

СООБЩЕНИЕ № 1-1

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 1

Уважаемые собственники!

с **10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г.** в корпусе № 1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены **до 23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 1 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 45 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом **гидрокомпенсатора** (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежачей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 760 000 рублей по статье содержание жилья.

Последовательность выполнения работ, конфигурация **гидрокомпенсатора**, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в Приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.

6. Провести выборочный косметический ремонт подъезда с первого по четвертый этаж на общую сумму 200 000 рублей по ст. содержание жилья.

7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 2 000 рублей по статье содержание жилья.

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

УВЕДОМЛЕНИЕ № 1-1

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСЖ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 1

Уважаемые собственники члены ТСЖ!

с 10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г. в корпусе № 1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены до **23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**Часть № 1****План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 1 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 45 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом **гидрокомпенсатора** (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежачей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 760 000 рублей по статье содержание жилья.

Последовательность выполнения работ, конфигурация **гидрокомпенсатора**, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в Приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.

6. Провести выборочный косметический ремонт подъезда с первого по четвертый этаж на общую сумму 200 000 рублей по ст. содержание жилья.

7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 2 000 рублей по статье содержание жилья.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

8. Избрание членов правления на 2026-2028 год:

Баннов Владимир Александрович, Богаткина Марина Александровна, Диденко Василий Иванович, Зайцева Юлия Александровна, Ивкова Ираида Дмитриевна, Панявина Любовь Ивановна, Сердюкова Вера Николаевна, Солдатов Игорь Владиславович.

9. Избрание ревизионной комиссии на 2026-2028 гг.: Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

10. Утверждение годового отчета содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год (Приложение № 6: Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт, Приложение 8 Отчет о деятельности по управлению МКД).

11. Утверждение сметы доходов и расходов на 2026 год (Приложение № 7).

12. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (Приложение № 9).

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

СООБЩЕНИЕ № 1-2**О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 2****Уважаемые собственники!**

с **10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г.** в корпусе № 2, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены **до 23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшуюся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 2 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 58 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом гидрокомпенсатора (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежащей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 1 460 000 рублей по статье содержание жилья.

Последовательность выполнения работ, конфигурация гидрокомпенсатора, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.

6. Провести выборочный косметический ремонт подъезда с первого по четвертый этаж на общую сумму 200 000 рублей по ст. содержание жилья.

7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 8 000 рублей по статье содержание жилья.

8. Выполнить выборочную герметизацию межпанельных швов по заявкам представленных собственниками общей протяженностью 240 м/п на общую сумму 288 000 рублей по статье содержание жилья

9. Выполнить утепление кладовой для хранения электроинструмента в корпусе № 2 на сумму 44 000 рублей по ст. содержание жилья.

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

УВЕДОМЛЕНИЕ № 1-2

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСЖ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 2

Уважаемые собственники члены ТСЖ!

с 10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г. в корпусе № 2, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится 20 апреля в 19⁰⁰ во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование 10⁰⁰ 14 мая 2026г.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены до 23 мая 2026 г.

Повестка общего собрания собственников помещений:**Часть № 1****План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1. Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

- Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 2 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 58 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом гидрокомпенсатора (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежачей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 1 460 000 рублей по статье содержание жилья.

Последовательность выполнения работ, конфигурация гидрокомпенсатора, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.

6. Провести выборочный косметический ремонт подъезда с первого по четвертый этаж на общую сумму 200 000 рублей по ст. содержание жилья.

7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 8 000 рублей по статье содержание жилья.

8. Выполнить выборочную герметизацию межпанельных швов по заявкам представленных собственниками общей протяженностью 240 м/п на общую сумму 288 000 рублей по статье содержание жилья

9. Выполнить утепление кладовой для хранения электроинструмента в корпусе № 2 на сумму 44 000 рублей по ст. содержание жилья.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

10. Избрание членов правления на 2026-2028 год:

Баннов Владимир Александрович, Богаткина Марина Александровна, Диденко Василий Иванович, Зайцева Юлия Александровна, Ивкова Ираида Дмитриевна, Панявина Любовь Ивановна, Сердюкова Вера Николаевна, Солдатов Игорь Владиславович.

11. Избрание ревизионной комиссии на 2026-2028 гг.: Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

12. Утверждение годового отчета содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год (Приложение № 6: Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт, Приложение 8 Отчет о деятельности по управлению МКД).

13. Утверждение сметы доходов и расходов на 2026 год (Приложение № 7).

14. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (Приложение № 9).

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

СООБЩЕНИЕ № 1-3

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 3

Уважаемые собственники!

с **10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г.** в корпусе № 3, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены **до 23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 3 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить

утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 61 м/п на сумму 45 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 2 000 рублей по статье содержание жилья.

План работ по капитальному ремонту общего имущества на 2026-2027 год:

6. Обратиться в УЖКХ Администрации г. Екатеринбурга с предложением провести замену пассажирского лифта в МКД № 189, корпус 3 по улице 8 Марта г. Екатеринбурга за счет предоставляемой субсидии и средств собственников в соответствии с Положением о порядке предоставления субсидий организациям, управляющим многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «город Екатеринбург» на проведение мероприятий по замене лифтов в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.01.2019 г. № 118.

7. Согласие собственников на замену 1 лифта в 2027 году грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 (правый).

8. Утвердить источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164.

9. Утвердить предварительную стоимость оборудования и работ согласно проектно-сметной документации на 2027 год 4 200 000 рублей, и 90 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья.

10. Согласие на долевое финансирование по замене лифта в размере 70% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 2 940 000 рублей.

11. Согласие на пропорциональное изменение суммы средств собственников в случае изменения стоимости работ по результатам проверки проектно-сметной документации негосударственной экспертизой, выявленных в ходе работ по замене лифтов и необходимости проведения дополнительных работ.

12. Согласие на проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций, по поставке и замене лифтового оборудования.

13. Утверждение сроков проведения капитального ремонта: на 2027 год с 1 апреля по 26 декабря.

14. Уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - председателя правления ТСЖ.

15. Уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие документы и акты – председателя правления ТСЖ.

16. Об утверждении отказа от проведения строительного контроля уполномоченным органом Свердловской области в отношении работ капитального характера по проведению мероприятий по замене лифтов в многоквартирном доме.

