

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о результатах финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2022 год

г. Хабаровск

«15» апреля 2023 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» (далее по тексту ТСЖ) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (протокол собрания от 21.10.2020 № 1) и зарегистрированного в налоговых органах ИФНС России по Индустриальному району г. Хабаровска.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Стариенко Наталья Юрьевна (протокол № 1 от 21.10.2020 г).

Для проведения проверки у правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

- смета доходов и расходов;
- годовой отчет об исполнении сметы;
- оборотные ведомости;
- штатное расписание;
- договоры;
- полученные счета-фактуры, акты выполненных работ (полученные, выставленные);
- авансовые отчеты;
- платежные документы и т.п.

С целью проверки поступлений и расходования денежных средств произведена выборочная проверка банковских выписок с приложенными к ним документами, ж/о по счетам 51 (расчетный счет), 50 (касса), 70 (расчеты по оплате труда), 71 (расчеты с подотчетными лицами), 60 (расчеты с поставщиками), авансовых отчетов и расчетных и платежных ведомостей.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются товарно-материальные ценности (в т.ч. инвентарь) на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на офисные нужды ТСЖ.

На 2022 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В 2022 году для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность в количестве 6 человек, в том числе: председатель, главный бухгалтер, слесарь-сантехник, электрик, дворник, уборщица. С указанными лицами заключены договоры гражданско-правового характера. С заработной платы работников, а также выплаченных вознаграждений, по договорам ГПХ, удерживается налог на доходы физических лиц, с дальнейшим перечислением в бюджет РФ, а также начисляются страховые взносы. По указанным работникам подаются сведения по страховым отчислениям.

В результате проверки установлено:

1. Запланированный годовой план по сбору в 2022 (январь-декабрь) году денежных средств ТСЖ составил 6 096 432,00 руб., в том числе:

- техническое содержание и ремонт – 6 024 432,00 рублей;
- сдача в аренду мест общего пользования – 72 000,00 рублей;

- перерасход с 2021 года – 532 955,31 рублей

Однако в течении года произошла корректировка доходов в связи с переходом на прямые договоры с ООО «Хабавоттранс ДВ» доход в текущем году уменьшилась на 240 224,23 руб (затрат на вывоз мусор у ТСЖ не было, сумму к сбору по смете 2022 г. по этим статьям 3,19 руб. с 01.01.2022 г. собственникам жилым и не жилым помещениям не выставлялся.). Тариф с 01.01.2022 г. для собственников жилых и не жилых помещений составил 36,81 руб. Дополнительно доходная часть в 2022 г. увеличилась за счет прочих источников (сдача конструктивных элементов, сдача в аренду МОП, взыскание пени) на сумму 386 643,05 руб. Таким образом, доходная часть в 2022 году составила 6 242 624,53 руб.

Сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2022 (январь-декабрь) год запланированы расходы в размере – 6 242 624,53 рублей.

Фактически в 2022 (январь-декабрь) году ТСЖ израсходовало 6 466 184,57 руб. Итого по итогам исполнения сметы и фактически произведенных расходов перерасход денежных средств за 2022 год составил 223 560,04 рублей.

Экономия денежных средств по итогам 2022 года по следующим статьям составила: 806 309,40 руб.:

- Фонд оплаты труда – 2 032,82 руб.;
- Вывоз твердых бытовых отходов -248 047,50 руб.;
- Вывоз крупногабаритного мусора – 36 000,00 руб.;
- Техобслуживание лифтов -4 899,48 руб.;
- Страхование лифтов – 0,04 руб.;
- Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета) – 9 016,22 руб.;
- Очистка дороги от снега, вывоз снега – 9 200,00 руб.;
- Спец. одежда персонала – 1 789,75 руб.;
- Ремонт инженерного оборудования ХВС и ГВС – 8 680,46 руб.;
- Водоподготовка – 100 000,08 руб.;
- Доходы от сдачи конструктивных элементов – 238 911,03 руб.;
- Доходы от сдачи в аренду мест общего пользования – 62 100,00 руб.;
- Доходы от взыскания пени – 85 632,02 руб.

