

ОТЧЕТ
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Южный»
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 г.

«20» февраля 2023 г.

г. Каменск-Уральский

Ревизором Коноваловой А.Л. с 01.02.2023г. по 10.02.2023г. проведена ревизия бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Южный» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности.

Ревизия осуществлялась путем проверки банковских документов, первичных документов поставщиков, актов сверок с поставщиками, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка проводилась на выборочной основе с целью подтверждения числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности организация руководствуется нормами Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иными законодательными актами РФ.

ТСЖ «Южный» в рамках своей уставной деятельности осуществляет уставные обязанности, носящие некоммерческий характер.

Согласно ЖК РФ источником поступления денежных средств ТСЖ «Южный» являются жилищно-коммунальные платежи, под которыми понимается плата за предоставление коммунальных услуг и иных услуг, оказываемых собственникам помещений обслуживаемыми организациями (поставщиками энергоносителей, водоснабжения, содержание и текущий ремонт и т.п.), взносы на капитальный ремонт.

Средства на капитальный ремонт учитываются на специальном счете. Расходование средств капитального ремонта осуществляется на основании решений собрания всех собственников жилого дома по бульвару Комсомольский, 37 в соответствии с ЖК РФ.

По результатам проверки выявлено следующее:

- Оформление первичных бухгалтерских документов ведется своевременно и с использованием программного обеспечения 1С «Предприятие»
- Расходование денежных средств подтверждено первичными финансовыми документами, которые проверены ревизором сплошным методом.
- Учет ведется в разрезе контрагентов с проведением актов сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров путем безналичного перечисления денежных средств.
- Проверка производилась на основании первичных банковских документов. В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.
- Ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола.
- Осуществляется раздельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире и в разрезе каждой услуги.

Ревизор отмечает хорошее состояние порядка ведения бухгалтерского учета.

Отчеты в Налоговую инспекцию и Внебюджетные фонды сдавались своевременно и в полном объеме. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичными документами не обнаружено.

Заключение.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Южный» за период с 01.01.2022г по 31.12.2022г. бухгалтерский учет деятельности ТСЖ обеспечивает достоверное отражение поступления и расходования денежных средств. В процессе ревизии не было выявлено документально не подтвержденных затрат.

Просроченная и текущая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2022г. составляет 2474296,15 рублей.

Просроченная и текущая задолженность жильцов по взносам на кап. ремонт по состоянию на 31.12.2021г. составляет 415409,15 рублей.

Текущая задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2022г. составляет 1783775,73 руб.

Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта по состоянию на 31.12.2022г. составляет 5759278,17 рублей.

Финансовое состояние ТСЖ «Южный» на 31.12.2022г. оценивается как удовлетворительное.

По итогам проверки ревизор рекомендует:

Необходимо продолжать работу по сбору просроченной задолженности с собственников помещений.

Ревизор _____ Коновалова А.Л.



