

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "НАДЕЖДА"  
(ТСЖ "НАДЕЖДА")**

**ОТЧЕТ**

**правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников  
помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА»  
за 2021 год.**

- 1. Общая информация.**
- 2. Отчет о проведенных в 2021 году общих собраниях собственников помещений и членов ТСЖ и заседаниях правления ТСЖ за отчетный период 2021 года.**
- 3. Договоры ТСЖ.**
- 4. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в 2021 году.**
  - доходная часть бюджета;
  - расходная часть бюджета;
  - по капитальному ремонту (замена лифтов);
  - по целевому взносу (автоматическая задвижка).
- 5. По проекту Сметы доходов и расходов на 2022 год.**

**Санкт-Петербург**

**Шлиссельбургский пр., дом 41.**

## 1.Общая информация.

Руководство деятельностью ТСЖ «НАДЕЖДА» осуществляется правлением ТСЖ, избранного Решением общего собрания Протокол № 1 от 16.04.2020г. сроком на два года. В его состав вошли следующие собственники (по алфавиту):

Алексеев Виталий Викторович  
Боброва Валентина Ивановна  
Васикова Ольга Алексеевна  
Венглинская Лариса Владимировна  
Гирс Вольдемар Николаевич  
Иноземцева Вера Васильевна  
Ипатова Инна Петровна  
Кузнецова Маргарита Николаевна  
Мельник Алла Юрьевна  
Мочалов Сергей Леонидович  
Примеров Юрий Викторович  
Потанина Нина Всеволодовна  
Ярошов Михаил Юрьевич

В соответствии с Уставом, на заседании Правления ТСЖ Протокол № 4 от 16 апреля 2020 года Мельник Алла Юрьевна была избрана Председателем Правления.

Работа правления ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2021 году была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

**Проверки:** Пожарная инспекция. Выдано Предписание. Необходимо восстановить технические чертежи системы АППЗ, установить противопожарные двери на чердак, противопожарные люки на кровлю. Срок исполнения – 11.05.2022.

**Обращения в суд:** Без этого не проходит ни один год.

ГУП Водоканал СПб пытался через Арбитражный суд взыскать «задолженность» с ТСЖ в размере 48 000,00 руб. Суд отклонил иск.

Кв. 88 обратилась в районный суд с иском о залитии кв. 94 – ТСЖ третье лицо.

Правление ТСЖ ведет постоянную работу с неплательщиками. Долги имеются. Взыскан долг с кв. 137 (частично), 279, 240, 320 (частично).

На 01.01.2021 общий долг составлял 606,31 тыс. руб., к концу года уменьшился и составил 604,82 тыс. руб. Уменьшение просроченной задолженности собственников помещений за год составило – 1,49 тыс. руб.

**Большое спасибо жителям квартир, которые всегда своевременно оплачивают счета.**

### Проблемы:

1. Неуважительное отношение к сотрудникам ТСЖ, которые прилагают массу усилий для создания благоприятных условий проживания в нашем доме. В 2020 году был сделан косметический ремонт лифтового vestibюля на 4 этаже пар. № 1 (четвертая косметика), лифтового vestibюля на 2 этаже пар. № 3 (третья косметика).
2. Открытие входных дверей в пар. № 3 без электронного ключа привело к тому, что дверь входная и дверь ч/л была «вырвана» вместе с коробкой.

3. Открытие входных дверей в пар. № 1 без электронного ключа привело к тому, что была вырвана очередной раз дверная ручка.
4. По-прежнему некоторые собственники предпочитают выбрасывать мусор из окон на газоны.
5. Наркоманы избрали 1 и 3 парадные для устройства закладок не без помощи наших жителей.

**Предупреждаем Вас и просим передать соседям: не впускать посторонних в парадные. У всех служб, кому открыт доступ в наш дом – имеются электронные ключи!!!**

## **2. Отчет о проведенных в 2021 году общих собраниях собственников помещений и членов ТСЖ и заседаниях правления ТСЖ за отчетный период 2021 года.**

За отчетный период с января 2021 года по 31 декабря 2021 года организовано и проведено три общих собрания: два собственников всех помещений (жилых и нежилых) и членов ТСЖ:  
— с 18 марта по 23 апреля 2021 года — очередное общее собрание собственников в очно-заочной форме с повесткой дня: «Принятие решения о проведении текущего ремонта в 2021 году; на котором было принято решение о проведении текущего ремонта в 2021 году.