Перерасход денежных средств по итогам 2022 года по следующим статьям составил:

1 029 869,44 руб.:

- Экспертиза лифтов- 0,04 руб.;
- Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление – 1 500,00 руб.;
- Сервисное обслуживание АИТП – 6 000,00 руб.;
- Услуги регистрации РКЦ (паспортный стол) – 3 207,00 руб.;
- Услуги связи – 581,80 руб.;
- Дератизация – 682,56 руб.;
- Канц. товары, почтовые услуги, матер. для ор. техники – 17 986,51 руб.;
- Инвентарь, хоз. принадлежности, приобретение оборудования, инструментов –2 965,97 руб.;
- Материалы на обслуживание электрооборудования – 13 110,27 руб.;
- Сопровождение 1С Бухгалтерия – 2 889,00 руб.;
- Затраты по ремонту мест общего пользования – 840,35 руб.;
- Замена напольных плиток на этажах – 18 375,00 руб.;
- Частичная замена межэтажных дверей – 57 200,04 руб.;
- Благоустройство – 39 071,32 руб.;
- Благоустройство (детская площадка) – 114 319,00 руб.;
- Непредвиденные расходы – 18 326,64 руб.;
- Восстановление освещения – 68 981,38 руб.;
- Восстановление перилл с 0 по 26 этажи (шлифовка, покраска) – 42 600,00 руб.;
- Материалы для монтажа кабеля к видеодомофонии – 17 909,00 руб.;

- Ремонт холла на 1 этаже, ремонт лестницы с 1 по 3 этажи – 118 340 ,07 руб.;
- Сварочные работы – 9 600,00 руб.;
- Прочие расходы – 6 466,00 руб.;
- Автоматика для откатных ворот (материалы для подключения, автовышка, услуги) – 224 062,26 руб.;
- Налог УСН – 4 631,00 руб.;
- Перерасчет по вывозу мусора – 240 224,23 руб.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в проверяемом периоде, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2022 год, в полном объеме подтверждены первичными документами.

3. Входящий остаток по основному расчетному счету на 01.01.2022 г. 312 256,83 (Триста двенадцать тысяч двести пятьдесят шесть) рублей 83 копейки. Остаток денежных средств на 31.12.2022 г. на основном счете составил – 736 152,09 (Семьсот тридцать шесть тысяч сто пятьдесят два) рубля 09 копеек.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2022 составил - 1 551 538,82 (Один миллион пятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей 82 копейки, в том числе по расчетам с поставщиками 1 496 484,96 (Один миллион четыреста девяносто шесть тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля 96 копеек, по налогам и сборам, отчисления в бюджетные фонды – 49 533,00 (сорок девять тысяч пятьсот тридцать три) рубля; расчеты с подотчетными лицами – 520,86 (пятьсот двадцать) рублей, 86 копеек; расчеты с прочими покупателями – 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2022 составил –1 296 662,12 (Один миллион сто двенадцать тысяч двести шестнадцать) рублей 71 копейка, в том числе задолженность жильцов –1 237 442,82 (Один миллион двести тридцать семь тысяч четыреста сорок два) рубля 82 копейки, в том числе просроченная задолженность – 548 267,63 (Пятьсот сорок восемь тысяч двести шестьдесят семь) рублей 63 копейки, предоплата поставщикам услуг – 59 219,30 (Пятьдесят девять тысяч двести девятнадцать рублей) 30 копеек.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту в проверяемом периоде осуществлялись на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании показаний ИДПУ и ОДПУ.

6. С 01.01.2022 по 30.06.2022 ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» производило начисления за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений по следующим тарифам: 40,00 рублей за 1 кв.м. жилой площади для собственников всего дома, установленным решением общего собрания собственников членов ТСЖ (протокол от 27.03.2021 № 1) и отвечающим требованиям действующего законодательства. С 01.07.2022 года, в связи с переходом на прямые договоры на вывоз ТБО, тариф за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений составил 36,81 рубль за 1 кв.м.

7. Установленные тарифы за 1кв.м. применяется для всех жильцов без исключений. Льгот и скидок для членов правления нет.

8. Фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном, проверяемом периоде в ходе настоящей проверки не выявлено.