17. О наделении полномочиями ООО «Импорт-Лифт» в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ осуществлять строительный контроль в процессе проведения работ капитального характера по проведению мероприятий по замене лифтов в многоквартирном доме.

Правление ТСЖ «8 Марта, 189»

УВЕДОМЛЕНИЕ № 1-3

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСЖ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, **КОРПУС № 3**

Уважаемые собственники члены ТСЖ!

с **10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г.** в корпусе № 3, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены до **23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**Часть № 1****План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 3 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить

утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 61 м/п на сумму 45 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 2 000 рублей по статье содержание жилья.

План работ по капитальному ремонту общего имущества на 2026-2027 год:

6. Обратиться в УЖКХ Администрации г. Екатеринбурга с предложением провести замену пассажирского лифта в МКД № 189, корпус 3 по улице 8 Марта г. Екатеринбурга за счет предоставляемой субсидии и средств собственников в соответствии с Положением о порядке предоставления субсидий организациям, управляющим многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «город Екатеринбург» на проведение мероприятий по замене лифтов в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.01.2019 г. № 118.

7. Согласие собственников на замену 1 лифта в 2027 году грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 (правый).

8. Утвердить источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164.

9. Утвердить предварительную стоимость оборудования и работ согласно проектно-сметной документации на 2027 год 4 200 000 рублей, и 90 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья.

10. Согласие на долевое финансирование по замене лифта в размере 70% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 2 940 000 рублей.

11. Согласие на пропорциональное изменение суммы средств собственников в случае изменения стоимости работ по результатам проверки проектно-сметной документации негосударственной экспертизой, выявленных в ходе работ по замене лифтов и необходимости проведения дополнительных работ.

12. Согласие на проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций, по поставке и замене лифтового оборудования.

13. Утверждение сроков проведения капитального ремонта: на 2027 год с 1 апреля по 26 декабря.

14. Уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - председателя правления ТСЖ.

15. Уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие документы и акты – председателя правления ТСЖ.

16. Об утверждении отказа от проведения строительного контроля уполномоченным органом Свердловской области в отношении работ капитального характера по проведению мероприятий по замене лифтов в многоквартирном доме.

17. О наделении полномочиями ООО «Импорт-Лифт» в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ осуществлять строительный контроль в процессе проведения работ капитального характера по проведению мероприятий по замене лифтов в многоквартирном доме.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

18. Избрание членов правления на 2026-2028 год:

Баннов Владимир Александрович, Богаткина Марина Александровна, Диденко Василий Иванович, Зайцева Юлия Александровна, Ивкова Ираида Дмитриевна, Панявина Любовь Ивановна, Сердюкова Вера Николаевна, Солдатов Игорь Владиславович.

19. Избрание ревизионной комиссии на 2026-2028 гг.: Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

20. Утверждение годового отчета содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год (Приложение № 6: Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт, Приложение 8 Отчет о деятельности по управлению МКД).

21. Утверждение сметы доходов и расходов на 2026 год (Приложение № 7).

22. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (Приложение № 9).

СООБЩЕНИЕ № 1-4

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 4

Уважаемые собственники!

с **10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г.** в корпусе № 4, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены **до 23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 4 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 120 000 рублей по статье содержания жилья.
5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом гидрокомпенсатора (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежачей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 1 760 000 рублей. Последовательность выполнения работ, конфигурация гидрокомпенсатора, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.
6. Провести выборочный косметический ремонт подъездов с первого по четвертый этаж на общую сумму 800 000 рублей по ст. содержание жилья.
7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 8 000 рублей по статье содержание жилья.
8. Выполнить выборочную герметизацию межпанельных швов по заявкам представленных собственниками общей протяженностью 240 м/п на общую сумму 288 000 рублей по статье содержание жилья.

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

УВЕДОМЛЕНИЕ № 1-4

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСЖ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 4

Уважаемые собственники члены ТСЖ!

с 10⁰⁰ 17 апреля до 10⁰⁰ 14 мая 2026г. в корпусе № 4, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **20 апреля в 19⁰⁰** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **10⁰⁰ 14 мая 2026г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены до **23 мая 2026 г.**

Повестка общего собрания собственников помещений:**Часть № 1****План работ по текущему ремонту общего имущества на 2026-2027 год:**

1.Внесение изменений в «Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг»: статью 2.2.10 дополнить частью 2.2.10.1:

«Обязанность собственников, смонтировавших не по проекту, остекление лоджий и балконов с установкой козырьков и водостоков (подоконников), постоянно контролировать и убирать, с соблюдением мер безопасности, образовавшиеся наледь и сосульки, которые могут угрожать при падении гражданам, находящимся на территории жилого комплекса».

2. Статью 2.2.16 дополнить частью 2.2.16.1:

Запрещается складировать на общедомовой контейнерной площадке отработанные автомобильные шины. Сдавать их самостоятельно в специализированные организации для дальнейшей утилизации.

3. Внесение изменений в Договор на управление, обеспечение технической эксплуатации, ремонта общего имущества жилого дома и предоставления коммунальных услуг» статью 4.6 дополнить частью 4.6.1:

- Включить механизированную уборку и вывоз снега в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвердить тариф и порядок оплаты членского взноса 1 рубль с одного квадратного метра жилой площади;

-Внести в платежный документ (квитанцию) по оплате услуг ЖКХ дополнительную графу за механизированную уборку проезжей части и вывоз снега с оплатой услуг, согласно утвержденного тарифа.

Требование законодательства и обоснование изложены в Приложении № 10, являющемся неотъемлемой частью вопр.3 повестки.

4. На основании Акта ТСЖ № 4 от 12.03.2026 года по обследованию потолочных перекрытий в подвале корпуса провести заделку швов плит, примыканий и образовавшихся трещин, выполнить

утепление экструдированным пенополистиролом толщиной 20 мм 50 м/п на сумму 120 000 рублей по статье содержания жилья.

5. Произвести в подвальном помещении замену магистрального трубопровода диаметром 63 мм и стояков горячего водоснабжения (ГВС) по квартирам на армированный полипропилен согласно существующего проекта по статье содержания жилья, с монтажом гидрокомпенсатора (полотенцесушителя) выполненного в форме «лежачей буквой П» на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным (отсекающим) краном на общую сумму 1 760 000 рублей.