— с 18 марта по 23 апреля 2021 года — внеочередное общее собрание собственников в очно-заочной форме с повесткой дня: «Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту (по предложению Регионального оператора): ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№019716, №019721, №019720, №019719, №019723, №019717), утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (по предложению Регионального оператора), определенную в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации: разработка проектной документации на проведение капитального ремонта, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 748 202,92 руб., утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (по предложению Регионального оператора), определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации: ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 28555200,00 руб., определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта; на котором было принято решение о замене лифтов (№019716, №019721, №019720, №019719, №019723, №019717), утверждении предельно допустимой стоимости работ по разработке проектно-сметной документации, утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, выбрано уполномоченное лицо для подписания документов.

— с 18 марта по 23 апреля 2021 года — очередное общее собрание членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в очно-заочной форме с повесткой дня: «Отчет о проделанной за 2020 г. работе, планирование бюджета на 2021 г. отчет ревизоров, на котором был утвержден отчет за 2020 год, утверждена смета доходов и расходов на 2021 г., тарифы на 2021 г.

В 2021 году Проведено 12 заседаний правления ТСЖ. Рассмотрено 54 вопроса. На правлении рассматривались вопросы о перечне работ, необходимых для обеспечения содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с обращениями членов Товарищества. Все заседания оформлялись соответствующими протоколами.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ, находилась в открытом доступе на федеральных и городских сайтах, на стендах.

За отчетный период в адрес Правления поступило 3 письменных обращения от собственников помещений. На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

### 3. Отчет о заключенных договорах с поставщиками услуг.

С момента передачи дома в управление ТСЖ «НАДЕЖДА» и по настоящее время, в целях обеспечения комфортного и безопасного проживания в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41 Правлением ТСЖ были заключены договора со специализированными организациями (**Приложение № 1**). Заключенные договора ежегодно пролонгируются.

Услуги оплачивались своевременно на основании выставленных Счетов и Актов выполненных работ. Задолженность перед поставщиками услуг за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 отсутствует.

С некоторыми поставщиками услуг пришлось расстаться по разным причинам.

С февраля 2021 года расторгнут договор с ООО «СтоПроф» - профилактическая дератизация и дезинсекция. Организация с января 2021 перестала оказывать услуги без объяснения причин.

Заключили договор на дератизационные мероприятия с ИП Лебедев Д.А. с 01.02.2021 г.

С 22 ноября 2021 года был заключен договор на услуги по санитарному содержанию лестничных клеток, придомовой территории, мусоропровода с ООО «Северо-Западный Тандем».

31 декабря 2021 года мы вынуждены были расторгнуть договор с ООО «Шатц Плюс» - обращение с ТКО.

С 01.01.2022 года услуга по обращению с ТКО переходит из жилищных услуг в состав коммунальных. Весь комплекс мероприятий, связанных с вывозом мусора, берёт на себя "Невский экологический оператор".

### 4. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в период 01.01.2021г. - 31.12.2021г. на техническое обслуживание и коммунальные услуги.

Решением общего собрания собственников помещений от 23.04.2021, членов ТСЖ «НАДЕЖДА» от 23.04.2021г. был утвержден план финансово-хозяйственной деятельности на 2021г. по управлению и эксплуатации многоквартирного жилого дома по Шлиссельбургскому пр., 41 ТСЖ «НАДЕЖДА».

В соответствии с Планом финансово-хозяйственной деятельности на 2021 год:

эксплуатационные взносы	8 346 125,73 руб.
дополнительные доходы (аренда)	300 000,00 руб.
целевой взнос на автомат/ задвижки	600 240,11 руб.
<u>целевой сбор (резервный фонд)</u>	<u>602 247,60 руб.</u>
должно поступить на р/с	9 848 613,44 руб.

Начислено в 2021 году:

эксплуатационные взносы	8 650 013,28 руб.
дополнительные доходы (аренда)	474 725,98 руб.
целевой сбор (автомат/задвижка)	322 621,05 руб.
<u>целевой сбор(резервный фонд)</u>	<u>603 565,56 руб.</u>
должно поступить на р/с	10 050 925,87 руб.