Заработная плата штатным сотрудникам выплачивалась согласно штатному расписанию. Превышения по выплатам нет.

В отчетный период денежных выплат членам правления не производилось.

9. Задолженность жильцов на 31.12.2022 - 1 237 442,82 (Один миллион двести тридцать семь тысяч четыреста сорок два) рубля 82 копейки, в том числе просроченная задолженность – 548 267,63 (Пятьсот сорок восемь тысяч двести шестьдесят семь) рублей 63 копейки

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия:

- установила, что в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - ФЗ № 402-ФЗ) (с изменениями и дополнениями) все хозяйственные операции, проводимые ТСЖ, оформлены первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет в ТСЖ;
- пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в проверяемом периоде удовлетворительной, в целом соответствующей требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ и сметы ТСЖ утвержденной на 2022 год.

Смету за 2023 год предложить на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Члены комиссии:





**Приложение №1
Утверждено**

**общим собранием членом
товарищества собственников жилья «ДУЭТ ПЛЮС»**

(Протокол от « 31 » 0 2023 г. № _____)



Отчет исполнения

**Годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг
ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»**

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Факт исполнения
Работы по подключению столбов освещения в количестве 6 штук, находящихся в границах придомовой территории. Восстановление контуров уравнивания потенциалов. (закуп светодиодных прожекторов, восстановление кабеля, подключение)	6	с 01.02.2022 по 31.10.2022	Восстановление освещения
Косметический ремонт на лестнице с 1 по 3 этажи (штукатурка и покраска стен), частичный косметический ремонт в холле первого этажа (штукатурка и покраска стен). Очистка от старой краски, ржавчины и покраска перилл на общественных балконах с 22 по 2 этажи. Частичная замена стяжки на тех. этаже. Монтаж и демонтаж коробов на 20, 21, 1 этажах.		01.05.2022 по 30.09.2022	Ремонтные работы (штукатурка, покраска)
Ремонт инженерного оборудования, ремонт стояков отопления и ГВС и ХВС, частичная замена труб в тех. помещениях (подвал, тех. этаж, тепловой пункт). Замена силовфонного компенсатора та 21 этаже, замена труб в холле на 1 этаже.		с 01.05.2022 по 30.09.2022	Замена оборудования и ремонт стояков.
Выполнение работ по приватизации придомовой территории, разделение границ МКД № 97, оформлено соглашение пользования совместным участком с соседним домом, проведено собрание о согласовании границ разделения земельного участка.	1	с 01.02.2022 по 31.10.2022	Оформление границ земельного участка
Замена межэтажных дверей с 2 по 9 этаж, выходящих с холла на общий балкон, замена со 2 по 6 этаж, выходящих с лестницы на балкон. Для утепления помещения и уменьшения теплопотерь.	13	с 01.05.2022 по 30.11.2022	Частичная замена межэтажных дверей
Частичная замена напольных плиток на этажах, в связи с их непригодностью к эксплуатации на 12 и 14 этажах, Приклеен керамический бордюр в холле на 1 этаже. Так же произведена новая стяжка на 12, 14 этажах для монтажа плитки.	35м2	с 01.06.2022 по 30.12.2022	Частичная замена напольных плиток, монтаж керамического бордюра, стяжка

Исполнение сметы расходов и доходов ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС" на 2022г.