Последовательность выполнения работ, конфигурация гидрокомпенсатора, порядок подготовки помещения для монтажа изложены в приложении № 11 являющемся неотъемлемой частью вопр.5 повестки.

6. Провести выборочный косметический ремонт подъездов с первого по четвертый этаж на общую сумму 800 000 рублей по ст. содержание жилья.

7. Произвести замену запирающих устройств, входных дверей подвалов, на общую сумму 8 000 рублей по статье содержание жилья.

8. Выполнить выборочную герметизацию межпанельных швов по заявкам представленных собственниками общей протяженностью 240 м/п на общую сумму 288 000 рублей по статье содержание жилья.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

9. Избрание членов правления на 2026-2028 год:

Баннов Владимир Александрович, Богаткина Марина Александровна, Диденко Василий Иванович, Зайцева Юлия Александровна, Ивкова Ираида Дмитриевна, Панявина Любовь Ивановна, Сердюкова Вера Николаевна, Солдатов Игорь Владиславович.

10. Избрание ревизионной комиссии на 2026-2028 гг.: Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

11. Утверждение годового отчета содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год (Приложение № 6: Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт, Приложение 8 Отчет о деятельности по управлению МКД).

12. Утверждение сметы доходов и расходов на 2026 год (Приложение № 7).

13. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год (Приложение № 9).

Правление ТСЖ «8 Марта,189»

Финансовый отчет ТСЖ "8 марта, 189" за 2025 год

Приложение № 6-1

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2025 г		1 568 603,49			
Целевые поступления в 2025 году					
Наименование	Примечание	Дебиторская задолж-ть на 01.01.2025	Начислено, руб	Оплачено, руб.	Дебиторская задолж-ть на 01.01.2026
1 Обязательные платежи граждан	Общая площадь 19879,32кв.м.	555 877,69	25 445 753,15	25 418 677,49	582 953,35
Содержание жилья			8 052 129,45	8 130 194,53	
ХВС			1 096 779,38	1 111 991,94	
Водоотведение			1 330 788,82	1 363 619,61	
Отопление			5 490 989,77	5 245 589,85	
ГВС			3 771 687,75	3 867 287,47	
Эл.энергия			3 174 061,79	3 169 492,80	
Обращение с ТКО			1 660 587,65	1 645 394,04	
Прочие тарифы (Домофон)			782 725,85	786 010,21	
Пени			86 002,69	99 097,04	
2 Дополнительные поступления		46 382,39	323 883,77	424 992,02	52 724,76
размещение оборудования	Вымпел-Коммуникации ПАО		20 000,00	20 000,00	
размещение оборудования	Ростелеком по Дог.№РО-105 и №487	-33 000,00	50 633,32	17 633,32	
размещение оборудования	Мобифон-2000	6 000,00	-6 000,00		
размещение оборудования	МТС ПАО	3 000,00	9 000,00	12 000,00	
размещение оборудования	ЭР-Телеком Холдинг		0,00	0,00	
размещение оборудования	ИНСИС	5 000,00	12 000,00	12 000,00	5 000,00
размещение оборудования	Комтехцентр	14 580,00	0,00	14 580,00	
размещение рекламной конструкции	Реклама	1 800,00	36 000,00	24 000,00	13 800,00
размещение кабеля	ТТК-связь	6 000,00		6 000,00	
размещение кабеля	Транстелеком-Урал	11 357,14	-11 357,14		
размещение рекламной конструкции	РИЦ Диагональ	-304,00	3 600,00	1 200,00	2 096,00
размещение оборудования	Водоробот	1 500,00	18 000,00	18 000,00	1 500,00
размещение рекламной конструкции	Любимый Город ООО	17 500,00	30 000,00	30 000,00	17 500,00
возмещение расходов	Вертикаль-Урал (возмещение эл.энергии)	12 949,25	147 907,59	148 028,08	12 828,76
	ЭТГ ООО (возмещение расходов)		14 100,00	14 100,00	
	выплата процентов по депозиту			107 450,62	
	Субсидия на возмещение затрат по замене лифтов			10 352 300,00	
Общая сумма пост.уплений			25 769 636,92	36 195 969,51	
Израсходовано в 2025 году					
Статьи	Примечание	Долг поставщику на 01.01.2025	Предъявлено поставщиком, руб	Оплачено поставщикам, руб.	Долг поставщику на 01.01.2026
1 Коммунальные услуги			16 847 408,03	16 326 799,95	
1 Отопление и горячее водоснабжение	Т-Плюс	1 147 413,05	9 030 305,66	8 760 658,24	1 417 060,47
2 Электроэнергия	Екатеринбургэнергообьт	304 308,54	3 535 802,37	3 515 277,69	324 833,22
3 Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал	135 062,49	2 601 856,94	2 520 178,74	216 740,69
4 Обращение с ТКО	Спецавтобаза		1 679 443,06	1 530 685,28	148 757,78
2 Содержание жилья			9 540 396,49	9 413 369,25	
1 Техническое обслуживание лифтов, обслуживание диспетчерской связи	УК СК, УИЦ СПМ	197 541,00	812 356,61	947 023,85	62 873,76
2 Страхование лифтов	Альфа-Страхование		12 000,00	12 000,00	0,00
3 Дератизация и сан. эпид. услуги	ИП Желятков О.В., ИП Платонова К.А.	760,45	38 465,76	38 465,76	760,45
4 Обслуживание пожарной сигнализации	ООО СППЗ	0,00	84 000,00	77 000,00	7 000,00
5 Услуги связи	Ростелеком, Эр-Телеком, Инсис	-2 227,29	27 539,97	27 150,93	-1 838,25
6 Обслуживание охранной сигнализации	Вневедомственная охрана	-0,08	29 097,84	29 097,80	-0,04
7 Обслуживание инж.систем, сервисное УКУТ	ИП Вахрушева		1 070 800,00	951 800,00	119 000,00
8 Обслуживание оргтехники	ИП Шибанова Г.В.		1 800,00	1 800,00	0,00
9 Обслуживание домофонных систем, ключи, замена видеокамер	ТМК Эксперт-Плюс		350 120,00	336 235,00	13 885,00
10 Обслуживание шлабгаумов	ТМК Эксперт-Плюс		108 480,00	88 100,00	20 380,00
11 Услуги паспортного стола	Паспортный стол (МКУ ЦМУ)	0,00	60 342,84	55 314,27	5 028,57
12 Программное обеспечение, обслуживание	1С, Интернет-отчетность, Диадок, ГИС-ЖКХ	0,00	101 580,00	101 580,00	0,00
13 Сайт	ООО АйТи Панда		6 090,00	6 090,00	0,00
14 Канцтовары, хоз.товары	ООО БКС-Урал	0,00	75 132,05	75 132,05	0,00
15 Экспертиза документации по замене лифтов	Гарантия БСТЭ		64 000,00	64 000,00	
16 Разработка проект.докум. по замене лифтов	ПСК ООО		90 000,00	90 000,00	
17 Обучение, семинары, аттестация	Потенциал-Софт НОЧУ		4 900,00	4 900,00	
18 Медосмотр	КДЦ Консилиум		28 250,00	28 250,00	
19 Услуги банка и ЕРЦ	комиссия банка		324 978,82	324 978,82	0,00
20 Фонд оплаты труда (ФОТ)		0,00	4 720 986,47	4 722 286,47	-1 300,00
21 Страховые взносы с ФОТ		0,00	1 400 514,92	1 303 203,08	97 311,84
22 Благоустройство:			128 961,21	128 961,22	
Материалы	Подотчет	0,00	56 440,00	56 440,00	0,00
Электроизделия	ООО ТД Электромонтаж		4 788,00	4 788,00	0,00
Сантехматериалы, сан-тех.работы	ТД Сантехком, Труба-Дело		22 733,21	22 733,22	-0,01
Вывоз снега	ИП Лебякина		45 000,00	45 000,00	0,00
3 Текущий ремонт			419 950,00	419 950,00	
Ремонт насосного оборудования системы	ИП Ахтямова		55 000,00	55 000,00	
Ремонт межпанельных швов	ИП Селиверства		364 950,00	364 950,00	
5 Переведено на счет капитального ремонта				50 000,00	
6 Размещено на депозитные счета с расчетного счета				10 436 950,00	
Общая сумма расходов			26 807 754,52	36 647 069,20	
Остаток денежных средств на депозитных счетах на 31.12.2025 г				10 436 950,00	
Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 г				1 117 503,80	
Остаток денежных средств на счете в УралТрансБанке*				72 574,68	