Отчет о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома бул. Комсомольский, 37 за 2022 г.			
№ п/п	Наименование услуг	Периодичность работ	Выполнение
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание Выполнение комплекса работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию и локализация аварий на внутридомовом инженерном оборудовании МКД	круглосуточная работа по мере поступления заявок	Работы все выполнены в срок 135 заявок Заделка свищей на трубопроводах, прочистка канализации, обработка стояков ГВС, ликвидация воздушных пробок в системе отопления замена клапанов, кр.шаров, муфт, замена оборвавшей проводки, прочистка врезок, ремонт смесителей, прочистка и промывка сан.приборов, прочистка канализации подвальной и внутренних сетей - 43 м.п
2	Содержание придомовой территории Очистка урн от мусора, уборка газонов, подметание территории, в зимний период подсыпка противогололедными материалами, очистка территорий от наледи и льда, уборка площадок перед входом в подъезды очистка металлических решеток перед входом, прямиков входов в подвал очистка крышек люков колодез от снега, мусора уборка и выкашивание газонов, покраска бордюров Ремонт малых архитектурных форм, покраска, завоз песка в песочницы	ежедневно 2 разав сезон	Все работы выполнены в срок Все работы выполнены в срок 18.01.2022, 08.02.2022, 28.02.2022, 03.03.2022, 14.12.2022, 23.12.2022- вывоз и уборка снега в т.ч механизированная Подсыпка тротуаров противогололедными материалами Все работы выполнены в срок. Очистка приямков 09.06.2022, 12.07.2022- покос травы на придомовой территории. 02.09.2022, 11.10.0222 - работы по кронированию деревьев на придомовой территории 06-08.05.2022- покраска бордюров Засоз песка в песочницу 14.06.2022
3	Содержание общедомовых приборов Обслуживание установленных общедомовых приборов в МКД Монтаж, демонтаж, слача на поверку, ведение документации по приборам Проверка работоспособности оборудования и параметров тепловых пунктов. Выполнение наладочных и ремонтных работ Снятие и учет показаний с приборов учета	ежемесячно ежемесячно по срокам поверки ежемесячно По необходимости ежемесячно	ежемесячное обслуживание общедомовых приборов Все работы выполнены в срок. Электрика 15.06.2022- Работы по восстановлению наружного освещения подъездов №1,4 01.06.2022 - Поверка Эльф-01 - 1 шт., ВЭПС 2П15 d=80- 1 шт. 01.06.2022 - Поверка Эльф-01 - 1 шт. Отопление 27.10.2022 - Монтаж и подключение насоса на узле учета. Ежемесячная проверка приборов Наладка приборов Все работы выполнены в срок (с 24 числа каждого месяца снятие показаний приборов учета)

	Сдача отчетов по показателям в ресурсоснабжающие организации для расчета КУ	ежемесячно	Все работы выполнены в срок
<p>4</p> <p>Санитарная и акарицидная обработка Дезинфекция, дератизация мест общего пользования Заключение договоров на обработку подвалов, придомовой территории и мест общего пользования</p>	<p>По необходимости</p> <p>ежегодно</p> <p>по мере обращения граждан</p>	<p>Работы выполнены</p> <p>12.07.2022 - дератизационная обработка помещений мусорокамер и подвалов МКД 07.09.2022- дез. обработка стволос мусоропроводов и мусорокамер МКД 02.06.2022 - акарицидная обработка территории двора от клещей</p>	
<p>5</p> <p>Техническое обслуживание внутренних инженерных сетей и строительных конструкций Проведение осмотров всех систем и конструкций Расконсервация и консервация системы центрального отопления, Ремонт водосточных труб, воронок на ливневке, очистка, отогрев от наледи Ремонт, регулировка, испытание, систем центрального отопления, Промывка системы отопления Устранение незначительных неисправностей во внутренних инженер. системах отопления, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, в т.ч регулировка запорной арматуры и замена. Устранение течи в трубопроводах, разборка,осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, смена части труб, замена замена регулирующих кранов, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов Удаление воздуха из системы Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>осмотры, заявки</p> <p>по заявлениям</p> <p>По необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>2 раза в год</p>	<p>Все работы выполнены в срок</p> <p>21.04.2022, 22.09.2022- проведены весенне-осенние осмотры всех конструкций и систем. Составлены акты осмотров. 31.01.2022, 16.05.2022, 06.09.2022- плановые осмотры вентиляционных каналов, технического состояния оголовков</p> <p>Работы выполнены</p> <p>10.03.2022</p> <p>Все работы выполнены в срок. Прочистка ливневых воронок</p> <p>Проведена</p> <p>15.06.2022-промывка системы отпления стояков и горизонтальных участков , 18.02.2022, 21.10.2022- промывка фильтров на отоплении</p> <p>ГВС 08.02.2022 кв.44 замена части стояка и полотенцесушителя (ваана) резьбы Ø 25 мм, монтаж стояка Ø 25 мм 1-230 см. 17.02.2022 кв.110- замена аварийного участка стояка (ванна), труба Ø 32- 2 м, американка 1 1/4 х32- 2шт. 04.04.2022 кв.51- замена аварийного участка стояка (ванна), труба Ø 32- 2 м, американка 1 1/4 х32- 2шт. 02.06.2022 - 1 под. подвал - Замена крана ИП на стояке 1 подъезда 05.08.2022 кв.34,38 -замена аварийного участка стояка(ванна), труба Ø 32МП- 1 м, соед.муфта 32х26- 1шт.</p> <p>ОТОПЛЕНИЕ 18.01.2022 кв. 96,92 замена стояка отопления - труба ПП Ø 26 мм.-7 пог.м, соеденит детали (соединительный пресс, пресс-муфта, нипель)-3 шт.</p> <p>прочистка фильтров май, сентябрь</p> <p>Работы проводятся постоянно по заявкам собственников.</p> <p>май, октябрь - 2022 выполнено, закрытие продухов подъездов</p>	

