

## ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СВЕТЛАНА»

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. Фирменное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Светлана».

Фамилия, имя и отчество председателя правления: Краснякова Наталья Андреевна.

Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица. Основной государственный регистрационный номер - 1083627000016 от 9 января 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Воронежской области.

Деятельность предприятия осуществляется с 1 февраля 2008 года

2. Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления товарищества собственников жилья, контактные телефоны:

396656, Воронежская область, город Россошь, улица Заводская, дом 19, комната 5.

Контактные телефоны: (47396) 5-61-85

3. Режим работы товарищества собственников жилья, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками.

Режим работы ежедневно с 8-00 до 15-00

перерыв с 12-00 до 13-00

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Прием граждан постоянно в рабочее время по мере необходимости по адресу: г. Россошь, ул. Заводская, д.19, ком. 5 (1 этаж).

4. Члены правления: Арнаутова И.А., Колесникова Е.В., Краснякова Н.А., Божко О.Г., Дядя С.С.

Члены ревизионной комиссии: Плоских Н.А., Ольшанская Л.А.

### Перечень многоквартирных домов находящихся в управлении ТСЖ по состоянию на 01.01.2023 года.

№ п/п	Адрес: улица, № дома	общая площадь, кв.м.
1.	ул. Заводская, д.19	4807,4

**Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией.**

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установлены исходя из услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491. Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170).

**Перечень работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.**

- А.** Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стогов, устранение засоров, набивка сальников, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, замена кранов, сифонов на кухнях и умывальных комнатах; устранение неисправностей приборов сантехники).
  2. Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (устранение течи в трубопроводах, арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
  3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования, мелкий ремонт электропроводки).
  4. Прочистка канализационного лежачка.
  5. Проверка неисправностей канализационных вытяжек.
  6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Б.** Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-осенний период.
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детской площадки.
5. Ремонт просевшей отмостки.

**В. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома в осенне-зимний период.**

1. Замена разбитых стекол окон.
2. Ремонт входных дверей в подъезды.
3. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
6. Проверка состояния продухов в цоколях здания.

**Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.**

1. Смена прокладок в водопроводных кранах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4. Укрепление трубопроводов.
5. Мелкий ремонт изоляции.
6. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, техническом подвале.
7. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

**Д. Иные работы.**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Уход за зелеными насаждениями.
4. Удаление с крыши снега и наледей.
5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
6. Уборка и очистка придомовой территории.

В жилых и подсобных помещениях квартир (комнат) работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

### **Важно:**

В состав услуг и работ не входят:

- a) содержание и ремонт дверей в квартиры и окон расположенных внутри жилого помещения, не являющегося помещениями общего пользования;
- b) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- c) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

### **Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

1. Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результаты выполнения работ (оказания услуг), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена Федеральным законом, иным правовым актом РФ или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющих выбор конкретных работ (услуг).
2. Стоимость каждой работы (услуги) из расчета на единицу измерения (на 1 кв. метр жилой площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему многоквартирного дома, на прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

## Товарищество собственников жилья «Светлана»

Финансовый отчет за 2023 г.

№ п/п	Статья доходов	Сумма, р.
<b>Остаток</b>		<b>150487,00</b>
1	Ремонт и содержание (поступления от населения)	1189212,7
2	Ремонт и содержания (поступления от юр. лиц)	97789,5
<b>Итого доходов</b>		<b>1437489,2</b>
№ п/п	Статья расходов	Сумма, р.
1	Заработная плата	726299,73
2	Отчисления во внебюджетные фонды по заработной плате (30,2 % от размера заработной платы)	219342,51
3	Услуги связи	5734,40
4	Услуги ИВЦ	21169,20
5	Услуги банка	37183
6	Канцтовары	16154,25
7	Приобретение квалифицированного сертификата электронной подписи	7984
8	Обновление ПО	3000
9	Материалы, необходимые для поддержания санитарно-гигиенических норм в местах общего пользования (инвентарь, гигиенические средства )	19734,55
10	Текущий ремонт системы холодного водоснабжения, водоотведения	12178,0
11	Приобретение электроприборов	8160,00
12	Промывка и опрессовка системы отопления	9200
13	Замена счетчика холодного водоснабжения	15000
14	Реконструкция системы видеонаблюдения	10241
15	Благоустройство придомовой территории	25665,77
16	Дезинсекция	6300
17	Реконструкция качели	3860,69
	Оплата коммунальных услуг за население (холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, канализация)	45208,98
	<b>Итого расходов:</b>	<b>1147206,2</b>

**СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ДОМУ, РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ Г.  
РОСОСШЬ, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, д.19  
ТАРИФЫ  
на коммунальные услуги на 2023 год**

**СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ**

- 35,00 руб./кв. м (с 01.01.2023 по 28.02.2023)

- 40,00 руб./ кв. м (с 01.03.2023 по 31.12.2023)

(Основание: протокол общего собрания собственников жилья ТСЖ «Светлана» от 10.03.2023 г.)

**ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (ПАО «ТНС энерго Воронеж»)**

(Основание: Договор поставки электрической энергии № 55244 от 01.03.2009 г., Приказ УРТ ВО №69/221 от 18.11.2022г.)

- 3,40 руб/кВт (с 01.12.2022 г. по 31.12.2023 г.)

**ХОЛОДНАЯ ВОДА (ООО «РКС»)**

(Основание: Приказ УРТ ВО № 71/8 от 16.12.2021 г. ООО «РКС»)

- 35,60 руб/м<sup>3</sup> (с 01.12.2022 по 31.12.2023 г.)