Финансовый отчет ТСЖ "8 марта, 189" за 2025 год

Приложение № 6-1

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2025 г		1 568 603,49			
Целевые поступления в 2025 году					
Наименование	Примечание	Дебиторская задолж-ть на 01.01.2025	Начислено, руб	Оплачено, руб.	Дебиторская задолж-ть на 01.01.2026
1 Обязательные платежи граждан	Общая площадь 19879,32кв.м.	555 877,69	25 445 753,15	25 418 677,49	582 953,35
Содержание жилья			8 052 129,45	8 130 194,53	
ХВС			1 096 779,38	1 111 991,94	
Водоотведение			1 330 788,82	1 363 619,61	
Отопление			5 490 989,77	5 245 589,85	
ГВС			3 771 687,75	3 867 287,47	
Эл.энергия			3 174 061,79	3 169 492,80	
Обращение с ТКО			1 660 587,65	1 645 394,04	
Прочие тарифы (Домофон)			782 725,85	786 010,21	
Пени			86 002,69	99 097,04	
2 Дополнительные поступления		46 382,39	323 883,77	424 992,02	52 724,76
размещение оборудования	Вымпел-Коммуникации ПАО		20 000,00	20 000,00	
размещение оборудования	Ростелеком по Дог.№РО-105 и №487	-33 000,00	50 633,32	17 633,32	
размещение оборудования	Мобифон-2000	6 000,00	-6 000,00		
размещение оборудования	МТС ПАО	3 000,00	9 000,00	12 000,00	
размещение оборудования	ЭР-Телеком Холдинг		0,00	0,00	
размещение оборудования	ИНСИС	5 000,00	12 000,00	12 000,00	5 000,00
размещение оборудования	Комтехцентр	14 580,00	0,00	14 580,00	
размещение рекламной конструкции	Реклама	1 800,00	36 000,00	24 000,00	13 800,00
размещение кабеля	ТТК-связь	6 000,00		6 000,00	
размещение кабеля	Транстелеком-Урал	11 357,14	-11 357,14		
размещение рекламной конструкции	РИЦ Диагональ	-304,00	3 600,00	1 200,00	2 096,00
размещение оборудования	Водоробот	1 500,00	18 000,00	18 000,00	1 500,00
размещение рекламной конструкции	Любимый Город ООО	17 500,00	30 000,00	30 000,00	17 500,00
возмещение расходов	Вертикаль-Урал (возмещение эл.энергии)	12 949,25	147 907,59	148 028,08	12 828,76
	ЭТГ ООО (возмещение расходов)		14 100,00	14 100,00	
	выплата процентов по депозиту			107 450,62	
	Субсидия на возмещение затрат по замене лифтов			10 352 300,00	
Общая сумма пост.уплений			25 769 636,92	36 195 969,51	
Израсходовано в 2025 году					
Статьи	Примечание	Долг поставщику на 01.01.2025	Предъявлено поставщиком, руб	Оплачено поставщикам, руб.	Долг поставщику на 01.01.2026
1 Коммунальные услуги			16 847 408,03	16 326 799,95	
1 Отопление и горячее водоснабжение	Т-Плюс	1 147 413,05	9 030 305,66	8 760 658,24	1 417 060,47
2 Электроэнергия	Екатеринбургэнергообьт	304 308,54	3 535 802,37	3 515 277,69	324 833,22
3 Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал	135 062,49	2 601 856,94	2 520 178,74	216 740,69
4 Обращение с ТКО	Спецавтобаза		1 679 443,06	1 530 685,28	148 757,78
2 Содержание жилья			9 540 396,49	9 413 369,25	
1 Техническое обслуживание лифтов, обслуживание диспетчерской связи	УК СК, УИЦ СПМ	197 541,00	812 356,61	947 023,85	62 873,76
2 Страхование лифтов	Альфа-Страхование		12 000,00	12 000,00	0,00
3 Дератизация и сан. эпид. услуги	ИП Желятков О.В., ИП Платонова К.А.	760,45	38 465,76	38 465,76	760,45
4 Обслуживание пожарной сигнализации	ООО СППЗ	0,00	84 000,00	77 000,00	7 000,00
5 Услуги связи	Ростелеком, Эр-Телеком, Инсис	-2 227,29	27 539,97	27 150,93	-1 838,25
6 Обслуживание охранной сигнализации	Вневедомственная охрана	-0,08	29 097,84	29 097,80	-0,04
7 Обслуживание инж.систем, сервисное УКУТ	ИП Вахрушева		1 070 800,00	951 800,00	119 000,00
8 Обслуживание оргтехники	ИП Шибанова Г.В.		1 800,00	1 800,00	0,00
9 Обслуживание домофонных систем, ключи, замена видеокамер	ТМК Эксперт-Плюс		350 120,00	336 235,00	13 885,00
10 Обслуживание шлабгаумов	ТМК Эксперт-Плюс		108 480,00	88 100,00	20 380,00
11 Услуги паспортного стола	Паспортный стол (МКУ ЦМУ)	0,00	60 342,84	55 314,27	5 028,57
12 Программное обеспечение, обслуживание	1С, Интернет-отчетность, Диадок, ГИС-ЖКХ	0,00	101 580,00	101 580,00	0,00
13 Сайт	ООО АйТи Панда		6 090,00	6 090,00	0,00
14 Канцтовары, хоз.товары	ООО БКС-Урал	0,00	75 132,05	75 132,05	0,00
15 Экспертиза документации по замене лифтов	Гарантия БСТЭ		64 000,00	64 000,00	
16 Разработка проект.докум. по замене лифтов	ПСК ООО		90 000,00	90 000,00	
17 Обучение, семинары, аттестация	Потенциал-Софт НОЧУ		4 900,00	4 900,00	
18 Медосмотр	КДЦ Консилиум		28 250,00	28 250,00	
19 Услуги банка и ЕРЦ	комиссия банка		324 978,82	324 978,82	0,00
20 Фонд оплаты труда (ФОТ)		0,00	4 720 986,47	4 722 286,47	-1 300,00
21 Страховые взносы с ФОТ		0,00	1 400 514,92	1 303 203,08	97 311,84
22 Благоустройство:			128 961,21	128 961,22	
Материалы	Подотчет	0,00	56 440,00	56 440,00	0,00
Электроизделия	ООО ТД Электромонтаж		4 788,00	4 788,00	0,00
Сантехматериалы, сан-тех.работы	ТД Сантехком, Труба-Дело		22 733,21	22 733,22	-0,01
Вывоз снега	ИП Лебякина		45 000,00	45 000,00	0,00
3 Текущий ремонт			419 950,00	419 950,00	
Ремонт насосного оборудования системы	ИП Ахтямова		55 000,00	55 000,00	
Ремонт межпанельных швов	ИП Селиверства		364 950,00	364 950,00	
5 Переведено на счет капитального ремонта				50 000,00	
6 Размещено на депозитные счета с расчетного счета				10 436 950,00	
Общая сумма расходов			26 807 754,52	36 647 069,20	
Остаток денежных средств на депозитных счетах на 31.12.2025 г				10 436 950,00	
Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 г				1 117 503,80	
Остаток денежных средств на счете в УралТрансБанке*				72 574,68	