Фактический доход по году составил:

эксплуатационные взносы, целевые взносы	9 645 943,96 руб.
<u>дополнительные доходы (аренда)</u>	<u>502 553,66 руб.</u>
поступило на р/с	10 148 497,62 руб.

Доходы ТСЖ составляют:

- **платежи (эксплуатационные взносы) собственников и нанимателей за жилищные, коммунальные и прочие услуги**, размер которых утвержден на общем собрании членов ТСЖ (Протокол № 1 от 23 апреля 2021 года):

Фактический доход в 2021 году оказался выше планового на 299 884,18 руб.

Начислено за жилищные, коммунальные и прочие услуги – 9 576 199,89 руб.

Фактически поступило на р/с – 9 645 943,96 руб., что на 69 744,07 руб. выше начисленного. Собственники и наниматели оплачивали долги за прошедшие годы.

- **дополнительные доходы (аренда) от использования общего имущества**, размер которых утвержден на общем собрании собственников (Протокол № 21 от 16 июня 2017 года):

Фактические доходы от использования общего имущества выше плановых на – 202 553,66 руб.

Начислено арендаторам в 2020 году – 474 725,98 руб.

Поступило на расчетный счет – 502 553,66 руб. (разница 27 827,68 руб.)

Арендаторы возвращали долги.

**Расходы** ТСЖ составили 10 440 398,19 руб. за 2021 год.

Основная, большая часть денежных средств ТСЖ – расходы на оплату содержания общего имущества МКД.

**Плата за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома (далее ОИ МКД)**

включает в себя: расходы на содержание общего имущества нашего дома,

текущий ремонт общего имущества,

санитарное содержание общедомовой территории,

обслуживание лифтов,

очистка мусоропровода,

ПЗУ,

АППЗ,

эксплуатация общедомовых приборов учета.

**Фактические расходы** ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2021 год на содержание и ремонт общедомового имущества

многоквартирного жилого дома по адресу: Шлиссельбургский пр., 41 составили 6 601 812,20 рублей.

**На содержание общего имущества** нашего дома израсходовано 2 897164,30 руб., составляет 44 % от общей суммы расходов за год.

Это позволило исполнить План мероприятий по содержанию общедомового имущества на 2021 год, и содержать ОИ МКД на достаточно высоком уровне с выполнением всех требований нормативных документов и постановления Правительства РФ.

Перечень проведенных мероприятий:

технические осмотры, проводимые для обеспечения соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; услуги аварийного обслуживания, обследование аварийных квартир; подготовка домов к сезонной эксплуатации, подготовка к отопительному сезону с получением акта допуска в августе 2021 г. – обслуживающая компания ООО УК «Строй-Гарант» по договору № 7/2018 от 01.05.2018 (735 244,05 руб. за год);

работы и услуги по договорам со специализированными организациями:

- обслуживание диспетчерских систем (ОДС) – ООО «Электросервис» по договору № 12/01 ЦДС от 01.03.2012 (56 196,18 руб.);

- дератизация, дезинсекция – ИП Лебедев А.Д. по договору № ДД-9 от 24.02.2021 (15 500,00 руб.);

- вывоз мусора, утилизация – ООО «Шатц Плюс» по договору № 8/11/17 от 30.11.2017 (524 817,00 руб.);

- аренда ковриков – ООО «МатСервисЛюкс» по договору № 795/ТС от 20.01.2016 (45 370,00 руб.);

- чистка вентканалов – ИП Филатов по договору № 16/02/04 от 16.02.2021 (28 400,00 руб.);

- ремонт мусоропровода – ООО «Водомойсервис» по договору № 16/11/04 от 06.11.2020 (54 420,00 руб.);

- удаление наледи с машинных отделений – ИП Потапов по договору № 2602/21 от 26.02.2021 (20 500,00 руб.).

Выплачивалась заработная плата за уборку лестничных клеток – 256 328,00 руб.;

технику-смотрителю - 201 290,00,00 руб.;

за уборку крупногабаритного мусора в спец. помещение - 45 403,00 руб.;

налоги – 157 955,52 руб.;

Проведен ряд работ по ремонту и содержанию ОИ - ИП Воронин по договорам подряда (608 312,00 руб.) (Приложение № 2).

в том числе приобретены материалы для производства работ:

- радиаторы 28 шт., крепления,
- ручка дверная для пар. № 1 (1 шт.),
- материалы для скамеек,
- материалы для ремонта ступенек в подвале,
- материалы для ремонта м/к,
- замки для чердака,
- пылесос,
- и прочие.

