского решило:

1 вопрос: Утвердить повестку дня.

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

2 вопрос: Избрать председателем собрания: Вирич Валентину Владимировну

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

3 вопрос: Избрать секретарём собрания: Тимошенко Елену Николаевну

За **2558,65** м², что составляет **100,0** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

4 вопрос: Утвердить годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ за 2025 год.

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

5 вопрос: Утвердить заключение ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2025 год.

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

6 вопрос: Утвердить с 01.04.2026 года ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ в размере 15 839 (Пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) рублей.

За **2488,15** м², что составляет **97,28** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **70,5** м², что составляет **2,72** %
Утверждено.

7 вопрос: Утвердить с 01.04.2026г., размер платы собственников и нанимателей помещений МКД на содержание жилого/нежилого помещения МКД в размере 29 руб. 71 коп. за 1 кв.м. в 1 месяц.

За **2487,05** м², что составляет **97,24** %
Против **71,6** м², что составляет **2,76** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

8 вопрос: Избрать в счётную комиссию: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.

За **2486,75** м², что составляет **97,23** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **71,9** м², что составляет **2,77** %
Утверждено.

9 вопрос: **Избрать в счётную комиссию: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

10 вопрос: **Избрать в ревизионную комиссию: Сысоеву Татьяну Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2487,05** м², что составляет **97,24** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **71,6** м², что составляет **2,76** %
Утверждено.

11 вопрос: **Избрать в члены правления: Вирич Валентину Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

12 вопрос: **Избрать в члены правления: Усова Станислава Александровича с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

13 вопрос: **Избрать в члены правления: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **00,0** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

14 вопрос: **Избрать в члены правления: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.**

За **2558,65** м², что составляет **100,00** %
Против **0,00** м², что составляет **0,00** %
Воздержались **0,00** м², что составляет **0,00** %
Утверждено.

15 вопрос: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.

За 2488,15 м², что составляет 97,28 %
Против 0,00 м², что составляет 0,00 %
Воздержались 70,5 м², что составляет 2,72 %
Утверждено.

16 вопрос: Утвердить План работ на 2026 год.

За 2488,15 м², что составляет 97,28 %
Против 00,0 м², что составляет 0,00 %
Воздержались 70,5 м², что составляет 2,72 %
Утверждено.

17 вопрос: Утвердить местом хранения документов голосования помещение ТСЖ «Лесное»

За 2558,65 м², что составляет 100,0 %
Против 0,00 м², что составляет 0,00 %
Воздержались 0,00 м², что составляет 0,00 %
Утверждено.

Решения считаются принятыми, по всем вопросам повестки дня.

Председатель собрания *Вирич*

Вирич В.В.

Секретарь

Тимошенко

Тимошенко Е.Н.



«17»03.2026 года

План работ на 2026 год

Начисления собственникам на текущий плановый ремонт (общего имущества)

П/№	Наименование работ.	Место проведения работ.	Месяц проведения работ.	Объём работ.	Единицы измерения.	Стоимость в рублях.
1	2	3	4	5	6	7
1	Косметический ремонт	Третий подъезд	Сентябрь	1	Шт.	100 000
Итого стоимость работ:						100 000

Начисления собственникам на текущий внеплановый ремонт (общего имущества)

П/№	Наименование работ.	Место проведения работ.	Количество месяцев	Объём работ.	Единицы измерения.	Стоимость в рублях.
1	2	3	4	5	6	7
1	Работы для устранения выявленных замечаний и несоответствий строительным нормам. (Контрольными и надзорными органами, председателем ТСЖ, правлением ТСЖ, собственниками и нанимателями помещений в течении текущего года).	МКД и прилегающая территория МКД.	12	-	-	20 000
Итого стоимость работ:						20 000

Начисления собственникам на аварийный ремонт (общего имущества)

П/№	Наименование работ.	Место проведения работ.	Количество месяцев	Объём работ.	Единицы измерения.	Стоимость в рублях.
1	2	3	4	5	6	7
1	Работы для устранения аварий на инженерных сетях и коммуникациях.	МКД и прилегающая территория МКД.	12	-	-	20 000
Итого стоимость работ:						20 000

