

«Утверждён»

Протокол № ____

от «____» _____ 2025г.

Годового общего собрания
членов ТСЖ «Флегонтова 4»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Флегонтова 4» в 2024 г.
по управлению многоквартирным жилым домом
№ 4 по ул. Флегонтова г. Хабаровск

1. Общие сведения о работе Правления ТСЖ «Флегонтова 4» в 2024 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Флегонтова 4» (далее «Правление») в 2024 году избран решением годового общего собрания членов ТСЖ «Флегонтова 4» протокол №2 от «18» июня 2024г. В состав входит 9 членов Правления: Рубцова Мария Борисовна, Арефьева Наталья Александровна, Гусевский Константин Юрьевич, Крупин Роман Леонидович, Плетенкина Галина Евгеньевна, Лисеенко Юлия Георгиевна, Чугунов Владимир Иванович, Сидорова Юлия Алексеевна.

В 2024 году плановые заседания Правления ТСЖ «Флегонтова 4» проводились: 04.04.24 (Протокол №1), 20.06.2023г. (Протокол № 2), 08.08.2024г. (Протокол № 3), 30.10.2024 (Протокол № 4).

2. Общие сведения об МКД № 4 по ул. Флегонтова г. Хабаровск.

Общая площадь, которая участвует в расчете тарифа, составляет 16 532 кв. м., количество квартир – 299. В доме проживает (зарегистрировано по данным МУП «РКЦ») - 609 человек. Собственниками помещений (квартир) являются - 396 человек. Членов ТСЖ согласно реестру на 06.05.2024г. - 254 человека.

Общая сумма сбора на содержание и обслуживание МКД №4 по ул. Флегонтова г. Хабаровска в 2024 году изменилась в части целевых расходов на вывоз ТБО, услуги охраны и услуги подключения антенны и **составляла в общей сумме 45,37 руб./кв. м.** в месяц, утверждена Решением общего собрания членов ТСЖ «Флегонтова 4» Протоколом №2 от 18.06.2024г. .

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, мастер, электрик.

Также для обслуживания МКД были заключены договора оказания услуг с самозанятыми гражданами и индивидуальными предпринимателями для выполнения сантехнических работ, уборки площадей МКД и прилегающей территории, а также по ведению бухгалтерского учета ТСЖ «Флегонтова 4».

3. Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ «Флегонтова 4» за 2024 год.

Все работы, проведенные в 2024 г., осуществлялись в рамках Сметы доходов и расходов ТСЖ «Флегонтова 4» на 2024 год, принятой на Годовом общем собрании членов Товарищества собственников жилья «Флегонтова 4» (Протокол № 2 от «18» июня 2024г.).

3.1. Доходы за 2024 год.

Наименование статьи сметы	А 2024 г	ФАКТ за 12 мес 2024г.	Отклонение факта от плана (- перерасход, + экономия)	примечание
	за 12 месяц			
I. ДОХОДЫ				
1.1. Плата собственников за содержание общего имущества <u>по расчетному тарифу</u> .	5 742 257,38	5 796 780,68	-54 523,30	дополнительный сбор средств за счет пени по задолженности
1.2. Плата собственников за целевые расходы	3 258 147,60	3 230 057,00	28 090,60	недополученные доходы
1.2. Плата за АРЕНДУ фасадов, сдачи мусорокамер, общедомового имущества	1 440 000,00	1 148 862,17	291 137,83	недополученные доходы
ИТОГО ДОХОДОВ	10 440 404,98	10 175 699,85	264 705,13	

За 2024 год выставлено сумм арендных платежей на общую сумму 1 148,9 тыс. руб., что меньше на 20% меньше, чем планировалось. Причина невыполнения плановой суммы – отсутствие арендаторов на свободные земельные участки со стороны мусоросборочной площадки. Однако, несмотря на это, показатель выполнения плана на 15% выше, чем в 2023 году. Это связано с тем, что по некоторым договорам была увеличена стоимость по соглашению сторон, а также было заключено дополнительное соглашение с ООО «Тотал Строй» о совместном использовании проезда на территории земельного участка, принадлежащем МКД №4 со стороны мусоросборочной площадки.

3.2. Расходы за 2024 год.