Финансовый план ТСЖ "8 марта, 189" на 2026 год

Приложение № 7

	Наименование	Примечание	Сумма, руб.
	Доходы:		
1	Обязательные платежи граждан	Общая площадь 19855 кв.м Содержание жилья	9 413 653,00
		Общая площадь 19855 кв.м Текущий ремонт	476 520,00
		Домофон Эксперт плюс	185 460,00
		Консьерж-диспетчер	144 000,00
2	Дебиторская задолженность собственников		600 000,00
3	Дополнительные поступления		
	ООО "Реклама"	размещение стендов в кабинах лифтов	36 000,00
	ООО "Любимый город"	размещение стендов в кабинах лифтов	30 000,00
	ООО РИЦ Диагональ	размещение рекламной конструкции	4 800,00
	ПАО МТС	Антенна 1 корпус	22 000,00
	ООО Водоробот	размещение питьевого водомата	18 000,00
	Общая сумма доходов		10 930 433,00
	Расходы :		
I	Содержание жилья и ремонт		
1	Техническое обслуживание лифтов, обслуживание диспетчерской связи	ООО УК "СК"	840 000,00
2	Тех освид лифтов , проекты	ООО УИЦ СЛМ	150 000,00
3	Страхование лифтов	Альфа-страхование	18 000,00
4	Дератизация и сан. эпид. услуги	ИП Желтяков , СЭС	50 000,00
5	Видеонаблюдение, шлагбаум	ООО "ТМК "Эксперт-Плюс"	120 000,00
6	Услуги связи	ПАО "Ростелеком", АО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ", Инсис	30 000,00
7	Услуги банка и ЕРЦ	Сбербанк, Фрисби	350 000,00
8	Обслуживание охранной сигнализации	Вневедомственная охрана	35 000,00
9	Обслуживание пожарной сигнализации	ООО "СППЗ"	90 000,00
10	Обслуживание и поверка приборов учета	ИП Вахрушева	1 100 000,00
11	Услуги паспортного стола	МКУ	66 000,00
12	Материалы	канцтовары, моющие ср-ва, БКС Урал	110 000,00
13	Благоустройство	чернозем д/газонов, кошение, озеленение, песок, побелка , покраска	140 000,00
14	Обслуживание домофонных систем	Эксперт плюс	190 000,00
15	Програмное обеспеч., обслуж оргтехн.	ИП Шибанова, 1С , Бонус, ГИС ЖКХ	100 000,00
16	Обуч. персонала, аттестац.,медосмотр		70 000,00
18	Зарплата		5 000 000,00
19	Налоги		1 510 000,00
	ИТОГО по разделу I		9 969 000,00
II	Текущий ремонт		
		Выборочный косметический ремонт подъездов с 1 по 4 этаж (корп.1, 2, 3, 4)	1 200 000,00
		Ремонт межпанельных швов	300 000,00
		Утепление потолочных перекрытий подвальных перекрытий (корп.1, 2, 3, 4)	320 000,00
		Ремонт стояков ХВС и ГВС (корп.1, 2, 4)	7 900 000,00
	ИТОГО по разделу II		9 720 000,00
	Общая сумма расходов		19 689 000,00
	Расходы на капитальный ремонт:		
III	Капитальный ремонт		