административно – хозяйственные расходы

П/№	Наименование работ, услуг	Объём (площадь жилых и нежилых помещений)	Количество месяцев	Стоимость руб. в месяц
1	2	3	4	5
1	Услуги банка	4 815,2	1	1 500
2	Паспортное обслуживание	4 815,2	1	3 200
3	Расчёт начислений, распечатка квитанций и их доставка до почтовых ящиков	4 815,2	1	2 053
4	Внутридомовое обслуживание газового оборудования	4 815,2	1	1 250
5	Компрессор для промывки системы отопления	4 815,2	1	1250
6	Проверка вентканалов	4 815,2	1	833
7	Канцелярские товары. Товары для уборки подъездов и территории. Товары для ремонта сантехники и электрики на МКД,	4 815,2	1	4 500
8	Обслуживание и ремонт СКУ(Домофоны)	4 815,2	1	7 216
9	Техническое обслуживание общедомовых электрических сетей	4 815,2	1	5 500
10	Техническое обслуживание общедомовых сетей ХВС, ГВС, отопления и водоотведения (Оклад сантехника с налогами и отпусковыми)	4 815,2	1	14 894
11	Уборка мест общего пользования и содержание придомовой территории (Оклад дворника с налогами и отпусковыми)	4 815,2	1	44 681
12	Расходы по управлению (Оклад председателя с налогами и отпусковыми)	4 815,2	1	17 678
13	Бухгалтерские услуги	4 815,2	1	15 000
14	Обслуживание сайта ТСЖ	4 815,2	1	250
15	СБИС (программа для сдачи налоговой отчётности)	4 815,2	1	774
16	УСНО(Упрощённая система налогообложения)	4 815,2	1	310
17	ОДН (горячая вода)	4 815,2	1	3 500
18	ОДН (водоотведение)	4 815,2	1	1 800
19	ОДН (электроэнергия)	4 815,2	1	1 300
20	Сопровождение и заполнение системы ГИС ЖКХ с проведением двух общих собраний в электронном виде.	4 815,2	1	3384
21	Юридические услуги	4 815,2	1	500
Итого в месяц				131 373

Объявление

В период с 05.03.2026г. по 15.03.2026г., будет проводиться Очередное общее отчётно-выборное собрания членов ТСЖ "Лесное" дома № 8 по ул. Ковалевского г. Кингисеппа Ленинградской области, в заочной форме.

Инициатор собрания – правление ТСЖ.

Голосование будет проводиться путём обхода членами правления.

В случае необходимости, бюллетень можно передать старшим по подъездам лично, либо положив в почтовый ящик старшего по подъезду.

О результатах будет объявлено в течение 10 дней после окончания голосования, путём вывешивания объявления.

С повесткой дня можно ознакомиться в объявлении, либо лично у членов правления.

Голосование будет завершено 15.03.2026г.

Повестка дня:

1. Утвердить повестку дня.
2. Избрать председателем собрания: Вирич Валентину Владимировну
3. Избрать секретарём собрания: Тимошенко Елену Николаевну.
4. Утвердить годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ за 2025 год.
5. Утвердить заключение ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2025 год.
6. Утвердить с 01.04.2026 года ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ в размере 15 839 (Пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) рублей.
- 7: Утвердить с 01.04.2026г., размер платы собственников и нанимателей помещений МКД на содержание жилого/нежилого помещения МКД в размере 29 руб. 71 коп. за 1 кв.м. в 1 месяц.
8. Избрать в счётную комиссию: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
9. Избрать в счётную комиссию: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
10. Избрать в ревизионную комиссию: Сысоеву Татьяну Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
11. Избрать в члены правления: Вирич Валентину Владимировну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
12. Избрать в члены правления: Усова Станислава Александровича с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
13. Избрать в члены правления: Тимошенко Елену Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
14. Избрать в члены правления: Волкову Галину Николаевну с 01.04.2026г. Сроком на 2 года.
15. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
16. Утвердить План работ на 2026 год.
17. Утвердить местом хранения документов голосования помещение ТСЖ «Лесное»

Правление ТСЖ «Лесное»

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "Лесное" за 2025 год

Член ревизионной комиссии: **Сысоева Татьяна Владимировна**

Дата начала ревизии: «01» февраля 2026 года

Дата окончания ревизии: «05» февраля 2026 года

г. Кингисепп

Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Лесное" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: членом ревизионной комиссии Сысоевой Татьяной Владимировной (далее – ревизоры).