<p>Замена разбитых стекол в помещениях общего пользования</p> <p>Ремонт и регулировка входных дверей и доводчиков</p> <p>Очистка чердаков и подвалов от мусора (по необходимости)</p> <p>Профилактическая прочистка канализационных лежаков по подвалу</p> <p>Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов</p> <p>Прочистка внутренних водостоков</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, мелкий ремонт проводки электрооборудования и электропроводки, выключателей розеток в МОП)</p> <p>Проведение осмотров и ремонтов всех систем и конструкций</p> <p>Очистка козырьков верхних этажей от снега</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в квартал</p> <p>По необходимости</p> <p>2 раза в год и по необход.</p> <p>по мере необходимости</p> <p>но не чаще 2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год и по необход.</p>	<p>апрель, сентябрь - внутриподъездный, поэтажный осмотр окон на лестничных площадках. Все окна закрыты на зимний период.</p> <p>Установка замков на чердаках, подвалах. 14.09.2022 - 2 подъезд тех.этаж- восстановление дупшек и установка нового замка на чердак, после вандальных действий.</p> <p>апрель -проведена очистка чердаков и крыш подъездов от мусора</p> <p>28 м.п. канализации прочищено, промыто спец машиной</p> <p>выполняется по заявкам</p> <p>07.02.2022 - 2 под., 18.07.2022- 3 под. - устранение засоров в подвале</p> <p>март- 2022 г. с отогревом</p> <p>схемесные осмотры сетей электроснабжения, замена выключателей, автоматов, розеток, регулировка светильников, закрепление проводов в местах общего пользования</p> <p>Замена ламп накаливания -15 штук, с/дюд. ламп - 4 шт.</p> <p>Заменено светильников -3 штуки, ремонт светильников - 3 штуки</p> <p>02.03.2022 - очистка козырьков входных групп и козырьков от снега</p>
<p>6 Вывоз крупногабаритного мусора</p> <p>7 Содержание мусоропроводов</p> <p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода</p> <p>Устранение засоров, уборка, очистка дезинфекция загрузочных клапанов</p> <p>Подготовка мусорных контейнеров к погрузке</p> <p>Дезинфекция стволов мусоропровода, промывка контейнеров</p>	<p>еженедельно</p> <p>ежедневно</p>	<p>крупногабаритный мусор вывозится 1 раз в неделю (понедельник)</p> <p>Работы выполнены</p> <p>12.05.2022-1 подъезд 5 этаж- ремонт мусоропроводатчика</p> <p>21.04.2022- 3 подъезд - смена колес на контейнере</p> <p>10.01.2022 2 подъезд , 5 этаж , 27.01.2022 -5 под.4/5 этаж, 11.05.2022-1 под.5 этаж, 18.07.2022- 3 под.2,3 этаж, 27.09.2022 -3 под. 1,2,3 этажи, 04.10.2022 5 под.4/5 этажи - прочистка засоров мусоропровода</p> <p>30.08.2021, 06.09.2021 - дезинфекция, загрузочных клапанов</p> <p>21.04.2022- 3 подъезд - смена 2 -х колес на контейнере</p> <p>30.08.2021, 06.09.2021- дез. обработка стволов мусоропроводов и мусорокамер</p> <p>26.08.2022 - промывка мусорных контейнеров - 5 штук.</p> <p>Заключен договор с ФГУП " ПО " Октябрь" на прием и утилизацию ртутьсодержащих ламп, изделий.</p>
<p>8 Организация мест накопления ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированную организацию</p> <p>9 Хранение и ведение технической документации</p>	<p>договор</p> <p>постоянно</p>	<p>Работа проводится постоянно</p>