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189
за 2025 год

Товарищество собственников жилья «8 Марта, 189»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, корпус 2 оф. № 1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН:1069674073006; ИНН: 6674189307

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Диденко Василий Иванович, председатель правления ТСЖ

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 343 218-00-71, tsg8marta189@k66.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 19 863,31 м²

Дата размещения отчета: "31" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Техническое обслуживание лифтов,	м2	40,90	19 863,31	812 356,61	23 156,12	947 023,85

	обслуживание диспетчерской связи						
	Страхование лифтов	м2	0,60	19 863,31	12 000,00	19 863,31	12 000,00
	Дератизация и сан. эпид. услуги	м2	1,94	19 863,31	38 465,76	19 863,31	38 465,76
	Обслуживание пожарной сигнализации	м2	4,23	19 863,31	84 000,00	18 208,03	77 000,00
	Услуги связи	м2	1,39	19 863,31	27 539,97	19 582,71	27 150,93
	Обслуживание охранной сигнализации	м2	1,46	19 863,31	29 097,84	19 863,28	29 097,80
	Обслуживание инж.систем, сервисное УКУТ	м2	53,91	19 863,31	1 070 800,00	17 655,86	951 800,00
	Обслуживание оргтехники	м2	0,09	19 863,31	1 800,00	19 863,31	1 800,00
	Обслуживание домофонных систем, ключи, замена видеокамер	м2	17,63	19 863,31	350 120,00	19 075,57	336 235,00
	Обслуживание шлагбаумов	м2	5,46	19 863,31	108 480,00	16 131,62	88 100,00
	Услуги паспортного стола	м2	3,04	19 863,31	60 342,84	18 208,03	55 314,27
	Программное обеспечение, обслуживание, сайт	м2	5,42	19 863,31	107 670,00	19 863,31	107 670,00
	Канцтовары, хоз.товары	м2	3,78	19 863,31	75 132,05	19 863,31	75 132,05
	Экспертиза документации по замене лифтов	м2	3,22	19 863,31	64 000,00	19 863,31	64 000,00
	Разработка проект.докум. по замене лифтов	м2	4,53	19 863,31	90 000,00	19 863,31	90 000,00
	Обучение, семинары, аттестация	м2	0,25	19 863,31	4 900,00	19 863,31	4 900,00
	Медосмотр	м2	1,42	19 863,31	28 250,00	19 863,31	28 250,00
	Услуги банка	м2	16,36	19 863,31	324 978,82	19 863,31	324 978,82
	ФОТ	м2	237,67	19 863,31	4 720 986,47	19 868,78	4 722 286,47

	Отчисления с ФОТ	м2	70,51	19 863,31	1 400 514,92	18 483,15	1 303 203,08
	Благоустройство	м2	6,49	19 863,31	128 961,21	19 863,31	128 961,21
ИТОГО				-	9 540 369,49	-	9 413 369,25

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 419 950 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 419 950 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт насосного оборудования системы отопления	ФХП 2025	55 000,00	1 шт	ИП Ахтямова А.М. Акт б/н от 5.01.2025
2	Работы по герметизации межпанельных швов	ФХП 2025	364 950,00	405,5 п.м.	ИП Селиверстова М.В, акты от 31.07.2025 и от 23.10.2025
ИТОГО			419 950,00	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 9 413 369,25 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	-	-	-

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	555 877,69	25 445 753,15	25 418 677,49	582 953,35
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО					

АКТ ревизионной комиссии
О результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «8 Марта, 189»

г. Екатеринбург

30 марта 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии ТСЖ «8 Марта, 189»:

Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

в присутствии Председателя Правления ТСЖ Диденко В.И. и главного бухгалтера Бузаковой С.А. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «8 Марта, 189» с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

Краткие сведения

Товарищество создано: 03 июля 2006 года.

Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серия 66 № 005354956

Присвоен ОГРН 1069674073006.

ИНН 6674189307 КПП 667401001

Место нахождения: 620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Товарищество является некоммерческой организацией, создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими законодательными актами правительства РФ, правительства Свердловской области и с Уставом.

Открыты расчетные счета:

- 40703810916120055261 в Уральский банк Сбербанка РФ г. Екатеринбург, БИК 046577674, кор.сч 30101810500000000674;

- 40821810416540000825 в Уральский банк Сбербанка РФ г. Екатеринбург, БИК 046577674, кор.сч 30101810500000000674.

Для расчетов по капитальному ремонту в Уральском банке Сбербанка РФ открыты следующие спец.счета:

- 40705810716540000162

- 40705810016540000163

- 40705810316540000164

- 40705810616540000165

По состоянию на 31.12.2025г. на расчетных счетах ПАО «Уралтрансбанк» имеется остаток денежных средств в размере 72 574,68 рублей. В связи с введением конкурсного производства в отношении ПАО «Уралтрансбанк» сумма 72 574,68 рублей включена в реестр требований кредиторов. По завершении процедуры конкурсного управления, в случае невозврата денежных средств, при ликвидации банка, необходимо признать долг безнадежным и принять решение о списании этого долга.

Общая информация

Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером с применением компьютерной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия»,

- «Контур-Экстерн» – отчетность через Интернет,
- «Сбербанк-онлайн» - перечисление платежей в банк,
- расчет квартплаты бухгалтером по квартплате с применением программы ООО «Бонус» - «Расчет квартплаты»
- размещение информации в системе ГИС ЖКХ и на сайте Товарищества.

Цель проверки:

1. Правильность составления организационных документов ТСЖ: Устава, учредительных документов, общих собраний и заседаний правления, приказов органов управления ТСЖ.
2. Законность заключения договоров от имени ТСЖ, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами.
3. Проверка финансовой документации ТСЖ, сравнение хозяйственных документов с данными первичного бухгалтерского учета.
4. Сравнение данных сметы расходов на год с фактическими данными первичного бухгалтерского учета.
5. Оценка обоснованности составления сметы доходов и расходов ТСЖ.
6. Проверка целевого использования денежных средств и имущества ТСЖ.
7. Проверка обоснованности операций с денежными средствами и расчетных операций.
8. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов.
9. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью ТСЖ и затрат капитального характера.