**ВОДООТВЕДЕНИЕ ОТ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ООО «РКС»)**

Основание: Приказ УРТ ВО № 71/9 от 16.12.2021 г. ООО «РКС»)

- 55,74 руб./м<sup>3</sup> (с 01.12.22 г. по 31.12.23 г.)

**ОТОПЛЕНИЕ (ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж»)**

- 2833,24 руб./Г.кал. (с 01.12.22 г. по 31.12.23 г.)

(Основание: Приказ УРТ ВО № 69/66 от 18.11.2022 г.

Россошанский филиал ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж»)

## Стоимость работ, услуг

**по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего многоквартирного  
(пятиэтажного дома) по состоянию на 2023 г.**

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения	Стоимость 1 кв.м. жилой площади
1	2	3	4
1.	Благоустройство придомовой территории, входящей в состав общего имущества МКД.		
1.1	Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	6-30
1.3	Реконструкция качели		0-18
2.	Влажная уборка мест общего пользования (коридоры, умывальные комнаты, лестничные марши)	5 раз в неделю	11-70
3.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной работе.		
3.1	Обслуживание и ремонт системы холодного водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	по мере необходимости	7-75
3.2	Замена разбитых стекол общего имущества	по мере необходимости зимнее время – 1 сут. в летнее – 3 сут.	0-60
3.3	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в 2 года	0-07
3.4	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости	0-04
3.5	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация системы центрального отопления, обслужив. прибора учета	по мере необходимости; регулировка, промывка, консервация – 1 раз в год; испытание – 2 раза в год	2-44
3.6	Обслуживание и ремонт электроприборов в местах общего пользования	постоянно; по мере необходимости	2-95
4.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем электроснабжения, кровли, водостоков	1 раз в год	0-28
4.2	Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	7-22
3.3	Дератизация	4 раза в год	0-16
3.4	Дезинсекция	2 раза в год	0-31
	Итого		40-00

**ТСЖ «Светлана» закупает у ресурсоснабжающих организаций  
и реализует населению коммунальные ресурсы.**

№ п/п	Коммунальные ресурсы	Единица измерения	Тариф закупки	Тариф продажи	Объем
1	2	3	4	5	6
1	водоснабжение (холодная вода)	м <sup>3</sup>	35-60	35-60	по показаниям счетчика

2	водоотведение	м <sup>3</sup>	55-74	55-74	по показаниям счетчика
3	тепловая энергия	Гкал.	2833-24	2833-24	по показаниям счетчика
4	электроэнергия	квт.	3-40	3-40	по показаниям счетчика

**Информация о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 19 ул. Заводская г. Россошь Товариществом собственников жилья "Светлана" за 2023 год**

<b>Описание работы</b>	<b>Периодичность выполнения работы/услуги</b>	<b>Единицы измерения (объема) работы или услуги</b>	<b>Цена за единицу работы или услуг, в руб.</b>	<b>Результат выполнения работы или услуги</b>
Подметание лестничных площадок и маршей, общих коридоров, умывальных комнат	Ежедневно, кроме выходных	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Влажная уборка мест общего пользования (общие коридоры, умывальные комнаты, лестничные марши)	Ежедневно. Кроме выходных	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Влажная протирка подоконников	Согласно установленным " Правилам и нормам"	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Обметание паутинок стен и потолков	По необходимости не реже 1 раза в месяц	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества

Мытье окон на лестничных площадках	4 раза в год	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	кв.м	Входит в тариф по Управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Уборка мусора с газонов	1 раз в день	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Очистка урн от мусора	1 раз в день	шт	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имуществ
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов (посыпка песком наледи)	По мере необходимости	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости в течение дня	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Дератизация	1 раз в квартал, не реже двух раз в год	1 кв.м площади отведенных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества

Дезинсекция	По мере необходимости	1 кв.м площади отведенных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния общего имущества
Текущий ремонт общедомовых инженерных сетей отопления	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Текущий ремонт общедомовых инженерных сетей ХВС	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления	При подготовке Жилищного фонда к сезонной эксплуатации	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Текущий ремонт общедомовых инженерных сетей электропитания	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	п.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	С 1 кв.м площади помещений в многоквартирном доме	5,32	Восстановление Эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов

Текущий ремонт общедомовой системы канализации	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	п.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Ремонт поврежденных участков кровли	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	кв.м	Определен в размере вознаграждения по договору управления	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Проверка счетчиков ХВС	Согласно предписаний ресурсоснабжающей организации	шт	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик ремонтируемых, заменяемых элементов
Уборка крыши дома от птичьего помета	По мере необходимости, не реже 2-х раз в год	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Соблюдение надлежащего санитарного состояния для нормальной работы ливневых сооружений
Ремонт фасада здания	По мере необходимости с учетом наличия денежных средств	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным тдомом	Восстановление эксплуатационных характеристик, заполнение швов соединений ж/б плит с 9-го по 6-й этажи по периметру здания
Периодичность осмотров, профилактический ремонт подъездов, дворовой территории	По мере необходимости	кв.м	Входит в тариф по управлению многоквартирным домом	Восстановление эксплуатационных характеристик, ремонтируемых, заменяемых элементов
Непредвиденные устранения мелких	По мере необходимости	кв.м	Входит в тариф по управлению	Восстановление эксплуатационных

повреждений и неисправностей по заявкам жильцов, замена тройников и стояков			многоквартирным домом	характеристик, ремонтируемых, заменяемых
---	--	--	--------------------------	--

Председатель правления

Н.А. Краснякова