10	Заключение договоров с поставщиками услуг	ежегодно	Все договоры с поставщиками услуг проверены, заключены
11	Начисление платы за содержание и ремонт общего и коммунальные услуги потребителям, выдача справок о задолженности	ежемесячно	Начисление производится ежемесячно и в срок. Договор с ООО "УЦРО" на расчет услуг и прием платы от потребителей.
12	Осуществление контроля качества услуг	ежемесячно	Контроль осуществляется ежемесячно, в т. числе по заявкам составляются акты.
13	Разноска квитанций до почтовых ящиков, прием показаний индивидуальных счетчиков	ежемесячно	Работы выполнены. Показания принимаются в электронном, письменном виде, по телефону, 2 раза в год контрольные показания счетчиков индивидуальных силами ООО "УЦРО", проводится пломбировка вновь устанавливаемых счетчиков
14	Осуществление учета потребителей услуг и работ в МКД	ежемесячно	Работы выполнены
15	Высказание задолженностей по долгам (подготовка документов, расчетов, уведомлений по должникам ЖКУ)	ежемесячно	Подготовлены уведомления по 25 должникам
16	Подготовка расчетов по спорным суммам поставщикам услуг	по необходимости	работы выполнены
17	Подготовка предложений о проведении кап. ремонта, о плановых работах	ежегодно	Подготовка предложений по видам работ и объемов в соответствии с техническим состоянием дома, на основании осмотров, обследований
18	Подготовка отчетов для собственников	ежегодно	Подготовлены
19	Информационные услуги для собственников, потребителей услуг Обязательные для исполнения в соответствии с законодательством РФ	ежегодно и по мере необходимости	Информационные услуги вывешиваются на досках объявлений в подъездах, на сайте ООО "Горстройцентр", на электронной платформе ГИС ЖКХ предоставлены документы, отчеты, запросы в правоохранительные органы, Прокуратуру, ГЖИ по предписаниям, заявлениям собственников
20	Паспортный стол Регистрация, и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства оформление документов на получение и обмен паспортов, выдача справок с места жительства	вторник 9.00-11.00, среда 14.00-16.00, вт. УФМС сдача документов	Прописано 18 чел, выписано 15 чел.
21	Ведение реестра льготных категорий граждан, для начисления субсидий, компенсаций	ежедневно	77 справок подготовлено и выдано Информация предоставляется через ООО "Уральский ЦРО"
22	Ведение финансово-хозяйственной деятельности, подготовка финансовых отчетов	ежемесячно	Работы выполнены. Подготовлены отчеты, для налоговых органов, пенсионный, ФССС
23	Подготовка паспортов готовности к отопительному сезону	ежегодно	июль-август 2022 выполнено
24	Заполнение информации на сайте Горстройцентр, ГИС ЖКХ	ежегодно	Все предоставленные документы размещены, тарифы, законодательные акты, размещена информация

Директор ООО "Горстройцентр" **Зенько**



Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Южный"

за 2022 г.

Расчеты с поставщиками в 2022г.