За 2024 год на общее содержание и обслуживание планировалось потратить 10 440,4 тыс. руб. Фактические расходы составили 11 919,1 тыс. руб. Перерасход по смете расходов за 2024 год – ожидаемый, составил 1 743,4 тыс. руб., осуществлен за счет накопленного резервного фонда на цели согласно принятым ранее решениям собственников МКД №4 по ул. Флегонтова.

Исполнение Сметы расходов ТСЖ «Флегонтова 4» за 2024 год

Наименование статьи сметы	ПЛАН НА 2024 г		ФАКТ за 12 мес 2024г.	Отклонение факта от плана (- перерасход, + экономия)	примечание
	в месяц	за 12 месяц			
2. РАСХОДЫ на содержание ОДИ					
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХН.ОБСЛУЖИВАНИЕ	91 458,33	1 097 500,00	887 373,92	210 126,08	
ИТОГО 2.2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ и УПРАВЛЕНИЕ	507 063,11	6 084 757,38	5 358 553,15	726 204,23	
3. ВЫВОЗ МУСОРА (4,23 руб/м2)	86 208,30	1 034 499,60	1 034 499,60	0,00	Хабавоттранс-ДВ ООО
4. ДОМОФОНЫ (30 руб./кв. или 0,54 руб./м2)	8 970,00	107 640,00	104 400,00	3 240,00	Рубин ДВ ООО
5. АНТЕННА/Радио (70 руб./кв или 1,01 руб./ м2)	16 744,00	200 928,00	224 080,00	-23 152,00	Имана ДВ ООО
6. ОХРАНА (6,05 руб./м2)	110 000,00	1 320 000,00	1 300 000,00	20 000,00	ЧОО Восток
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ и БЛАГОУСТРОЙСТВО (3,00 руб./м2)	49 590,00	595 080,00	3 010 232,04	-2 415 152,04	
ВСЕГО РАСХОДЫ по содержанию и обслуживанию МКД	870 033,75	10 440 404,98	11 919 138,71	-1 743 438,86	+ ЭКОНОМИЯ - пополнение резервного фонда на следующий год; - ПЕРЕРАСХОД за счет уменьшения накопленного резервного фонда

РАСШИФРОВКА групп статей расходов:

❖ 2.1. Расходы на тех/обслуживание МКД №4.

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2024 г		ФАКТ за 12 мес 2024г.	Отклонение факта от плана (- перерасход, + экономия)	примечание
		в месяц	за 12 месяц			
2.1.1	Страхование и оценка лифтов	4 041,67	48 500,00	43 000,00	5 500,00	
2.1.2	ТО лифтов, комплектующие	45 833,33	550 000,00	442 613,92	107 386,08	ООО Лифтия, экономия будем направлять на приобретение ЗИП
2.1.3	Сервис/обслуживание АИТП, счетчиков ХВС/ГВС	4 166,67	50 000,00	70 200,00	-20 200,00	ИП Морковкин Ф.Ф., пременяя ИП Сметюк Н.В. (в связи с судебными разбирательствами у Ф.Ф.)
2.1.4	Сервис/обслуживание тех/узлов учета тепл/энергии по ул. Флегонтова, 4	5 000,00	60 000,00	70 000,00	-10 000,00	ИП Полоник Д.В. - претензионное расторжение договора (отражены расходы 2023 года), смена контрагента - ИП Сметюк Н.В.
2.1.5	Сервис/обслуживание узла коммерч/учета тепл/энергии и теплоносителя	4 166,67	50 000,00	60 890,00	-10 890,00	
2.1.6	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	2 083,33	25 000,00	0,00	25 000,00	работы выполнены в ходе замены 2-го теплоузла при капитальном ремонте
2.1.7	ТО пожарного водотушения	1 666,67	20 000,00	0,00	20 000,00	Рубин-ДВ
2.1.8	ТО пож/охранной сигнализаций, установок управления и ПН	18 750,00	225 000,00	181 170,00	43 830,00	Рубин-ДВ
2.1.9	ТО общедомовых счетчиков эл/энергии	1 250,00	15 000,00	0,00	15 000,00	
2.1.10	ТО видеонаблюдения	4 500,00	54 000,00	19 500,00	34 500,00	ООО Рубин-ДВ (по факту сбоя работы камер)
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХН.ОБСЛУЖИВАНИЕ		91 458,33	1 097 500,00	887 373,92	210 126,08	