**Расходы на текущий ремонт:**

**30 % фактических расходов - работы по текущему ремонту – 1 981 014,30 руб., что на 707 607,27 руб.**

**больше,** чем было начислено жителям дома.

Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа.

Все запланированные работы по текущему ремонту в 2020 году нам удалось выполнить.

В рамках текущего ремонта были осуществлены следующие основные работы:

Наименование услуги	Начислено жителям (руб.)	Начислено поставщиком услуг (руб.)	Израсходовано (руб.)
Текущий ремонт	1 273 407,03		
Косметический ремонт лифтовых вестибюлей в пар. 1,2,3,4 (28 эт.)		1410 000,00	1 110 000,00
Устройство отмостки со стороны школы и торец от поликлиники		545 630,00	450 000,00
Ремонт тамбуров в пар. № 1 с 8 по 14 эт., 4 эт; в пар. 2 (7 шт.)		51 800,00	51 800,00
Замена стоячков отопления, радиаторов в л/в пар. № 4 с 8 по 14 эт. (14 шт.)		24 880,00	24 880,00
Материалы: двери мет. для ч/л, окна для ч/л, радиаторы и пр.		344 334,30	344 334,30
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 273 407,03</b>	<b>2 376 644,30</b>	<b>1 981 014,30</b>

по статье расходов «текущий ремонт» отрицательное сальдо (- 707 607,27 руб.)

В 2021 году мы полностью закончили ремонт лифтовых вестибюлей, тамбуров. Заменяли в пар. № 2,3,4 стояки и радиаторы отопления с 1 по 14 эт., пар. № 1 с 1 по 7 эт.

**Техническое обслуживание лифтов**

**6 % фактических расходов - обслуживание лифтов, включает следующие расходы:**

- проведение осмотров,
- аварийное и техническое обслуживание лифтов,
- текущий ремонт лифтов;
- проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов;
- страхование лифтов.

Наименование	Начислено	Начислено	Израсходовано
--------------	-----------	-----------	---------------

услуги	жителям (руб.)	поставщиком услуг (руб.)	(руб.)
Обслуживание лифтов	817 100,11	359 424,00	297 271,64
Ремонтные работы		16 760,00	16 760,00
Страхование лифтов		4 600,00	4 600,00
Освидетельствование лифтов		23 500,00	23 500,00
Установка камер, перетяжка кабеля в лифтах		36 000,00	36 000,00
З/пл ответственный за безопасность лифтов		17 070,00	17 070,00
Налоги		7 043,08	7 043,08
<b>ИТОГО:</b>	817 100,11	464 397,98	402 244,72

Положительное сальдо (414 855,39 руб.) образовалось за счет замены лифтов. Стоимость обслуживания осталась прошлогодней.

В резервном фонде на 01.01.2022 г. имелось на счетах -258,19 тыс. руб., денежные средства в резервном фонде отсутствовали. (Приложение № 3)

Наименование услуги	Начислено жителям (тыс. руб.)	Начислено поставщиком услуг (тыс. руб.)	Израсходовано (тыс. руб.)
Резервный фонд	603,68		
Ремонт фасада (со стороны школы выступы лоджий)		593,44	593,44
<b>ИТОГО:</b>	603,22	593,44	593,44

Отрицательное сальдо (- 539,96 тыс. руб.).

Работы по ремонту фасада будут проводиться и в дальнейшем.

Смета за 2020 год исполнена с дефицитом – 291 900,57 руб.

Отчет о финансовой деятельности за 2021 г. приведен в Исполненной смете доходов и расходов за 2021 год (Приложение № 4).

### Капитальный ремонт.

Собственники жилых помещений нашего дома вносят ежемесячно взнос «капитальный ремонт» на счет Регионального оператора капитального ремонта по решению ОСС (Протокол № 22 от 20.11.2017 г.).

Доходы состоят из взносов собственников МКД по Шлиссельбургскому пр., дом 41.

Запланировано, должно поступить на расчетный счет на 01.02.2022 г. - 8 288 977,20 руб.

Фактически поступило на расчетный счет – 7 769 844,57 руб.

Собираемость взносов составляет 93,74 %.

Задолженность составляет 519 132,63 руб., это означает, что 3 года все собственники не оплачивали взнос на капитальный ремонт.