Наименование поставщика	С-до входящее +) кред. -) деб.	Оплачено поставщику	Выставлено поставщиком	С-до исходящее +) кред. -) деб.
АО "Водоканал КУ"	68 152,56	878 019,24	885 922,81	76 056,13
ООО "УК Теплокомплекс" ГВ	78 198,90	971 985,39	982 540,95	88 754,46
АО "Русал Урал" ОТ	307 174,13	2 180 190,86	2 252 804,30	379 787,57
ОАО "ЭнергосбыТ Плюс"	104 252,34	1 179 290,85	1 185 194,93	110 156,42
ООО "Горстройцентр"	793 105,08	2 188 854,70	2 426 209,62	1 030 460,00
ЕМУП "Спецавтогаза"	0,00	400 370,05	438 189,30	37 819,25
ИП Галанов С.Н.	16 900,00	202 800,00	202 800,00	16 900,00
АО "Газэкс"	0,00	29 165,00	29 165,00	0,00
ООО "Сигнал 2000"	14 716,00	96 151,00	88 807,50	7 372,50
ООО "Комильфо-Клининг"	14 851,18	179 951,11	180 298,50	15 198,57
ООО "Уральский ЦРО"	28 795,23	309 730,69	310 898,10	29 962,64
Итого:	1 426 145,42	8 616 508,89	8 982 831,01	1 792 467,54

* Прочие поставщики	С-до входящее +) кред. -) деб.	Оплачено госпошлины	Возврат госпошлины	С-до исходящее +) кред. -) деб.	
МИФНС №24	-200,00	0	0	-200,00	Госпошлина
МИФНС №22	-2 471,81	0	0	-2 471,81	Госпошлина
УФК по Свердловской области	-2 000,00	0	0	-2 000,00	Госпошлина
Итого:	-4 671,81	0,00	0,00	-4 671,81	
	С-до входящее +) кред. -) деб.	Оплачено поставщику	Выставлено поставщиком	С-до исходящее +) кред. -) деб.	
ООО "Горстройцентр"	293 847,00	293 847,00	0,00	0,00	Устройство освещения детской площадки
ООО "Горстройцентр"	494 952,00	494 952,00	0,00	0,00	Утепление подвала п.№3
ЗАО "Радиотелефон"	0,00	120,00	240,00	120,00	Абонентская плата
ИП Клюкина	0,00	3 540,00	0,00	-3 540,00	Эл.сдача отчетности
ООО "Конвекс-Каменск"	0,00	1 800,00	1 200,00	-600,00	Доступ к видеонаблюдению
СК Росгосстрах	0,00	900,00	900,00	0,00	Страхование
Интернет-магазинТАЭН	0,00	73 320,00	73 320,00	0,00	насос
Адвокатский кабинет	0,00	10 000,00	10 000,00	0,00	Юридические услуги
УИЦ "Союзлифтмонтаж"	0,00	14 000,00	14 000,00	0,00	Периодическое тех. осв.
Итого:	788 799,00	892 479,00	99 660,00	-4 020,00	

Движение по р/счетам	Остаток	Поступило	Израсходовано	Остаток
Основной р/сч	1 290 700,37	9 381 226,22	9 376 111,80	1 295 814,79
Взносы жильцов (р/сч)		7 266 869,07	31 763,45	
Взносы жильцов (ч/з спец.сч.)		1 992 326,51	0,00	
Прочие поступления, выплаты		0,00	86 562,84	
Арендаторы		122 030,64	0,00	
Оплата поставщикам		0,00	9 209 007,20	
Платежи в бюджет		0,00	11 587,31	
Ведение счета			37 191,00	
Р/сч для капремонта	4 626 132,75	1 133 145,42	0,00	5 759 278,17
Взносы жильцов (р/сч)		845 308,28		
Взносы жильцов (ч/з спец.сч.)		262 386,39		
% за пользование средствами		25 450,75		
Оплата поставщикам			0,00	
Спец.счет	0,00	2 254 712,90	2 254 712,90	0,00
Взносы жильцов		2 231 806,78		
Взносы жильцов				
прочие выплаты			2 254 712,90	
поступления от арендаторов	0,00	22 906,12		
Итого:	5 916 833,12	12 769 084,54	11 630 824,70	7 055 092,96



**Годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по бул.
Комсомольский, 37 на 2023 г.**

№	Содержание общего имущества	Периодичность	Размер платы (руб/кв.м) в месяц по 1му полугодню
1	Содержание и ремонт конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества		15,33
	Техническое обслуживание внутренних инженерных сетей и строительных конструкций и текущий ремонт		12,79
	<p>Расконсервация и консервация системы центрального отопления, Ремонт водосточных труб, воронок на ливневке, очистка, отогрев от наледи Ремонт, регулировка, испытание, систем центрального отопления, Промывка системы отопления Устранение незначительных неисправностей во внутренних инженер. системах отопления холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, в т.ч. регулировка запорной арматуры</p> <p>устранение течи в трубопроводах, разборка,осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов</p> <p>Удаление воздуха из системы</p> <p>Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий Замена разбитых стекол в помещениях общего пользования</p> <p>Ремонт малых архитектурных форм (завозка песка)</p> <p>Ремонт и регулировка входных дверей и доводчиков Очистка чердаков и подвалов от мусора (по необходимости)</p> <p>Профилактическая прочистка канализационных лежаков по подвалу Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов Прочистка внутренних водостоков</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств</p> <p>смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, мелкий ремонт проводки электрооборудования и электропроводки, выключателей розеток в МОП</p> <p>Проведение осмотров всех систем и конструкций Очистка козырьков верхних этажей от снега</p>	<p>1 раз в год 2 раза в год 1 раз в год 1 раз в год осмотры, заявки</p> <p>По необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>2 раза в год по мере необходимости</p> <p>1 раз в год (весна-лето)</p> <p>1 раз в год 1 раз в квартал По необходимости 2 раза в год и по необход. по мере необходимости</p> <p>но не чаще 2 раза в месяц по необходимости</p> <p>2 раза в год и по необх. 1 раз в год, по мере необх.</p>	
	Проведение текущего ремонта		
	<p>Утепление и герметизация межпанельных швов Ремонт штукатурки, очистка от надписей, покраска наружной панели от отслоившейся штукатурки Завоз песка на детскую и спортивную площадку, посадка цветов, кустарников, газона промывка системы отопления, осмотр поквартирно всех домовых систем. Осенне-весенний осмотр общедомового имущества. Ремонт остекления, замена замков, очистка техэтажей, чердаков от мусора, замена по аварийным заявкам части стояков ХВС,ГВС, канализации в пределах квартир. Покраска бордюров.</p>	выполнение работ в течении года	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточная работа	1,77
	Выполнение комплекса работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию и локализация аварий на внутридомовом инженерном оборудовании МКД	по мере поступления заявок	

	прием и регистрация заявок ликвидация аварий и неисправностей оборудования и сетей электроснабжения ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей КАН, ХВС, ГВС, ЦО ликвидация засоров мусоропроводов выполнение сварочных работ	постоянно постоянно постоянно постоянно постоянно	
	Содержание общедомовых приборов		0,76
	Обслуживание установленных общедомовых приборов Монтаж, демонтаж, сдача на поверку, ведение документации по приборам Проверка работоспособности оборудования и параметров тепловых пунктов. Выполнение наладочных и ремонтных работ (по мере необходимости) Снятие и учет показаний с приборов учета Сдача отчетов по показаниям в ЭСО	ежемесячно по графику ежемесячно По необходимости ежемесячно ежемесячно	
	Лабораторный контроль качества воды	договор СЭС	0,01
2	Содержание мусоропровода		1,08
	Проверка состояния и работоспособности элементов мусоропровода Устранение засоров, уборка, очистка, дезинфекция загрузочных клапанов подготовка мусорных контейнеров к погрузке дезинфекция стволов мусоропровода, помывка контейнеров, мытье загрузочных клапанов	ежедневно по необходимости ежедневно 2 раза в год	
3	Содержание и ремонт лифтов		4,09
	Ежегодное техническое освидетельствование Периодическое техническое освидетельствование лифтов визуальный и измерительный контроль установки оборудования, проверка функционирования, проверка функционирование лифтов и устройств безопасности, проведение испытаний лифта проведение электроизмерительных работ и испытаний электрооборудования лифта	1 раз в год 1 раз в год	
4	Проверка состояния и содержание систем вентиляции	по графику	0,07
5	Обеспечение сбора и вывоза ртутьсодержащих отходов	по мере необходимости	0,01
6	Содержание придомовой территории, детской и спорт. площадки		4,36
	Холодный период подметание свежеснеговывающего снега до 5 см подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 5 см без предварительной подметания свежеснеговывающего снега до 5см после обработки смесью песка с хлоридами сдвигание свежеснеговывающего снега пескопосыпка территории транспортировка смеси песка подготовка смеси песка с хлоридами посыпка территории ликвидация наледи очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами очистка территорий от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами очистка от наледи и льда крышек люков сетей подметание территории в дни без снегопада очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега уход за бетонными, ступенями и площадками перед входом в подъезд подметание ступеней и площадок погрузка снега универсальным погрузчиком и вывоз механизованная уборка Теплый период уборка отмосток уборка газонов уборка тротуаров погрузка мусора на автотранспорт вручную очистка урн от мусора промывка урн	1 раз в сутки 1 раз в сутки по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости по необходимости 1 раз в сутки по необходимости 1 раз в сутки по необходимости 1 раз в сутки 1 раз в месяц 2 раза в неделю 1 раз в месяц 2 раза в месяц	

