

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" 2021-2022 г.

1. Смета				
Жилые и нежилые помещения	кв. метры	14602,2		
Жилые помещения	кв. метры	13060,9		
Жилые помещения (без площади 1 этажа для расчет содержания. лифтов)	кв. метры	12534,9		
Нежилые помещения	кв. метры	1541,3		
Наименование статей	Приход		Расход	
	месяц	год	месяц	год
1. Содержание и тек.рем. общего имущества дома.:				
в том числе: 6.33+13,66 руб/м.кв. В новых тарифах от 01.07.2021г.	19,99	3 502 775,74		3 122 586,00
Техническое обслуживание			21 700,00	260 400,00
Санитарное содержание мест общего пользования			20 000,00	240 000,00
Обслуживание ИТП			13 000,00	156 000,00
Аварийное обслуживание и ОДС			19 000,00	228 000,00
Вывоз ТБО			52 000,00	624 000,00
Зарплата техника (компенсация отпуска)			30 000,00	390 000,00
Бухгалтерские услуги			25 000,00	300 000,00
отчисления от ФОТ в фонды (30.2%)				117 780,00
Ремонт ИТП (подключение частотного преобразователя, приобретение нов. оборудования ниж.зона)				50 000,00
Промывка теплообменников				30 000,00
Обслуживание и ремонт насосных станций (вкл. Насосные станции АППЗ)				100 000,00
Ремонт аварийных систем водоснабжения ХВС/ ГВС (работы)				200 000,00
Обслуживание дренажных колодцев КНС				40 000,00
Косметический ремонт холла , укрепление и окраска дверей				50 000,00
Дератизация, дезинфекция				5 000,00
Материалы, инструменты				216 406,00
Проверка манометров, счетчиков				10 000,00
Замеры сопротивления изоляции (устранение замечаний)				15 000,00
ТО ветканалов				5 000,00
Ремонт кровли, фасада, укрепление отливов, высотные работы, окрытие 2х наружных входа в подвал				60 000,00
Обучение				5 000,00
Замена ламп внутреннего освещения, лампы (работы и материалы)				20 000,00
ТО узлов учета ТЭ	0,54	94 622,26		94 622,26
Экс. Приборов учета ЭЭ	0,07	12 265,85		12 265,85
Экс. Приборов учета ХВ	0,06	10 513,58		10 513,58
Обслуживание АППЗ	0,44	77 099,62	5 000,00	60 000,00
Ремонт АППЗ, перекатка пож рукавов 88 шт (ремонт вентилятор подпора воздуха и другое)				60 000,00
Обслуживание системы ПЗУ	0,34	59 576,98	7 820,00	93 840,00
Ремонт ПЗУ (калитка, перебит кабель)				10 000,00
Непредвиденные работы по договорам подряда , планируемые работы п.2. ФХП				0,00
2. Содержание придомовой территории в новых тарифах от 01.07.2021г.	2,10	367 975,44		352 000,00
Сан. содержание придомовой территории			20 000,00	240 000,00
Обслуживание откатных ворот			1 000,00	12 000,00
Подрезка тополей на придомовой территории				30 000,00
Замена светильников наружного освещения (работы, материалы)				50 000,00
Материалы, инвентарь				20 000,00
3. Обеспечение безопасности МКД и паркинга		1 814 011,20		1 740 000,00
1 пост МКД (268 руб/квартира)	268	852 240,00	65 000,00	780 000,00
1 пост паркинг (52 руб /м.кв.)	52	961 771,20	80 000,00	960 000,00
4. Содержание и ремонт лифтов:	3	451 256,40		418 000,00
договор обслуживания			19 000,00	228 000,00
периодическое освидетельствование лифтов				25 000,00
страхование лифтов				15 000,00
ремонт лифтов (оптические реверсы, тросс)				150 000,00
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		106 561,00
Обслуживание системы видеонаблюдения			5 000,00	60 000,00
Ремонт видеокамер и серверов, модернизация СВН				46 561,00
7. Управление Домом (3,88 руб/м.кв. с 01.07.21) + АУР паркинг (4.5 руб/м.кв):	8,38	763 108,63		1 168 300,00
вознаграждение Председателя, компенсация отпуска			50 000,00	650 000,00
отчисления от ФОТ в фонды (30.2%)				196 300,00
канцелярия, содержание оргтехники, развозы, поч.отправления , сертификаты, лицензии, пошлины			5 000,00	60 000,00
обслуживание интернет сайт ТСЖ				12 000,00
повторная судебная экспертиза по иску к АО Ойкумена				150 000,00
юридические услуги				100 000,00
8. Прочее		523 269,86		534 349,06
Видеонаблюдение внутреннее (паркинг)	0,34	6 288,50		6 288,50
Услуги РЦ	22,2	85 514,40		85 514,40
Обновление данных ГИС ЖКХ				20 000,00
Услуги по уборке паркинга	18	332 920,80	27 000,00	324 000,00
Тех обл. АПУПТ (паркинг)	100	67 200,00	5 600,00	67 200,00
Обслуживание р/с	0,2	31 346,16		31 346,16
ИТОГО		7 886 483		7 886 483

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. Косметический ремонт холла, укрепление дверей - 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 придомой 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 по коммунальным и эксплуатационным платежам происходят автоматически с изменением городских тарифов.
4. Провести общее собрание в заочной форме для перехода на прямые договора с РСО (ТГК-1, Водоканал)

4. Решения общего собрания по работе с должниками по оплате и разное:

1. Должникам отключать телевидение, интернет, производить ограничение подачи электричества, производить установку заглушки на канализацию .
Восстановление всех услуг производить за счет должника.
2. Согласно ПП РФ от 06.05.2011г № 354 «потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки».
Объявления – извещения предполагаемой проверки размещать в общедоступных местах (на информационном стенде).
3. В случае истечения срока поверки, эксплуатации или выхода из строя инд. счетчика расчет производить по нормативу для ХВС, ГВС.
4. Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки:
для собственников, кто не организовал самовывоз , внесение в квитанцию по квартплате- **5000 (пять тысяч) руб** за услуги по вывозу крупногабаритного мусора
5. Замена квартирных стояков для собственников, кто не выполнил работы в рамках гарантийного ремонта от Застройщика, за счет собственных средств собственников

УТВЕРЖДЕНО

Правление ТСЖ "Кронштадтский форт"