ФКР предусмотрена долгосрочная программа капитального ремонта МКД.

2024 – 2026 г.г. – ремонт кровли;

2030 – 2032 г.г. – ремонт лифта (2 шт.), ремонт системы ХВС;

2036 – 2038 г.г. – ремонт фасада, ремонт системы теплоснабжения.

Выполнение работ с переносом сроков капитального ремонта на более ближние годы возможно только при 99 % оплате взносов на капитальный ремонт.

**Убедительно просим ВАС своевременно оплачивать взносы на капитальный ремонт, погасить без суда задолженность. Нам нужно поменять еще 2 лифта.**

В 2021 году ФКР выделил на наш дом денежные средства в размере 748 202,92 руб. на проектные работы (Приложение № 5),

28 555 200,00 руб. на работы по капитальному ремонту 6 лифтов (Приложение № 6) .

Работы были выполнены. Жители нашего дома с декабря 2021 года пользуются новыми 6 лифтами.

Гарантийный срок 3 года. В течение этого срока завод, подрядчики несут ответственность перед домом и ФКР за бесперебойную работу лифтов. Жители дома, гости несут ответственность за эксплуатацию лифтов.

#### **Проблемы:**

1. Не позволяйте детям жать все кнопки подряд на панели.

2. Если вы в грузовом лифте вывозите старую мебель и прочие отходы жизнедеятельности, пожалейте лифт – положите картон в местах соприкосновения досок, панелей и прочего со стенами лифта.

3. Экономьте электроэнергию. В пар. № 2, пар. № 4 вызывают оба лифта. Один из них работает вхолостую, а электричество на ОДН с января 2022 выросло на 10 000,00руб.

**Берегите лифты. Это очень дорогое оборудование должно прослужить не менее 25 лет.**

#### **Отчет по расходованию средств целевого взноса на установку 2 (двух) автоматических задвижек.**

На общем собрании собственников (Протокол № 1 от 16.04.2020 г.) было принято решение по утверждению целевого взноса на установку 2 автоматических задвижек на 2 узлах учета тепловой энергии.

Доходы состояли из взносов собственников МКД по Шлиссельбургскому пр., дом 41.

Запланировано, должно поступить на расчетный счет - **900 360,16 руб.**

Фактически поступило на расчетный счет – **812 644,68 руб.**

Собираемость взносов составила 90,26 %.

Задолженность составила **87 715,48 руб.**, это означает.

Фактически израсходовали – **851 994,99 руб.**



Работы по установке модуля погодного регулирования в существующую систему теплового пункта были завершены к началу отопительного сезона 2021 – 2022 г.г.

Для сравнения взяты данные из квитанций ЖКХ, полученных жителями домов в Рыбацком.

период	Шлиссельбургский пр., дом 41	Обуховской Обороны пр., дом 144	Шлиссельбургский пр., дом 45	ул. Караваяевская, дом 4
ТАРИФ руб. с кв. м.				
октябрь, 2021	19,48	31,45	21,60	32,73
ноябрь	21,98	36,66	33,69	42,03
декабрь	34,19	45,45	47,81	56,43
январь, 2022	38,00	48,28		
		Ниже среднего	средний	Самый высокий тариф

Из таблицы можно увидеть, что жители нашего дома ежемесячно платили на 30 % меньше, чем жители других МКД в Рыбацком.

**ВЫВОД:** Правильная организация учета потребления тепловой энергии МКД позволила сократить затраты жителей на ЖКУ.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ, находилась в открытом доступе на федеральных и городских сайтах, на стендах.

**Выводы:** финансовое положение Товарищества на данный момент является устойчивым, бюджетные задания выполняются без существенных отклонений.