	очистка территорий от мусора при механизированной уборке Подметание территории Уборка и выкашивание газонов, посадка саженцев кустарников и деревьев	2 разав сезон 1 раз в год	
7	Санитарная обработка (дератизация, дезинсекция, дезинфекция) МОП, акарицидная обработка придомовой территории		0,13
8	Уборка мест общего пользования		1,75
	уборка кабин лифтов: мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего средства	1 раз в неделю	
	влажная протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора		
	Сухая уборка(подметание) тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю	
	Влажное подметание -лестничные площадки и марши, тамбуров 1 этажа места перед загрузочными камерами мусоропроводов	1 раз в неделю	
	мытьё лестничных площадок и маршей: лестничные марши и площадки	1 раз в неделю	
	обметание пыли с потолков	1 раз в месяц	
	влажная протирка элементов лестничных клеток: стены, двери, перила	не реже 1 раз в месяц	
9	Диагностирование внутреннего состояния газопровода, содержание систем внутреннего газового оборудования		0,43
	Содержание систем ВДГО		
	Диагностирование технического обслуживания внутреннего газопровода		
10	Управление и ведение финансово-хозяйственной деятельности		5,67
	Хранение и ведение технической документации	постоянно	
	Ведение журналов учета выполненных работ	постоянно	
	Заклучение договоров с поставщиками услуг от имени ТСЖ	ежегодно	
	Заклучение договоров с потребителями от ТСЖ	ежегодно	
	Осуществление контроля качества услуг	ежемесячно	
	Начисление и прием платы за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, выдача справок о задолженности, распечатка квитанций, прием показаний индивидуальных счетчиков, проверка показаний ИПУ - ООО "УЦРО". Разноска до почтовых ящиков - ООО "ГСЦ"	ежемесячно	
	Осуществление учета потребителей услуг и работ в МКД	ежемесячно	
	Взыскание задолженностей по долгам (подготовка документов, расчетов, уведомлений по должникам ЖКУ)	по запросу ТСЖ	
	Подготовка расчетов по спорным суммам поставщикам услуг	по необходимости	
	Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД	ежегодно	
	Подготовка предложений о проведении кап. ремонта, о плановых работах за счет ТСЖ	ежегодно	
	Подготовка документов к общим собраниям	ежегодно за счет ТСЖ	
	Размещение информации в ГИС ЖКХ	ежемесячно	
	Обязательные для исполнения в соответствии с законом РФ		
	Паспортный стол	4 раза в неделю	
	Регистрация, и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства	еженедельно	
	выдача справок с места жительства	ежедневно	
	подготовка папортов готовности к отопительному сезону	ежегодно	
	Ведение реестра льготных категорий граждан, для начисления субсидий, компенсаций	ежемесячно	
11	Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Южный", подготовка финансовых отчетов по ТСЖ	постоянно, по просьбе и за счет ТСЖ ежегодно	
12	Итого содержание общего имущества		32,92