❖ 2.2. Расходы на содержание и управление

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2024 г		ФАКТ за 12 мес 2024г.	Отклонение факта от плана (- перерасход, + экономия)	примечание
		в месяц	за 12 месяц			
2.2 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ						
2.2.1	ФОТ согл шт/расп (3,15 ставки, включая НДС/Л)	138 741,82	1 664 901,85	1 434 951,43	229 950,42	
2.2.2	Налоги с ФОТ (30,2%)	41 900,03	502 800,36	433 355,30	69 445,06	
2.2.3	Вознаграждение председателя ТСЖ, включая страх/взносы и НДС/Л	26 937,93	323 255,17	322 703,43	551,74	
2.2.4	Услуги внешних подрядчиков по содержанию и обслуживанию ОДН	240 400,00	2 884 800,00	2 552 324,00	332 476,00	
2.2.3.	Расходы на программное обеспечение:	11 666,67	140 000,00	127 388,00	12 612,00	
	1. Сопровождение сайта в ГИС ЖКХ РФ	3 500,00	42 000,00			
	2. Сопровождение ПО Лемис (учет ТСЖ)	4 000,00	48 000,00	100 080,00	7 920,00	
	3. Сопровождение сайта ТСЖ	1 500,00	18 000,00			
	3. Сопровождение 1С Бух	1 666,67	20 000,00	13 608,00	6 392,00	
	4. Сопровождение СБИС-(ЭШП-обсл)	1 000,00	12 000,00	13 700,00	-1 700,00	
2.2.4.	Эксплуатационные расходы	7 000,00	84 000,00	37 136,45	46 863,55	
	1. Хоз/расходы (расх/материалы для сантехнических, электриков, уборщиц, дворника)	4 166,67	50 000,00	14 833,93	35 166,03	
	2. Противопож/мероприятия	0,00	0,00	0,00	0,00	
	3. Спец. одежда	2 083,33	25 000,00	5 340,00	19 660,00	
	4. Дератизация, дезинфекция подвезов, лифтовых помещений, мест ОП	750,00	9 000,00	16 962,50	-7 962,50	
2.2.5.	Административные расходы	10 833,33	130 000,00	103 194,19	26 805,81	
	1. Почтовые и развозные услуги	416,67	5 000,00	537,50	4 462,50	
	2. Канц/товары и расх/материалы для офисной техники	1 250,00	15 000,00	12 986,50	2 013,50	4950 - бумага, 6955,50 - картри-канцтов
	3. Ремонт оф/техники	1 666,67	20 000,00	0,00	20 000,00	
	4. Услуги связи (сотовая связь)	2 916,67	35 000,00	32 255,76	2 744,24	
	4. Услуги связи (интернет)	4 583,33	55 000,00	57 414,43	-2 414,43	
2.2.6	Юридические расходы	5 416,67	65 000,00	54 000,00	11 000,00	
	1. Услуги юриста ежемесячные	4 166,67	50 000,00	54 000,00	-4 000,00	
	2. Госпошлина	1 250,00	15 000,00	0,00	15 000,00	
2.2.7.	Услуги РКЦ (пропуска)	10 416,67	125 000,00	137 325,47	-12 325,47	
2.2.8.	Услуги банка	10 833,33	130 000,00	126 985,88	3 014,12	
2.2.9.	Налоги (УСН Доходы-Расходы)	1 250,00	15 000,00	11 489,00	3 511,00	
2.2.10.	Расходы на проведение голосования, оформление протоколов, загрузка данных в ГИС ЖКХ	1 666,67	20 000,00	17 700,00	2 300,00	
ИТОГО 2.2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ		507 063,11	6 084 757,38	5 358 553,15	726 204,23	

❖ 7. Текущий ремонт и благоустройство (3,00 руб./м2)

В 2024 году на территории МКД №4 по ул. Флегонтова в рамках текущего ремонта выполнены значительные мероприятия, а именно:

