

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" 2022-2023 г.

1. Смета				
Жилые и нежилые помещения	кв. метры	14601,3		
Жилые помещения	кв. метры	13060		
Жилые помещения (без площади 1-ого этажа) для расчета содержания лиф.	кв. метры	12534		
Нежилые помещения	кв. метры	1541,3		
Наименование статей	Приход		Расход	
	месяц	год	месяц	год
1. Содержание и тех.рем. общего имущества дома:				
в том числе: 6,4+8,24 руб/м.кв. В новых тарифах от 01.07.2022г.	14,64	2 565 156,38		2 635 590,00
Техническое обслуживание общедомового имущества			22 000,00	264 000,00
Санитарное содержание мест общего пользования			23 000,00	276 000,00
Обслуживание ИПП и насос. станции			15 000,00	180 000,00
Аварийное обслуживание и ОДС			19 000,00	228 000,00
Зарплата техника			30 450,00	365 400,00
Налоговые отчисления (ФНС, ПФ, ФСС, в т.ч. налог на дох физ лиц)				181 440,00
Бухгалтерские услуги			25 000,00	300 000,00
Замена фильтров, кранов, подкл-е частотного преобразователя				30 000,00
Промывка теплообменников ниж и верх. зоны - 2раза в сезон				75 000,00
Ремонт аварийных систем водоснабжения ХВС/ ГВС (работы)				60 000,00
Обслуживание дренажных колодцев КНС				50 000,00
Дератизация, дезинфекция				5 000,00
Материалы, инструменты				75 750,00
Измерение сопротивления изоляции				20 000,00
Ремонт фасада, укрепление отливов, высотные работы				50 000,00
Гидроизоляция фундамента паркинга на въезде				150 000,00
Обслуживание внутреннего освещения (материалы)				25 000,00
Выполнение решения Кир. районного суда СПб дело №2-3761/2021				300 000,00
ТО узлов учета ТЭ	0,54	94 616,42		94 616,42
Экс. Приборов учета ЭЭ	0,07	12 265,09		12 265,09
Экс. Приборов учета ХВ	0,06	10 512,94		10 512,94
Обслуживание АППЗ	0,44	77 094,86	4 500,00	54 000,00
Ремонт АППЗ				15 000,00
Обслуживание системы ПЗУ	0,34	59 573,30	7 820,00	93 840,00
Ремонт ПЗУ				10 000,00
Косметический ремонт (работы и материалы по смете)				0,00
Проверка общедомовых манометров, счетчиков				0,00
ТО вентканалов				0,00
Работы по договорам подряда, планируемые работы п.2. ФХП				0,00
2. Содержание придомовой территории в новых тарифах от 01.07.2022г.	2,33	408 252,35		307 000,00
Сан. содержание придомовой территории			20 000,00	240 000,00
Ручная уборка снега на придомовой территории				20 000,00
Обслуживание откатных ворот			1 000,00	12 000,00
Ремонт резинового покрытия спортивной площадке				15 000,00
Замена светильников наружного освещения (работы, материалы, спец.техника)				0,00
Материалы, инвентарь				20 000,00
3. Обеспечение безопасности МКД и паркинга		1 814 011,20		1 800 000,00
1 пост МКД (268 руб/квартира)	268	852 240,00	70 000,00	840 000,00
1 пост паркинг (52 руб /м.кв.)	52	961 771,20	80 000,00	960 000,00
4. Содержание и ремонт лифтов:	3	451 224,00		343 000,00
договор обслуживания			19 000,00	228 000,00
периодическое освидетельствование лифтов				15 000,00
страхование лифтов				0,00
оборудование на замену по дефектной ведомости				100 000,00
5. Антискользящее покрытие в холл (32,53 руб/квартира):	32,53	103 445,40		103 445,40
Аренда ковриков в холл МКД			8 620,45	103 445,40
6. Видеонаблюдение (33,51 руб/квартира):	33,51	106 561,80		90 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения (ремонт, настройка, модернизация)				60 000,00
Материалы и оборудование				30 000,00
7. Управление Домом (3,95 руб/м.кв. с 01.07.22) + АУР паркинг (4,5 руб/м.кв.):	8,45	775 331,82		941 696,00
вознаграждение Председателя			46 980,00	563 760,00
налоговые отчисления (ФНС, ПФ, ФСС в т.ч. налог на дох физ лиц)				279 936,00
канцелярия, содержание оргтехники, разъезды, поч.отправления, сертификаты, лицензии, пошлины, УСН				36 000,00
обслуживание интернет сайт ТСЖ				12 000,00
юридические услуги				50 000,00
8. Прочее		523 759,02		490 839,12
Услуги РЦ	23	88 596,00		88 596,00
Услуги по уборке паркинга	18	332 920,80	25 000,00	300 000,00
Тех.обсл. АПУПТ (паркинг)	100	67 200,00	5 600,00	67 200,00
Обслуживание р/с	0,2	35 043,12		35 043,12
ИТОГО		7 001 805		7 001 805
2. Планируемые работы:				
1. Модернизация ограждения придомовой территории - при наличии денежных средств				
2. Обновление разметки для парковки автотранспорта на придомовой территории - при наличии денежных средств				
3. Замена магистральных стальных трубопроводов систем водоснабжения ХВС/ ГВС - поэтапно, при наличии денежных средств				
4. Замена ламп наружного освещения по необходимости при отсутствии соблюдения норм освещенности придомовой территории - при наличии денежных средств				
5. Модернизация системы видеонаблюдения (обновление камер, установка новых камер) -при наличии денежных средств				
6. Ремонт резинового покрытия спортивной площадки - при наличии денежных средств				
7. Укрепление двигателя откатных ворот на придомовой территории - при наличии денежных средств				
3. Решения общего собрания по финансовым вопросам:				
1. Не израсходованные средства товарищества используются для покрытия перерасхода по отдельным статьям затрат и по окончании финансового года формируют резервы предстоящих платежей				
2. Все плановые работы и работы, возникшие в течение года не по смете, утверждаются правлением и выполняются при наличии денежных средств				
3. Изменения тарифов на жилищные услуги производятся автоматически с изменениями тарифов, утв. Комитетом по тарифам СПб.				
УТВЕРЖДЕНО				
				
Правление ТСЖ "Кронштадтский форт"				