

**ПЛАНОВАЯ СМЕТА РАСХОДОВ
ЖСК "АМУР"**

по статье расходов: членские взносы с 01.01.2026 год

Утверждена
решением собрания
10.03.2026г.

Полезная площадь- 7033 кв.м 7.00 руб. годовая сумма составляет 590772,00
Количество квартир- 178

№ п/п	Наименование статей расходов	в том числе по кварталам				Сумма в год
		1-й кв-л	2-й кв-л	3-й кв-л	4-й кв-л	
1	Стоимость кв.м. с 01.01.2026 года	147693	147693	147693	147693	590772
2	Оплата за обслуживание р/счета в сбербанке	10500	10500	10500	10500	42000
3	Оплата членских взносов в СРО за каждую квартиру (178 квартир)					14066
4	Оплата ЕСН 30%	27000	27000	27000	27000	108000
5	ЕФС-1 (ФСС - 0.2%)	180	180	180	180	650
6	Зароботная плата -1 чел.С учетом отпускных					390000
7	Расходы на соержжание вычислительной техники, кац.товары	4960	4960	4960	4960	19840
8	Служебные телефонные разговоры					1500
9	Оплата затрат электроэнергии					2716
10	Оплата затрат электроэнергии					5000
11	Оплата за хранение и ведение технической документации и иных документов МКД (п.27 "Правил)					6000
12	Почтовые расходы,покупка канцелярских принадлежностей, юридической литературы					1000
13	учебные семинары.					
14	Юридические услуги.					
	Право на использование программы "Контур"					
	Непредвиденные расходы					
	Всего по смете					590772

Может колебаться сумма оплаты за продление лицензии на право использование программы контур, банковское обслуживание расчетных счетов. В связи с подорожаением всего, улаживаемся в смету с натяжкой.

Председатель правления



Т.А.Мамонова

Отчет правления о проделанной работе за 2025 год.

В отчетном периоде работа Правления ЖСК была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ЖСК. Реализацию Планов текущего ремонта общего имущества, выполнялись выполнение решений общих собраний собственников квартир ЖСК. Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК осуществляется на основании Постановления Правительства РФ (правила содержания общего имущества, правила и обеспечение безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, Постановлений Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги).

Для надлежащего содержания общего имущества жилого фонда на 2025 год было оформлено дополнительное соглашение к договору с ГБУ «Жилищник района Печатники» по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилого фонда (выполнение заявок населения круглосуточно) отключение ХВС, ГВС, прочистка канализационного трубопровода и не однократно, в связи с засорами.

Работы по техническому обслуживанию, ремонту, санитарное содержания общего имущества, влажная уборка лестничных площадок и маршей 2-х этажей, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа, мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов 4 раза в месяц, мытье пола лифта -ежедневно. Мытье лестничных маршей и площадок 1 раз в месяц. Подметание лестничных маршей и площадок 1 раз в неделю. Уборка площадок перед входом в подъезд ежедневно (по мере необходимости).

Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год. Уборка подвального помещения, чердачного помещения 1 раз в год, что и было сделано в июне месяце. Мытье плафонов, почтовых ящиков, дверей окон в помещениях общего пользования 1 раз в год. Регулярно 1 раз в год выполняются работы по дератизации технического подполья. Для обеспечения надлежащего содержания жилья дома необходимо проводить текущий ремонт подъездов. Согласно п.3.2.9 Постановление Госстроя №170 текущий ремонт общего имущества должен проводится с периодичностью раз в 3-5 лет в зависимости от физического износа. В июне -июле месяце был проведен плановый ремонт 2-х подъездов дома. Производилась замена ламп в приквартирных холлах, у лифтов, под козырьками подъездов.

В 2025 году было несколько засоров канализации в техническом подполье бросают все Песок и прочие наполнители из кошачьих лотков. Строительный мусор (известь, тряпки, куски штукатурки, губки, крупные пищевые отходы, самые сложные засоры составляют кошачьи наполнители, которые разбухают в канализационной трубе вот и формируется засор в канализационной трубе). Самый сильный засор был 17 декабря 2025 года, что затопило кв.108 расположенную на втором этаже. Это вот так была забита канализационная туба кошачьим наполнителем и не только. (Давайте думать прежде, чем выбросить в унитаз). Не смотря на все засоры, допустимые безответственными жильцами, техническое подполье содержится в чистоте и порядке.

Расходы на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома формируются на основании перечня работ и услуг по содержанию и

текущему ремонту жилищного фонда. Согласно установленным тарифом Правительства г. Москвы.

К отчету о проделанной работе прилагается Акт о проверки финансово - хозяйственной деятельности ЖСК.

Считаю работу Правления выполненной. Прошу Вас, давайте относиться друг к другу с уважением и пониманием.

Председатель правления



/Мамонова Т.А./

ПРОТОКОЛ №1
Заседания правления ЖСК «Амур»
г. Москва в 19 часов от 3 февраля 2026 года

Подготовка и обсуждения повестки дня по проведению отчетного собрания за 2025 год.
Повестка дня.

1. Избрание председателя общего отчетного собрания собственников ЖСК «АМУР».
2. Избрание секретаря общего отчетного собрания собственников ЖСК «АМУР».
3. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.
4. Утверждение Акта ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности документации Правления ЖСК «АМУР» за 2025 год.
5. Утверждение сметы расходов по статье членские взносы ЖСК «АМУР» на 2026 год на управленческую деятельность в сумме 7,00 руб. с кв. м.
6. Утвердить способ управления многоквартирным домом ЖСК «АМУР» по адресу ул. Полбина д.64 с января 2026 года.
7. Утверждение штатного расписания ЖСК «АМУР». Утверждение оплаты труда.
8. Утвердить место хранения протокола Общего отчетного собрания ЖСК «АМУР».

Повестку дня приняли к работе единым списком по всем вопросам,
Проголосовали все «за» - единогласно.

Решено провести собрание в форме очно-заочное голосование.
Все вопросы повестки дня вынести на собрание для принятия решений собственниками.
Сообщение о проведении отчетно-выборного собрания вывесить на входных группах в подъезды и на информационном стенде у 2-го подъезда, через сайт moidom.ru
Собственники, кто не смог присутствовать на собрании, решение для голосования доставить через почтовый ящик квартиры.

Все члены правления проголосовали «за» - единогласно.

Председатель правления

/ Т. А. Мамонова/

Члены правления:

/ О. В. Мантрова/

/ И. А. Терешкина/

/ И. Ю. Минина/