- выполнена замена малых архитектурных форм на детской и спортивной площадках (песочница, горка, спортивный снаряд) с участием финансирования Администрации города. Данные сооружения поставлены на баланс ТСЖ «Флегонтова 4» по первоначальной бухгалтерской стоимости:

ТСЖ "Флегонтова 4"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01.01 за 2024 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Основные средства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01.01, Основные средства в организации			828 667,00		828 667,00	
ДИК 2-01,02-04 Счастливое детство (Алтай) горка Н 1200			541 799,87		541 799,87	
ИО 6.01.01-03 Песочный дворик Коты			149 066,36		149 066,36	
ТР91 Тренажер уличный (Жим от груди + верхняя тяга)			137 800,77		137 800,77	
Итого			828 667,00		828 667,00	

- оборудован дополнительный проезд из двора МКД №4 на ул. Флегонтова для облегчения заезда/выезда собственников жилья с участием финансирования Администрации города;

- установлены 4 шлагбаума на внутренней дворовой парковке и внешней парковке со стороны ул. Флегонтова МКД №4 с автоматическим проездом. Запуск установленного оборудования выполнен в январе 2025г.;

- установлено ограждение внутренней парковки МКД №4 со стороны ТП.

Детальная расшифровка расходов по текущему ремонту за 2024 год приведена в таблице:

№ п/п	Наименование видов работ	подрядчик	период проведения работ	Сумма, руб.
1	Уборка снега , очистка дорог от наледи	Королев Д.О. (самозанятый), частично своими силами	январь-март, ноябрь-декабрь 2024	52 800,00
2	Текущий ремонт подъезда № 3	ИП Санников Е.В. договор строительного подряда (2/4 от 24.04.2024)	май-июнь 2024г.	595 000,00
		краска, растворители, пр. расх/материалы	май-июнь 2024г.	168 685,50
3	Сварочные работы стояков ГВС/ХВС	Стрельцов Михаил Николаевич (1/11/24 от 26.11.2024г.)	в течение года	28 000,00
4	Работы по ремонту канализац/труб	собств/силами	декабрь 2024	9 702,35
5	Сопутствующий ремонт тепlopункта	закуп комплектующих	август 2024	41 380,01
6	Ремонт доводчиков, дверей	Рубин ДВ ООО, собств/силы	октябрь 2024	9 482,50
7	Ремонт триммера	собств/силами	май-июнь 2024г.	2 025,00
8	Замена светильников, проводки в подъездах, лифтовых помещениях	собств/силами	в течение года	11 239,50
9	Обустройство клумб (закуп удобрений, рассады, шлангов)	собств/силами	май-июнь 2024г.	6 580,78
10	Замена баскетбольных щитов на спортивной площадке	собств/силами	июнь-июль 24	9 627,57
11	Ремонт скамеек, каруселей на детской площадке	собств/силами	июль 24	8 271,82
12	Покраска скамеек, ограждений	собств/силами	август- сентябрь 2024	11 426,50
13	Обустройство Малых архитектурных форм на детской площадке (горка-комплекс, песочница, спорт/снаряд), (за минусом субсидии администрации г.	ООО Моя площадка	июль 24	446 281,66

	Хабаровска - 382 385,34 руб.)			
14	Обустройство доп/проезда из двора МКД 4 на ул. Флегонтова (за минусом субсидии администрации г. Хабаровска - 278 213,15 руб.), включая госпошлины	Алесян Г.М. ИП (договор № 6-2024-ИП от 20.06.24г.)	сентябрь-октябрь 2024	308 979,66
15	Установка ограждения с воротами около ТП для закрытия внутренней парковки МКД 4	Белоусов И.Н. (договор на монтаж ограждения и ворот от 25.11.2024г.)	ноябрь 2024	112 350,00
		комплектующие	ноябрь 2024	64 918,19
16	Приобретение и установка бетонных полусфер - 17 шт	подотчет, собств/силы	ноябрь 2024	24 221,00
17	Разметка парковки	подотчет, собств/силы	октябрь - ноябрь 2024	5 223,00
18	Таблички и указатели с информацией на шлагбаумы и около них	собств/силами + печатные студии	октябрь - ноябрь 2024	25 867,84
19	Обустройство шлагбаумов - 4 штуки	собств/силами	ноябрь-декабрь 2024	23 650,16
		ООО Домус	декабрь 2024	1 044 519,00
	ИТОГО			3 010 232,04

В общем по смете за **2024** год перерасход по статье «текущий ремонт и благоустройство» составляет **2 415,2 тыс. руб.**, перерасход закрылся экономией по другим статьям расходов, а также за счет накопленного резервного фонда.

4. Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Флегонтова 4»

4.1. Текущий расчетный счет.

За 2024 год на текущий расчетный счет поступило **11 837,0 тыс. руб.** от собственников и квартирантов, арендаторов. Оплачено с текущего расчетного счета на нужды ТСЖ «Флегонтова 4» в общей сложности **13 042,2 тыс. руб.** Остаток на 01.01.2025г. составил **228,6 тыс. руб.**

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Банковские счета Равно "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Расчетный)"

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Период						
51, Расчетные счета	1 433 818,99		11 836 999,01	13 042 233,30	228 584,70	
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Расчетный)	1 433 818,99		11 836 999,01	13 042 233,30	228 584,70	
Обороты за Январь 24	1 433 818,99		1 011 007,67	318 927,48	2 125 899,18	
Обороты за Февраль 24	2 125 899,18		951 996,28	582 645,23	2 495 250,23	
Обороты за Март 24	2 495 250,23		780 549,72	708 713,85	2 567 086,10	
Обороты за Апрель 24	2 567 086,10		809 621,88	1 302 789,07	2 073 918,91	
Обороты за Май 24	2 073 918,91		850 528,43	987 158,87	1 937 288,47	
Обороты за Июнь 24	1 937 288,47		797 942,32	763 343,33	1 971 887,46	
Обороты за Июль 24	1 971 887,46		861 537,69	1 371 147,07	1 462 278,08	
Обороты за Август 24	1 462 278,08		790 183,22	1 145 602,26	1 106 859,04	
Обороты за Сентябрь 24	1 106 859,04		1 779 358,48	1 304 701,56	1 581 515,96	
Обороты за Октябрь 24	1 581 515,96		1 310 119,78	1 995 670,05	895 959,09	
Обороты за Ноябрь 24	895 959,69		877 308,61	1 114 432,15	658 836,15	
Обороты за Декабрь 24	658 836,15		1 016 844,93	1 447 096,38	228 584,70	
Итого	1 433 818,99		11 836 999,01	13 042 233,30	228 584,70	

4.2. Специальный счет на капитальный ремонт.

В 2024 году за счет капитального ремонта были произведены следующие мероприятия:

- Капитальный ремонт теплотехнического оборудования АИТП МКД №4 по ул. Флегонтова г. Хабаровска общей стоимостью 2 025 419,88 руб. со следующим перечнем работ: разборка и сборка теплообменника ГВС линии №1 и №2 с заменой пластин и прокладок, замена балансировочных клапанов, замена циркуляционного насоса ГВС; замена сетчатого фильтра, замена регулятора перепада ZSN-5, замена регулятора давления ZSN-1, замена клапанов, регулирующих двухходовые VB-2; замена электроприводов AMV 30. Работы выполнены в срок подготовки к отопительному сезону, до 15.09.2024г.
- Капитальный ремонт швов фасада МКД № 4 по ул. Флегонтова г. Хабаровска в количестве 3 000 пог. м. общей стоимостью 5 000 000,00 руб. со следующим перечнем работ: демонтаж старых слоев швов, нанесение водно-дисперсионной грунтовки на поверхность, штукатурка новых швов декоративным раствором, установка защитных нащельников и сроками проведения указанных капитальных работ с 20.06.2024г. по 31.10.2024г. Работы выполнены в срок, до конца апреля 2025 года запланирован постгарантийное обследование и герметизация участков швов.