Ревизия проведена с «01» февраля 2026 г. по «05» февраля 2026 г.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с «01» февраля 2026 г. по «05» февраля 2026 г. по адресу: г. Кингисепп, Ленинградской обл., Крикковское ш., д.10, оф.1.

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

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

Заключение ревизионной комиссии:

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

Условия проведения ревизии.

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

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года.

3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ в соответствие законодательству РФ.

4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
4. Анализ годового отчета

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе за год, возложена на Председателя Правления Усова С.А.

Обеспечением бухгалтерского и налогового учета занимается ИП Попова Е.Ф., согласно договора на оказание бухгалтерских услуг от 01.12.2024 г.

Результаты ревизии

Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (Доходы минус расходы).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение 1С.

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

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2024 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Расчет тарифа применяемого для расчетов в ТСЖ, установлен 27 рублей 50 копеек с 1 кв м.

Распоряжение Правительства Ленинградской области «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области в 2025 году». В соответствии с ним, с 1 января 2025 года тариф составляет 13,66 рублей за квадратный метр.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

Информация по начислениям

Размер задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2025 составил 155 870 руб. 68 коп.

- на 01.01.2026 составил 201 621 руб. 95 коп

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2025 год увеличился.

Отчетность

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. **50 214 руб. 80 коп.**

Поступило на расчетный счет за 2025 год **1 494 500 руб. 28 коп.**

За отчетный период сумма расходов составила **1 471 381 руб. 94 коп.**

Детальная информация по расходам приведена в таблице:

Наименование	Оплата	Произведенные работы
ООО «ИНГРИЯ»	109 216,00	Техническое обслуживание СКУД
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ АО	12 672,00	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО
БЕЙГЕЛЬМАН МАКСИМ МИХАЙЛОВИЧ	2 200,00	Обслуживание ГИС ЖКХ
АО «ЛОТЭК»	43 958,97	СОИ, ГВС
ООО «ЯмбургСервис»	68 000,00	Техническое обслуживание и ремонт эл. оборудования
ООО «ЭнергоУчет»	38 400,00	Паспортное обслуживание
Погребняк Андрей Борисович ИП	28 300,00	Осмотр системы вентиляции, ремонт двери, ремонт контейнера
ОАО «КВК»	19 800,99	СОИ
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	13 752,61	Электроэнергия
ИП Попова Е.Ф.	156 000,00	Бухгалтерское обслуживание
Клявина Елена Тимофеевна	5 027,00	Возврат ошибочно перечисленных денежных средств
АО Контур	9 288,00	Сдача отчетности
ИП Козлов Евгений Евгеньевич	14 000,00	Аренда компрессора
Выдача подотчетных сумм	24 164,99	Покупка материалов

Зарботная плата	601 078,23	Дворник, сантехник, Председатель правления
Налоги	304 655,07	УСН, ВЗНОСЫ
Расходы на услуги банка	16 868,08	Обслуживание расчетного счета
Государственная пошлина	4 000,00	За подачу в суд
ВСЕГО	1 471 381,94	

Остаток денежных средств на текущем расчетном счете ТСЖ на 01.01.2026 г. **73 333 руб. 14 коп.**

Остаток денежных средств на расчетном счете по капитальному ремонту на 01.01.2025 г. **967 896,32**

Поступило на расчетный счет за 2025 год **761 707,01**

Выполнены работы по капитальному ремонту системы отопления на сумму: **0,00**

Остаток денежных средств на расчетном счете по капитальному ремонту на 31.12.2024 г. **1 729 603,33.**

Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Удача".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ. Авансовые отчеты проверены.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления всех платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
3. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2025 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2025 года.
4. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2025 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на 5 листах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии:



Сысоева Татьяна Владимировна

Председатель ТСЖ ознакомлен с Усов С.А.