В ходе проверки были изучены следующие документы:

Учредительные документы и документы, регламентирующие деятельность ТСЖ:

- устав ТСЖ;
- протоколы собраний членов ТСЖ, правления ТСЖ;
- организационная структура, штатное расписание;
- учетная политика ТСЖ по бухгалтерскому учету и для целей налогообложения;
- приказы, распоряжения, решения по ТСЖ;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2025 год;
- документы, подтверждающие целевое использование полученных средств;
- справка по уплате страховых взносов и налогов, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Бухгалтерские регистры за 2025 год по учету:

- денежных средств и кредитов;
- капитальных вложений;
- товарно-материальных ценностей;
- расчетов с дебиторами и кредиторами.

Первичные документы за 2025 год:

- счета, счета-фактуры, накладные;
- акты выполненных работ, оказанных услуг;
- ведомости по начислению заработной платы;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки, платежные поручения.

Договоры, действующие в 2025 году:

- договоры с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, основных средств и товарно-материальных ценностей;
- договоры с подрядными организациями и физическими лицами;
- прочие договоры.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения «доходы» (уведомление ИФНС по Чкаловскому району г. Екатеринбурга №1828 от 13.07.2006 г).

Доходы, учитываемые при налогообложении:

- плата за размещение оборудования (ПАО «Ростелеком», ПАО «Вымпелком», ПАО «МТС», ООО «ИНСИС», ООО «Комтехцентр», ООО «ТТК-связь»),
- поступления за размещение питьевого водомата (ООО «Водоробот»),
- поступления за размещение рекламной конструкции на входе в подъезд и в лифтах (ООО «РИЦ-Диагональ», ООО «Любимый город», ООО «Реклама»),

Делопроизводство ведется на должном уровне. Оформляются все виды первичных документов, связанных с трудовыми отношениями: заявления о приеме на работу и увольнении, приказы о приеме на работу, трудовые договоры, ведомости на выплату заработной платы, трудовые книжки, табеля учета рабочего времени, штатное расписание.

Требования законодательства о труде соблюдается.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ5/19: хозяйственные операции по учету МПЗ в бухгалтерском учете осуществляются в хронологической последовательности, принимаются к учету на основании накладных и счетов-фактур, по каждому факту списания материалов в эксплуатацию составляется требование-накладная (форма М11).

В 2025 году операций по поступлению наличных денежных средств в кассу товарищества не установлено. Все денежные средства приходятся на расчетные счета товарищества. Необоснованных перечислений через расчетный счет не выявлено.

Учет расчетов с поставщиками коммунальных услуг, на обслуживание и ремонтные работы ведется на основании заключенных договоров, актов выполненных работ и счетов-фактур.

Информация по льготникам передается в электронном виде в ЕРЦ до 30-го числа каждого месяца.

В 2025 году были выполнены работы по замене лифтового оборудования на сумму **20 704 600 руб.** Работы проведены организацией ООО "Импорт-лифт" за счет денежных средств специальных счетов кап.ремонта. Управление ЖКХ Администрации города Екатеринбурга возместило затраты на ремонт в размере 50% (**10 352 300 руб.**) на расчетный счет ТСЖ.

ФАКТИЧЕСКИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ за 2025 год

ДОХОДЫ:

1. <u>Обязательные платежи жильцов</u>	<u>25 418 677,49</u>
2. <u>Субсидия на возмещение затрат по замене лифтов</u>	<u>10 352 300,00</u>
3. <u>Прочие поступления:</u>	<u>424 992,00</u>
<u>За размещение оборудования</u>	
ПАО МТС	12 000,00
ПАО Ростелеком	17 633,32
ПАО Вымпелком	20 000,00
ООО Водоробот	18 000,00
ООО Инсис	12 000,00
ООО Комтехцентр	14 580,00
ООО ТТК-Связь	6 000,00
<u>За размещение рекламы</u>	
ООО РИЦ-Диагональ	1 200,00
ООО Любимый Город	30 000,00
ООО Реклама	24 000,00
<u>Проценты по депозиту</u>	107 450,62
<u>Возмещение расходов</u>	
ООО ЭТГ (стрела шлагбаума)	14 100,00
ООО Вертикаль-Урал (эл.энергия)	148 028,08
ИТОГО ДОХОДОВ:	36 195 969,51

РАСХОДЫ:

1. Коммунальные услуги **16 326 799,95**

в том числе:

<u>отопление и горячее водоснабжение</u>	<u>8 760 658,24</u>
<u>электроэнергия</u>	<u>3 515 277,69</u>
<u>водоснабжение и водоотведение</u>	<u>2 520 178,74</u>
<u>обращение с ТКО</u>	<u>1 530 685,28</u>

2. Содержание и ремонт жилья: **9 413 369,25**

в том числе:

<u>обслуживание лифтов, диспетчерской связи</u>	<u>947 023,85</u>
<u>страхование лифтов</u>	<u>12 000,00</u>
<u>обслуживание домофонных систем</u>	<u>336 235,00</u>
<u>обслуживание охранной сигнализации</u>	<u>29 097,80</u>
<u>обслуживание шлагбаумов</u>	<u>88 100,00</u>
<u>обслуживание пожарной сигнализация</u>	<u>77 000,00</u>
<u>обслуживание инженерных систем, УКУТ</u>	<u>951 800,00</u>
<u>услуги связи</u>	<u>27 150,93</u>
<u>паспортное обслуживание</u>	<u>55 314,27</u>
<u>дератизация, сан-эпид.услуги</u>	<u>38 465,76</u>
<u>программное обеспечение, хостинг сайта</u>	<u>107 670,00</u>
<u>обслуживание оргтехники</u>	<u>1 800,00</u>
<u>канцтовары, хозтовары</u>	<u>75 132,05</u>
<u>услуги банка</u>	<u>324 978,82</u>
<u>заработная плата всех работников+НДФЛ</u>	<u>4 722 286,47</u>
<u>налоги и страховые взносы</u>	<u>1 303 203,08</u>
<u>обучение, аттестация, семинары</u>	<u>4 900,00</u>
<u>медосмотр</u>	<u>28 250,00</u>
<u>благоустройство – материалы, вывоз снега</u>	<u>128 961,22</u>
<u>Разработка проект.документации по замене лифтов</u>	<u>90 000,00</u>
<u>Экспертиза проект.документации по замене лифтов</u>	<u>64 000,00</u>