По состоянию на 01.01.2025г. остаток денежных средств на капитальный ремонт составляет **3 436,8 тыс. руб.**

ТСЖ "Флегонтова 4"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2024 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Отбор: Банковские счета Равно "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Иной)"						
Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Период						
51, Расчетные счета	7 320 241,94		1 710 458,47	5 593 881,62	3 436 818,79	
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Иной)	7 320 241,94		1 710 458,47	5 593 881,62	3 436 818,79	
Обороты за Январь 24	7 320 241,94		121 241,40		7 441 483,34	
Обороты за Февраль 24	7 441 483,34		148 304,85		7 589 788,19	
Обороты за Март 24	7 589 788,19		136 497,38		7 726 285,57	
Обороты за Апрель 24	7 726 285,57		129 906,64		7 856 192,21	
Обороты за Май 24	7 856 192,21		128 908,96		7 985 101,17	
Обороты за Июнь 24	7 985 101,17		130 003,19		8 115 104,36	
Обороты за Июль 24	8 115 104,36		161 418,97	2 047 625,96	6 228 897,37	
Обороты за Август 24	6 228 897,37		118 991,22	1 417 793,92	4 930 094,67	
Обороты за Сентябрь 24	4 930 094,67		141 450,72	2 128 461,74	2 943 083,65	
Обороты за Октябрь 24	2 943 083,65		201 112,49		3 144 196,14	
Обороты за Ноябрь 24	3 144 196,14		130 118,45		3 274 314,59	
Обороты за Декабрь 24	3 274 314,59		162 504,20		3 436 818,79	
Итого	7 320 241,94		1 710 458,47	5 593 881,62	3 436 818,79	

5. Обязательства ТСЖ «Флегонтова 4»

По состоянию на 31.12.2024г. общая сумма задолженности перед поставщиками составляет **1 963,8 тыс. руб.**, в том числе по договору капитального ремонта фасадных швов – 1 431,5 тыс. руб. (ИП Мирсанов С.М.), по договору приобретения оборудования для шлагбаумов – 139,2 тыс. руб. (ООО Домас-ДВ), текущая задолженность перед поставщиками – 393,1 тыс. руб.

Задолженность поставщиков перед ТСЖ «Флегонтова 4» составляет 43,3 тыс. руб. , состоят из авансовых платежей перед сетедержателями, операторами сотовой связи, авансов за предстоящие работы.

Все суммы взаиморасчетов с контрагентами подтверждены актами сверок и имеют договорные основания.

ТСЖ "Флегонтова 4"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 708,65	192 970,00	21 338 804,66	23 087 051,80	43 258,07	1 963 766,56
АЛЕКЯН ГАГИК МАРТИНОВИЧ ИП			851 873,48	851 873,48		
АРУТЮНЯН АНАСТАС ЕГИШЕВИЧ ИП		11 000,00	11 000,00			
ВымпелКом (поставщик)		247,74	63 006,25	67 786,97	234,75	5 263,21
ДАСИЗ			1 700,00	1 700,00		
ДГК АО		3 741,86	249 031,68	243 990,78	1 299,04	