Приложение № 2

Статьи затрат	руб. в месяц	По смете за 12 месяцев	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Фонд оплаты труда (включая начисления в бюджет и страховые фонды)	211049,00	2532588,00	2530555,18	2032,82
вывоз твердых бытовых отходов	40000,00	480000,00	231952,50	248047,50
вывоз крупногабаритного мусора	4500,00	54000,00	18000,00	36000,00
экспертиза лифтов	4810,85	57730,20	57730,24	-0,04
тех.обслуживание лифтов	21400,00	256800,00	251900,52	4899,48
Страхование лифтов	91,67	1100,04	1100,00	0,04
аварийно-диспетчерское обслуживание	10588,00	127056,00	127056,00	0,00
Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление	4500,00	54000,00	55500,00	-1500,00
Сервисное обслуживание АИТП	4750,00	57000,00	63000,00	-6000,00
Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета)	3500,00	42000,00	32983,78	9016,22
услуги регистрации РКЦ (паспортный стол)	6000,00	72000,00	75207,00	-3207,00
Обслуживание систем противопожарной ацтиты	15000,00	180000,00	180000,00	0,00
Очистка дороги от снега	3100,00	37200,00	28000,00	9200,00
Юридическое сопровождение	20000,00	240000,00	240000,00	0,00
Обслуживание систем АСКОЭ	8640,00	103680,00	103680,00	0,00
Услуги связи	150,00	1800,00	2381,80	-581,80
дератизация	948,00	11376,00	12058,56	-682,56
Канц.товары, почтовые услуги, матер.для орг.техн.	2000,00	24000,00	41986,51	-17986,51
инвентарь, хоз.принадлежности,	4000,00	48000,00	50965,97	-2965,97
материалы на обслуживание электрооборудования	1500,00	18000,00	31110,27	-13110,27
сопровождение 1С Бухгалтерия	2400,00	28800,00	31689,00	-2889,00
спец.одежда персонала	500,00	6000,00	4210,25	1789,75
хвс и гвс	4000,00	48000,00	39319,54	8680,46
Затраты по ремонту мест общего пользования	8742,00	104904,00	105744,35	-840,35
Закупка ключей для входной двери	2700,00	37910,00	37910,00	0,00
Замена напольных плиток на этажах	4500,00	54000,00	72375,00	-18375,00
Частичная замена межэтажных дверей	54708,33	656499,96	713700,00	-57200,04
Водоподготовка	8333,34	100000,08		100000,08
Блаоустройство:	3000,00	30490,00	69561,32	-39071,32
Блаоустройство (детская площадка)			114319,00	-114319,00
Перерасход по смете	44412,94	532955,31	532955,31	0,00
непредвиденные расходы	3113,01	37356,12	55682,76	-18326,64
Восстановление освещения			68981,38	-68981,38
Восстановление перил со по 26 этажи (шлифовка, покраска)			42600,00	-42600,00
Материалы для монтажа кабеля к видеодомофонии			17909,00	-17909,00
Ремонт холла на 1 этаже, ремонт лестницы с 1 по 3 этажи			118340,07	-118340,07
Сварочные работы			9600,00	-9600,00
Перерасчет по вывозу ТБО		-240224,23		-240224,23
Прочие расходы			6466,00	-6466,00
Автоматика для откатных ворот (материалы для подключения, автовышка, услуги/)			224062,26	-224062,26
Налог УСН	5080,00	60960,00	65591,00	-4631,00
Доходы от сдачи конструктивных элементов		238911,03		238911,03
Сдача в аренду МОП		62100,00		62100,00
Взыскание пени		85632,02		85632,02
Итого по смете	508017,14	6242624,53	6466184,57	-223560,04

Смета доходов и расходов ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС" на 2023г.

Площадь квартир **12550,90** кв.м.

Тариф на содержание и ремонт - **36,81**руб./кв.м.