3. Текущий ремонт: **419 950,00**

<u>Ремонт эл. двигателя</u>	<u>55 000,00</u>
<u>Ремонт межпанельных швов</u>	<u>364 950,00</u>

ИТОГО РАСХОДОВ: **26 160 119,20**

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2025г.	1 568 603,49
Поступило за 2025 год	36 195 969,51
Израсходовано в 2025 году	26 160 119,20
Перечислено на спец.счет кап.ремонта	50 000,00
Размещено на депозит	10 436 950,00
Остаток на расчетных счетах на 31.12.2025 г.	1 117 503,80

ОТЧЕТ ПО СРЕДСТВАМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
за 2025 год

ПРИХОД:

Обязательные платежи жильцов	4 169 699,18
Получено с расчетного счета	50 000,00
Получены % по депозиту	4 027 345,16
ИТОГО	8 247 044,34

РАСХОДЫ:

Ремонт лифтов	20 704 600,00
ИТОГО	34 115,26

Остаток денежных средств на спец.счетах по состоянию на 01.01.2025г.	285 687,93
Поступило за 2025 год	8 247 044,34
Возвращено с депозита	12 510 798,00
Израсходовано в 2025 году	20 704 600,00
Размещено на депозит	6 746 625,00

На 31.12.2025 г.

Остаток денежных средств на спец.счетах	338 930,27
Остаток на депозитных счетах	6 746 625,00

Выводы: Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу:

Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «8 Марта, 189» за проверяемый период 2025 года удовлетворительной.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и НК РФ.

Нецелевого расходования средств в ходе проверки не выявлено.

Члены ревизионной комиссии:

Кузнецова Л.И. _____

Палимова И.А. _____

Председатель Правления ТСЖ _____ В.И.Диденко

Главный бухгалтер _____ С.А.Бузакова

1. Уборка придомовой территории многоквартирного дома регулируется законодательством и включает комплекс мероприятий по поддержанию чистоты и безопасности в холодный и тёплый периоды года. Ответственность за уборку несёт ТСЖ и организует ее в рамках статьи содержания жилья.

2. Основным нормативным актом является Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, где определен минимальный перечень услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества МКД, включая работы по содержанию придомовой территории в холодный период года.

3. Работы, входящие в минимальный перечень зимой:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова);
- очистка от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- ТСЖ необходимо удалять наледь и сосульки с крыш, водосточных труб и канализационных люков;
- очищать вход в подвальное помещение от снега;

4. После снегопада: снег с тротуаров должен сдвигаться или подметаться, собранный во дворах и на внутриквартальных проездах, **допускается складировать на газонах и свободных территориях** при условии сохранения зелёных насаждений и обеспечения свободного проезда и движения пешеходов.

5. **Вывоз снега и дополнительные работы:**

Работы по вывозу снега после уборки придомовой территории не регламентируются действующим законодательством и относятся к дополнительному виду работ, также сюда относится строительство и ограждения детской площадки, ограждения по периметру ТСЖ, оборудование и содержание шлагбаумов, видеонаблюдения, спортивного корта, гостевые парковки, места для выгула собак, а также от снежных заносов и сточных вод на балконах и лоджиях собственников. Работы можно выполнять по решению общего собрания собственников помещений в МКД при условии определения источника финансирования.

Последовательность выполнения работ и что необходимо сделать собственникам при подготовке квартиры для беспрепятственной работы бригады сантехников.

Стояки ГВС будут проложены в перекрытиях пол - потолок в существующие проемы для гильз соответствующего размера под полипропиленовую трубу наружным диаметром 40 мм. Соответственно в месте прохода трубы должно отсутствовать на потолке – потолочное покрытие, на полу плитка половая демонтирована для ее сохранности, эту подготовку собственники должны сделать и затем восстановить **самостоятельно**. Гильзы на полу и в потолке будут закреплены и загерметизированы подрядчиком.

Стояк будет выполнен из полипропиленовой трубы с П образным отводом для компенсатора (полотенцесушителя) в удобную для Вас сторону. На стояке будет два - три крепления к стене, вмонтирован отсекающий кран для распределения и перекрытия воды в квартиру. К отсекающему крану (собственность ТСЖ) будет подключена существующая линия водоснабжения, которая полностью принадлежит собственнику квартиры.

Замена стояков будет проводиться по статье содержания жилья гарантийный срок на работу и материалы 1 год после подписания акта выполненных работ.

Со сменой стояков на пропилен в доме будут полностью заменены металлические трубы и фитинги. У кого в ванной, на кухне и в туалете проложены металлические трубы рекомендую обратиться в ТСЖ с заявлением и заменить их, на полипропилен за свой счет. Тогда инженерные сети будут на 100% переведены на полипропилен и на 50 лет забудем о трубах, но не о фитингах, они столько не служат.

Собственники квартир, у которых в нарушение ст. 26 и 29 ЖК РФ произведено переустройство стояка ГВС (уже вмонтирован полотенцесушитель) при желании, могут согласовать отклонения от проекта под собственную ответственность, по монтажу **гидрокомпенсатора** (полотенцесушителя) вместо армированного полипропилена на стальной заводского производства D 25 или 32 мм имеющий сертификат на подобные виды работ, для этого необходимо обратиться в ТСЖ для подготовки новых технических условий за 20 дней до начала выполнения работ. Полотенцесушитель будет установлен за счет собственников с самостоятельным приобретением материалов и комплектующих.

Что значит «под собственную ответственность» - если после истечения гарантийного срока на монтаж полотенцесушителя, запорных кранов и фитингов произойдет протечка или затопление общедомового и имущества третьих лиц, возмещение убытков ложится на собственника квартиры.

Расчет стоимости полотенцесушителя и его монтажа по индивидуальному проекту собственника будет озвучен после сбора заявлений с изложенными в них пожеланиями.