ДОМАС-ДВ ООО			1 600 000,00	1 739 220,00		139 220,00
ДЭК ПАО		32 055,48	431 379,90	386 699,28	12 625,14	
ЗКМР ООО			128 396,38	128 396,38		
ИМАНА ДВ ООО			205 360,00	224 080,00		18 720,00
ИП Белоусов Иван Николаевич			168 525,00	168 525,00		
ИП Полоник Данил Владимирович		15 540,00	69 930,00	54 390,00		
ИП Шаленко Степан Викторович			1 447 950,00	1 448 555,00		605,00
ИТК Диагностика и контроль			40 000,00	40 000,00		
Кайлос			22 142,00	22 142,00		
Кириллов Николай Григорьевич ИП			46 640,00	46 640,00		
КОЛЕСНИКОВ СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ ИП			4 950,00	4 950,00		
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО			27 400,00	27 400,00		
Королев Дмитрий Олегович			52 800,00	52 800,00		
Летис			8 340,00	8 340,00		
ЛИФТЭК ДВ ООО			407 500,00	442 613,92		35 113,92
Лобачева Ирина Юрьевна		10 700,00	128 400,00	128 400,00		10 700,00
МИРСАНОВ СЕРГЕЙ МИХАЙЛОВИЧ ИП			5 508 461,74	6 940 000,00		1 431 538,26
Морковчин Фёдор Фёдорович	7 400,00		21 500,00	28 900,00		
МОЯ ПЛОЩАДКА ООО			1 633 191,00	1 633 191,00		
МТТ	3 392,65		66 420,51	63 621,02	6 192,14	
МУП г. Хабаровска "Водоканал"			50 067,30	111 254,74		61 187,44
ООО Хабавтотранс ДВ			948 291,30	1 034 499,60		86 208,30
ПОЛИТЫКИН НИКОЛАЙ ГЕННАДЬЕВИЧ ИП			91 740,00	100 080,00		8 340,00
РКЦ		20 224,92	93 722,76	73 497,84		
РКЦ-2 ООО			42 163,20	63 833,63		21 670,43
Рубин-ДВ		18 100,00	383 855,00	380 040,00	6 815,00	21 100,00
САННИКОВ ЕВГЕНИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ ИП			595 000,00	595 000,00		
САО ВСК			6 000,00	6 000,00		
СЕРВИСКЛАУД ПЛЮС ООО	9 916,00		28 392,00	27 216,00	11 092,00	
Серова Виктория Юрьевна			272 000,00	272 000,00		
СМЕТЮК НАДЕЖДА ВЯЧЕСЛАВОВНА ИП			2 755 245,84	2 769 345,84		14 100,00
Стрельцов Михаил Николаевич			28 000,00	28 000,00		
Строймаркет		46 250,00	189 390,00	143 140,00		
ХГЭС АО			6 194,32	6 194,32		
ЧОО "Восток"			1 190 000,00	1 300 000,00		110 000,00
Шаленко Степан Викторович			902 323,00	902 323,00		
Швецов Дмитрий Николаевич		35 110,00	560 522,00	520 412,00	5 000,00	
Итого		172 261,35	21 338 804,66	23 087 051,80		1 920 508,49
Итого развернутое	20 708,65	192 970,00	21 338 804,66	23 087 051,80	43 258,07	1 963 766,56

6. Планы на 2025 год ТСЖ «Флегонтова 4».

Для исполнения планов по текущему ремонту в 2025 году необходимо увеличение тарифа по текущему ремонту с 3,00 руб. до 4,50 руб. для реализации мероприятий, указанный в таблице ниже. Последнее изменение тарифа по текущему ремонту происходило в 2023 году. Общая плановая сумма накопительного фонда на текущий ремонт составляла в 2024 году - **595,0 тыс. руб.**, что не достаточно для поддержания реализации планов на 2025 год.

Планы по текущему ремонту на 2025 год

№ п/п	Наименование видов работ	подрядчик	период проведения работ	Сумма, руб.
1	Крыша. Заделка швов (битум + работы)	собств/силами	июнь-июл. 25	45 000,00
2	Тех/этаж. Замена воздухоотводчиков (30 шт).	собств/силами	июн.25	15 000,00
3	Подвал. Замена запорной арматуры (мат - 50,0 тыс. руб., сварка - 50,0 тыс. руб.)	сант/техник (входит в договор)	июнь - сент 25г.	100 000,00
4	Фасад. Тек/ремонт разбитых участков кирпичной кладки, стыков кондиционеров.	ИП Мирсанов	авг.25 - окт. 25г.	50 000,00
5	Фасад. Установка видеокамер на фасад (двор / Флегонтова)	Домас-ДВ ООО	июнь 25г.	70 000,00
6	Ремонт охранного помещения. Монтаж вытяжной вентиляции и установка напольного кондиционера.	собств/силами	май 25г.	17 000,00
7	Лифты. Замена напольного покрытия	собств/силами	май 25г	50 000,00
8	Лифты. Замена плафонов освещения (орг/стекло - 11 шт.)	собств/силами	май.25	70 000,00
9	Лифты. Покраска стен/дверей (4 и 3 подъезд: груз/лифты)	ИП Валов	сен.25	100 000,00
10	Част/ремонт пожарных лестниц	сторонний подрядчик	август-сентябрь 25	135 000,00
12	Благоустройство. Расширение дороги	АО Тепловые сети	Май-июнь 25г.	100 000,00
13	Благоустройство. Клумбы (рассадка, перегной, покраска ограждения)		Май 25	30 000,00
14	Благоустройство. Уборка снега		январь, декабрь 25	59 000,00
15	Освещение на крыше дома		Май 25	50 000,00
	ИТОГО			891 000,00

Председатель Правления
ТСЖ «Флегонтова 4»

А.П. Иванова