## 5. По проекту Сметы доходов и расходов на 2022 год.

Смета доходов ТСЖ на 2022 год (**Приложение № 7**) формировалась на основе следующих данных:

1. Отчета о результатах работы ТСЖ за 2021 год.
2. Тарифов на 2022 год на содержание и ремонт общего имущества.
3. Договоров, заключенных ТСЖ с ресурсоснабжающими и другими организациями:

### ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Остатка денежных средств на расчетных счетах по итогам 2021 года.
2. Членских взносов/Обязательных платежей, а именно:
  - Начисление за управление МКД (п. 1 Сметы)
  - Начисления за содержание и ремонт общего имущества МКД (п. 2 Сметы)
  - Начисления за коммунальные услуги (п. 3 Сметы)
  - Начисление за пользование ТВ-антенной и радиоточкой (п.4 Сметы)
  - Дополнительные сборы (п.5 Сметы)

#### Прочие поступления (п.6 Сметы)

К ПРОЧИМ Доходам ТСЖ относятся полученные средства от Договоров сотрудничества с интернет - провайдерами за размещение технических средств в МКД при предоставлении интернет услуг жителям дома в размере 1000 - 1500 рублей в месяц и Договоров аренды нежилых помещений 16 000 – 17 000 рублей в месяц.

Бюджет нашего дома продолжает уменьшаться за счет перехода на прямые договора. С 2022 года нам предстоит перейти на прямые договора с Региональным оператором по обращению с ТКО.

#### Правление ТСЖ предлагает на 2022 год:

Установить следующие размеры платы:

- по целевым взносам на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме устанавливаются равными размерам платы за соответствующие виды работ и услуг, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2021г.
- по целевым взносам за коммунальные услуги, предоставляемые поставщиками услуг в многоквартирный дом, устанавливаются равными размерам платы за соответствующие услуги, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2021г.
- по целевым взносам за радио, телеантенну устанавливается равным размеру платы, установленному договорами с поставщиками услуг,
- по целевым взносам в резервный фонд устанавливается равным размеру платы, утвержденному собранием членов ТСЖ (Протокол № 22 от 31.05.2015),
- целевой взнос на УМД (управление многоквартирным домом) установить равным размеру платы 8,95 руб. с кв./м при утверждении собранием членов ТСЖ.

В период до следующего собрания производить изменения размеров платы с учетом изменений размеров платы Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для квартир гос. фонда, условиями договоров, а также изменения тарифов за коммунальные ресурсы Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (**Приложение № 8**).

Собственникам жилых помещений, необорудованных индивидуальными приборами учета, производить начисления по количеству фактически проживающих на основании Акта составленного комиссией ТСЖ, устанавливающего факт большего количества граждан, чем зарегистрировано.

В случае внесения изменений в ПП № 354 от 06 мая 2011 года, действовать в соответствии с внесенным изменением.

В случае изменения норматива на общедомовые нужды холодной и горячей воды, производить начисления по нормативу.

**Доходная часть Сметы сформирована на основании указанных предложений и составляет:**

**8 758 687 руб. 85 коп.**

**Расходная часть Сметы составляет: 8 758 687 руб. 85 коп.**

#### 6. Планы и задачи на 2022 год.

Проект «Плана работ по текущему ремонту на 2022 год» (**Приложение № 9**) рассмотрен на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания членов ТСЖ. Предлагаем провести следующие работы по текущему содержанию МКД:

- Установка противопожарных дверей на чердак (4 шт.), на кровлю (4 шт.). Расходы составят около 184 000,00 руб.
- Установка стеклопакетов на черной лестнице пар. № 1, № 3 (24 шт.). Расходы составят около 180 000,00 руб.
- Установка дверей переходных балконов на черную лестницу в пар. № 1 (13 шт.). Расходы составят около 390 000,00 руб.
- Установка дверей переходных балконов на черную лестницу в пар. № 3 (13 шт.). Расходы составят около 390 000,00 руб.
- Непредвиденные расходы на текущий ремонт в 2022 году составят 133 768,66 руб.

Средства резервного фонда предлагаем израсходовать на герметизацию панелей участка фасада пар. 1 от торца до козырька со стороны школы. Ориентировочные затраты до 650 000,00 руб.

Правлением ТСЖ разработан и согласован План мероприятий на 2022 год по СОИ (Приложение № 10).

Правление ТСЖ «НАДЕЖДА» обращается к членам ТСЖ с предложением:  
ПРИНЯТЬ ОТЧЕТ за 2021 год и утвердить СМЕТУ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2022 год.

От лица Правления ТСЖ «НАДЕЖДА» благодарю Вас за доверие, которое Вы нам оказываете. Все преобразования, которые происходят в нашем доме, были бы невозможны без вашей помощи и поддержки. Желаю всем жителям нашего дома терпения, мира, добра и благополучия.

Председатель правления  
ТСЖ» НАДЕЖДА»



/А.Ю. Мельник/