Годовой отчёт
О деятельности правления ТСЖ
за 2025 год

по адресу: Лен.Обл., г.Кингисепп, ул.Ковалевского дом 8

Лицо, осуществляющее управление МКД:

Товарищество собственников жилья «Лесное»
ИНН/ОГРН: 4707033417 / 1124707000516

**Адрес приёма населения лицом, осуществляющим управление МКД,
по вопросам отчета:**

Лен.Обл., г.Кингисепп, ул.Крикковское шоссе дом 10, пом.1Н (в приёмные дни)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

ФИО: Усов Станислав Александрович

Должность: Председатель ТСЖ

Телефон: +7 (953) 167-54-81

Email: tsg-LESNOE0214@yandex.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 4815,2 м²

Дата размещения отчета: "01" февраля 2026 г.

I. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/ п	Наименование (вид) работы (услуги) <i>Если перечень не определен, указать «Содержание общего имущества»</i>	Единица измерения работы (услуги) <i>Если перечень не определен, то «м²»</i>	Цена (стоимост ь) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг) (запланированных работ)		Выполнено (фактически выполненных работ)	
				Количество единиц работы (оказанной услуги) <i>(запланированных работ) если размер платы не позволяет расшифровать стоимость включенных работ, то указывается площадь помещений (м²), собственники которых обязаны вносить плату за содержание)</i>	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <i>(графа 4 * графа 5)</i>	Количество единиц работы (оказанной услуги) <i>(фактически выполненные - с учетом невыполненных работ, зафиксированных в акте нарушения качества, а также работ по предписанию контрольных органов, если такие работы не предусмотрены договором или решениями ОСС)</i>	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. <i>(графа 4 * графа 7)</i>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание общего имущества МКД	м ²	(тариф 27р.50коп/ м2 в мес.)	1565260,65 Р	1601260,65 Р	21	1 471 381,94 Р
ИТОГО				-	1601260,65 Р	-	1 471 381,94 Р

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: Ремонт парапета на девятом подъезде и устранение протечек на кровле с десятого по тринадцатый подъезды, установка решётки на окно первого восьмого подъезда на пятом этаже, установка открывающегося окна в восьмом подъезде на пятом этаже, ремонт кровли козырька девятого подъезда, замена запорной арматуры на теплосетях (заменено двадцать аварийных сборок), изготовлено и установлено восемь мусорных урн с заливкой бетонного основания под них, спилены и вывезены пять аварийных деревьев, произведён ремонт ограждений лестничных маршей в подъездах (приварены металлические прутки в местах возможного падения детей с высоты), вывоз мусора из подвального помещения в объёме 10 тонн, изготовление и установка лестниц выхода на кровлю первый и тринадцатый подъезды, установка креплений водопроводной трубы холодного водоснабжения с первого по восьмой подъезды в количестве 53-ёх штук, ремонт запирающих элементов и петель на электрошитах, замена трёх дверей (колясочная восьмой подъезд, подвал пятый подъезд и офис ТСЖ), приобретение и установка информационных досок в количестве 13-ти штук.

2.1 Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: +0 руб.

(указывается остаток средств на финансирование работ по текущему ремонту на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ. Если на 1 января отчетного периода имелся перерасход, то значение указывается со знаком «-», если средства не израсходованы полностью, то значение указывается со знаком «+». Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт, тогда указывается «0»)

2.2 Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 120 000 руб.

(если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт, то указывается фактический объем средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту)

2.3 Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 44 000 руб.

2.4 Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: +76 000 руб.