Статьи доходов/расходов	руб. в месяц	руб. За 12 месяцев	руб. На 1 м ² в месяц
Доходы всего, в том числе:	523995,33	6287944,01	41,75
Платежи за содержание и ремонт:			
36,81 x 12550,90 x 12мес.	461998,63	5543983,56	36,81
Ростелеком	5000,00	60000,00	0,40
T2Мобайл	20000,00	240000,00	1,59
Взыскания по суду от УК УЮТ	28596,70	343160,45	2,28
Сдача МОП в аренду	8400,00	100800,00	0,67
Расходы всего, в том числе:	523995,33	6287944,01	41,75
Расходы по заключенным договорам:	105098,73	1261184,81	8,37
экспертиза лифтов	4810,85	57730,25	0,38
тех.обслуживание лифтов	21400,00	256800,00	1,71
Страхование лифтов	50,00	600,00	0,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	10588,00	127056,00	0,84
Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление	4625,00	55500,00	0,37
Сервисное обслуживание АИТП	5250,00	63000,00	0,42
Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета)	2900,00	34800,00	0,23
услуги регистрации РКЦ (паспортный стол)	6300,00	75600,00	0,50
Обслуживание систем противопожарной ащиты	15000,00	180000,00	1,20
Очистка дороги от снега	3100,00	37200,00	0,25
Юридическое сопровождение	20000,00	240000,00	1,59
Обслуживание систем АСКОЭ	9720,00	116640,00	0,77
Услуги связи	350,00	4200,00	0,03
дератизация	1004,88	12058,56	0,08
Фонд оплаты труда	164368,00	1972416,00	13,10
Главный бухгалтер	18000,00	216000,00	1,43
Управляющий	30000,00	360000,00	2,39
убощица	26000,00	312000,00	2,07
Слесарь-сантехник	12000,00	144000,00	0,96
Дворник	15000,00	180000,00	1,20
Электромонтер	12000,00	144000,00	0,96
Председатель	30000,00	360000,00	2,39
НДФЛ (налог на доходы)	21368,00	256416,00	1,70
Расходы по управлению и обслуживанию:	10960,00	131520,00	0,87
Канц.товары, почтовые услуги, матер.для орг.техн.	2000,00	24000,00	0,16
инвентарь, хоз.принадлежности,	4000,00	48000,00	0,32
материалы на обслуживание электрооборудования	1500,00	18000,00	0,12
сопровождение 1С Бухгалтерия	2960,00	35520,00	0,24
спец.одежда персонала	500,00	6000,00	0,04
отчисления в бюджетные и страховые фонды	46681,00	560172,00	3,72
Налог в связи применением УСН, 1 %	5080,00	60960,00	0,40
Текущий ремонт общего имущества:	112119,86	1345438,32	8,93
ремонт инженерного оборудования хвс и гвс	4258,00	51096,00	0,34
Затраты по ремонту лифтового оборудования, установка кондиционера в предмашинное отделение	8742,00	104904,00	0,70
Замена и работы по монтажу напольных плиток и керамического бордюра на этажах.	4500,00	54000,00	0,36
Водоподготовка ГВС	15835,00	190020,00	1,26
Дополнительные опции по воротам(сирена, радиоприемник, таблички	8200,00	98400,00	0,65
Дполнение к видеонаблюдени придомовой территории	12876,53	154518,36	1,03

Испытания пожарной автоматики	3000,00	36000,00	0,24
Частичная замена межэтажных дверей (13штук)	54708,33	656499,96	4,36
Перерасход по смете	18630,00	223560,04	1,48
Благоустройство: украшение подъездов и двора, к праздникам, уход за зелеными насаждениями, изготовление металлических чаш на вазоны (11штук), покраска фасада, бордюр, разметки, крылец, козырьков.	11000,00	132000,00	0,88
Благоустройство: Работы по разделению границ земельного участка	46983,73	563804,76	3,74
непредвиденные расходы:	3074,00	36888,00	0,24

Примечание: При экономии по одной статье расходов разрешается при необходимости увеличение по другой, кроме статьи расходов "Фонд оплаты труда".

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания членов правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»

(д.97 ул. Морозова Павла Леонтьевича, г. Хабаровска)

Присутствовали:

1. Хлус Екатерина Владимировна (кв. 136)
2. Стасюк Анастасия Александровна (кв. 148)
3. Большаков Андрей Владимирович (кв. 40)
4. Анохин Петр Сергеевич (кв. 104)
5. Наджук Анастасия Сергеевна (кв. 72)
6. Холевинская Мария Владимировна (кв. 124)
7. Емельянова Анастасия Игоревна (кв. 158)
8. Кузнецова Оксана Игоревна (кв. 69)
9. Стариенко Наталья Юрьевна (кв. 52)

Председатель собрания – Стасюк А.А.

Секретарь собрания – Наджук А.С.

Повестка дня:

1. Выборы председателя правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС».

1. По первому вопросу выступила Стасюк А.А., которая предложила кандидатуру Стариенко Натальи Юрьевны к избранию на должность председателя правления ТСЖ "ДУЭТ ПЛЮС".

Результаты голосования: Проголосовали единогласно за

Решили: избрать председателем правления ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» Стариенко Наталью Юрьевну, собственника квартиры № 52.