(сумма остатка (перерасхода) за вычетом стоимости работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

- если на 31 декабря был перерасход средств, то значение указывается со знаком «-»,

- если на 31 декабря с учетом всех выполненных работ за отчетный период остались средства, то значение указывается со знаком «+»;

- если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт, то указывается «0»)

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы <i>(в соответствии с договором управления МКД, решениями ОСС, либо в соответствии с годовым планом содержания и ремонта ТСЖ/кооператива, либо по требованию контрольных (надзорных) органов), аварийные работы.</i>	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена оборудования СКУД	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	25000,00	1шт.	Акт от 30.04.2025 № 23
2	Установка табличек.	Требование контрольных (надзорных) органов)	4000,00	3шт.	Акт от 13.08.2025 № Б/Н
3	Очистка козырьков над подъездами	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	4000,00	4шт.	Акт от 13.08.2025 № Б/Н
4	Ремонт мусорного контейнера	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	4000,00	1шт.	Акт от 13.08.2025 № Б/Н
5	Установка информационного щита второй подъезд	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	1000,00	1шт.	Акт от 12.02.2025 № Б/Н
6	Ремонт двери мусоросборника второй подъезд	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	2000,00	1шт.	Акт от 12.02.2025 № Б/Н
7	Ремонт мусорного контейнера	Годовой план содержания и ремонта на 2025г.	4000,00	1шт.	Акт от 12.02.2025 № Б/Н
ИТОГО			44000,00	-	-

64

3. **Стоимость услуг по управлению** многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 427 381,94 руб.**

(стоимость всех фактически оказанных за отчетный период услуг по управлению МКД, предусмотренных Правилами осуществления деятельности по управлению МКД № 416 от 15 мая 2013 г.)

4. **Сведения о претензионно-исковой работе** в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	6	0	0

5. **Сведения о начислениях лица**, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб. (на 01.01.2025 г.)	Размер начисленных средств, руб. <i>размер средств, предъявленных к оплате собственникам и нанимателям за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту, в том числе за дополнительные услуги (оказанные на основании решений общих собраний), без учета задолженности, указанной в столбце 3 таблицы</i>	Размер поступивших средств, руб.	Задолженност ь на 1 января периода, следующего за отчетным, руб. (на 31.12.2025 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	155 870,68 ₽	1 559 193,15 ₽	1 513 441,88 ₽	201 621,95 ₽
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме <i>(в случае установления платы за жилое помещение для нанимателей меньшем размере, чем плата за жилое помещение, установленная для собственников, обязанность оплаты возникшей разницы возникает у наймодателя, сведения о расчетах с наймодателем учитываются в строке «Платежи собственников помещений в МКД»)</i>	0,00 ₽	0,00 ₽	0,00 ₽	0,00 ₽
ИТОГО		155 870,68 ₽	1 559 193,15 ₽	1 513 441,88 ₽	201 621,95 ₽

Проект
"Утверждено"

Общим собранием членов ТСЖ

Протокол общего собрания членов ТСЖ

№ 1/26 от 17.03.2026г.

Смета доходов и расходов финансовой деятельности ТСЖ "Лесное" на 2026год.

Наименование статей доход/расход

П/№	Планируемый доход с 01.01.2026 по 31.03.2026г.	Месяцев:	3	Мера	Планируемый доход в год руб.	Стоимость единицы руб/м ²	Планируемый доход в месяц руб.
-----	--	----------	---	------	------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Остаток средств на расчётном счёте на 01.01.2026г. 73333,14 тыс.руб.

	Начисления собственникам на содержание жилья						
	Фонд Административно - хозяйственных расходов.			рублей	148199,52	10,26	49399,84
	Фонд заработной платы			рублей	231000,00	15,99	77000,00

	Начисления собственникам на текущий ремонт (общего имущества)						
1	Фонд на работы указанные в плане работ.			рублей	18000,00	1,25	6000,00
2	Фонд на работы по заявкам собственников, ликвидации аварий и устранения замечаний правления.			рублей	1469,28	0,10	489,76
	Кинги-Онлайн (оплата за допуск в подвальное помещение)						246,92
	РТК (оплата за допуск в подвальное помещение)						242,84

Содержание жилья	рублей	379199,52	26,25	126399,84
Текущий ремонт:	рублей	18000,00	1,25	6489,76
Итого:	рублей	397199,52	27,50	132889,60

Проект
"Утверждено"

Общим собранием членов ТСЖ

Протокол общего собрания членов ТСЖ

№ 1/26 от 17.03.2026г.