Председатель

Секретарь

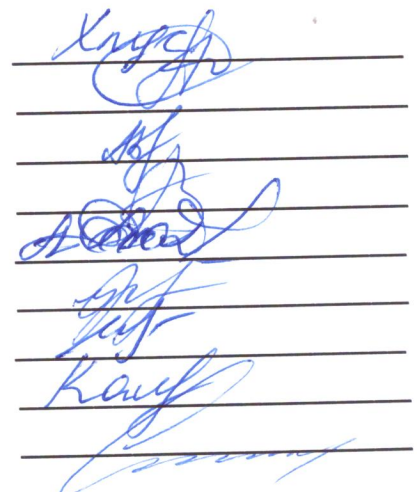


Стасюк А.А.

Наджук А.С.

Члены правления

Хлус Екатерина Владимировна
Стасюк Анастасия Александровна
Большаков Андрей Владимирович
Анохин Петр Сергеевич
Наджук Анастасия Сергеевна
Холевинская Мария Владимировна
Емельянова Анастасия Игоревна
Кузнецова Оксана Игоревна
Стариенко Наталья Юрьевна



Приложение № 5

Утверждено

общим собранием членов

товарищества собственников жилья «ДУЭТ-ПЛЮС»

(Протокол от « 31 » 05 2023 г. № 1)



Положение № _____
 и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг
 ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»

Российской Федерации, с учетом требований Устава

о годовом плане мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества с главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации,

1. Настоящее Положение⁴ разработано в соответствии с главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований Устава товарищества собственников жилья «Дуэт Плюс»
2. Настоящее Положение определяет:
 - период проведения мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Наименование
Работы по укладке (замене) тротуарной плитки в местах присоединения и трещин. Покраска детской площадки (лавочек, бордюров, входной группы, перил). Отделочные работы по благоустройству входных противопожарных дверей, установленных на общественных балконах. Изготовление металлических чаш на вазоны, установка качели – балансир на детской площадке.	100м2	с 01.06.2023 по 31.10.2023	Монтаж и демонтаж Ремонтные работы (штукатурка, покраска, отделка) Замена оборудования, ремонт стояков. Установка оборудования.
Ремонт инженерного оборудования, ремонт стояков отопления и ГВС и ХВС, частичная замена материалов. Работы по обновлению оборудования для подготовки горячей воды.	1	с 01.02.2023 по 31.08.2023	Оформление границ земельного участка
Выполнение работ по приватизации придомовой территории, разделение границ МКД № 97	13	с 01.05.2023 по 30.11.2023	Частичная замена межэтажных дверей
Замена межэтажных дверей с 7 по 19 этаж, выходящих с лестницы на общий балкон. Для утепления помещения и уменьшения теплопотерь.	15м2	с 01.05.2023 по 30.10.2023	Частичная замена напольных плиток, бордюра.

Частичная замена напольных плиток на 14, 13 этажах, замена (монтаж) керамических бордюров в связи с их непригодностью к эксплуатации (отсутствием).

Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

Запланированные мероприятия	Количество	Срок исполнения	Наименование
Работы по заделке межпанельных швов и гидрофобизации кирпича.		с 01.06.2023 по 31.10.2023	Утепление швов и обработка кирпича специальными растворами
Работы по ремонту лифтового оборудования (установка кондиционера в пред машинное отделение, установка противопожарной перегородки станции, оборудования для предотвращения растягивания балансировочной цепи, замена некачественных деталей, креплений).		01.05.2023 по 30.09.2023	Ремонтные работы, монтаж, демонтаж оборудования, деталей.
Работы по подготовке Документации для разрешения земельных работ		с 01.04.2023 по 31.07.2023	Запросы, подготовка схем и обращений
Выполнение работ по прорезиниванию крылец для предотвращения наледи в зимне-весенний период.	2	с 01.07.2023 по 31.10.2023	Монтаж специального покрытия
Работы по установке специального оборудования в автоматизированную систему ворот (сирена, радиоприемник).	4	с 01.05.2023 по 30.06.2023	Установка дополнительных опций.
Установка дополнительных камер по периметру дома, для расширения диапазона видимости	5	с 01.05.2023 по 31.10.2023	Монтаж системы видеонаблюдения

¹ Согласно п. 2 ч. 8 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.