Смета доходов и расходов финансовой деятельности ТСЖ "Лесное" на 2026 год.

Наименование статей доход/расход

П/№	Планируемый доход с 01.04.2026 по 31.12.2026г. Месяцев:	9	Мера	Планируемый доход в год руб.	Стоимость единицы руб/м ²	Планируемый доход в месяц руб.
	Начисления собственникам на содержание жилья					
1	Административно - хозяйственные расходы		рублей	1182357,00	27,28	131373,00
2	План работ (Плановые, внеплановые и аварийные работы)		рублей	105000,30	2,42	11666,70
3	Кинги-Онлайн (оплата за допуск в подвальное помещение)					246,92
4	РТК (оплата за допуск в подвальное помещение)					242,84

Содержание жилья:	рублей	1287357,30	29,71	143039,70
Текущий ремонт:	рублей	0,00	0,00	0,00
Итого:	рублей	1287357,30	29,71	143039,70
Планируемый доход за 2026 год.	рублей	1686026,10	29,18	140502,18

Проект
"Утверждено"

Общим собранием членом ТСЖ

Протокол общего собрания членом ТСЖ

№ 1/26 от 17.03.2026г.

Смета доходов и расходов финансовой деятельности ТСЖ "Лесное" на 2026 год.					
П/№	Наименование статей доход/расход	3	Мера	Планируемый доход в год руб.	Планируемый расход в месяц руб.
	Планируемый расход с 01.01.2026 по 31.03.2026г. Месяцев:			Стоимость единицы руб/м ²	
	Начисления собственникам на содержание жилья				
1	Фонд Административно - хозяйственных расходов.		рублей	148199,52	49399,84
2	Фонд заработной платы		рублей	231000,00	77000,00
	Начисления собственникам на текущий ремонт (общего имущества)				
1	Фонд на работы указанные в плане работ.			18000,00	6000,00
	Фонд на работы по заявкам собственников, ликвидации аварий и устранения				
2	замечаний правления.			1469,28	489,76
Содержание жилья			рублей	379199,52	126399,84
Текущий ремонт:			рублей	18000,00	6000,00
Планируемый расход за три месяца 2026 года.			рублей	398668,80	132889,60

Проект

"Утверждено"

Общим собранием членов ТСЖ

Протокол _____щего собрания членов ТСЖ

№ 1/26 от 17.03.2026г.

Смета доходов и расходов финансовой деятельности ТСЖ "Лесное" на 2026 год.						
П/№	Наименование статей доход/расход	9	Мера	Планируемый доход в год руб.	Стоимость единицы руб/м ²	Планируемый расход в месяц руб.
	Планируемый расход с 01.04.2026 по 31.12.2026г. Месяцев:					
	Начисления собственникам на содержание жилья					
1	Административно - хозяйственные расходы		рублей	1182357,00	27,28	131373,00
2	Планирование работ (Плановые, внеплановые и аварийные работы)		рублей	105000,30	2,42	11666,70

Содержание жилья	рублей	1287357,30	29,71	143039,70
Текущий ремонт:	рублей	0,00	0,00	0,00
Планируемый расход за девять месяцев 2026 года.	рублей	1287357,30	29,71	143039,70
Планируемый расход за 2026 год.	рублей	1686026,10	29,18	275929,30

Превышение расхода над доходами составляет: 0,00 с учётом остатка на 01.01.2026 года. 73333,14

Прошито и пронумеровано 20 листов

Председатель собрания *Вирич* Вирич В.В.

Секретарь собрания *Тимошенко* Тимошенко Е.Н.

