

**Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" на 2023-2024гг  
(БЕЗ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ)**

**1. Смета**

Жилые и нежилые помещения, кв.м	14596,3
Жилые помещения, кв.м	13055
Жилые помещения (без площади 1-ого этажа) для расчета сод и тек.ремонта лифтов, кв.м	12529
Нежилые помещения, кв.м.	1541,3

Наименование статей	Размер платы	Приход		Расход	
		месяц	год	месяц	год
<b>1. Содержание и тек.рем. общего имущества дома:</b>					
<b>в новых тарифах с 01.07.2023г.</b>			<b>3 047 707,44</b>		<b>3 560 350,00</b>
Содерж. общ. имущ.:	8,99		1 574 648,84		
Текущий ремонт:	6,95		1 217 331,42		
ТО узлов учета ТЭ, эксл.общедом.приб.учета :	0,67		117 354,25		
Сод. и ремонт АППЗ МКД :	0,44		77 068,46	5 220,00	62 640,00
Сод. и ремонт СКУД, ПЗУ, ОДС :	0,35		61 304,46	5 820,00	93 840,00
Техническое обслуживание общедомового имущества				22770,00	273 240,00
Санитарное содержание мест общего пользования				25000,00	300 000,00
Обслуживание ИТП и насосн. станции				15000,00	180 000,00
Аварийное обслуживание и ОДС				19000,00	228 000,00
Зарплата техника				34800,00	417 600,00
Бухгалтерские услуги				25000,00	300 000,00
Налоговые отчисления (ФНС, ПФ, ФСС, в т.ч. налог на дох физ лиц)					497 664,00
Промывка теплообменников ниж и верх. зон ГВС: 4 шт-2 раза/год ;					
Отопление 2 шт-1 р/год, подготовка к отопител. сезону					171 000,00
Под-е част. преобразователя отопления верхней зоны (раб. и мат-лы)					50 000,00
Ремонт аварийных систем водоснабжения ХВС/ ГВС (работы )					150 000,00
Материалы, инструменты (на склад)					200 000,00
Обслуживание насосов КНС, очиска канал.колодцев					50 000,00
Ремонт фасада, укрепление отливов, высотные работы					70 000,00
Проведение испытаний проверки сопротивления изоляции					25 000,00
Частичный космет.ремонт подвальных помещений, въезд паркинга					120 000,00
Гидроизоляция паркинга ( работы и материалы)					150 000,00
Замена общедомовых манометров ИТП (80 шт, материалы и работы)					100 000,00
Услуга по аренде илососной машины (очистка подвала от сточных вод по необходимости)					26 000,00
Штукатурные работы по укреплению кирпичной кладки наружных балконов МКД (частично в местах разрушений) всего 11 этажей (прим. 20 кв.м) (работы и материалы)					50 000,00
Непредвиденные расходы по п.2 ФХП					45 366,00
<b>2. Содержание придомовой территории в новых тарифах с 01.07.2023г.</b>	2,53		443 143,67		257 000,00
Сан. содержание придомовой территории				15000	180 000,00
Обслуживание откатных ворот у контейнерной площадки				1000	12 000,00
Замена светильников наруж. освещения (работы, мат-лы, спец.техника)					15 000,00
Материалы, инвентарь					50 000,00
<b>3. Обеспечение безопасности МКД и паркинга</b>			<b>1 814 011,20</b>		<b>1 788 000,00</b>
1 пост МКД	268			69000	828 000,00
1 пост паркинг	52			80000	960 000,00
<b>4. Содержание и ремонт лифтов:</b>	3,35		503 665,80		443 000,00
договор обслуживания				19000	228 000,00
периодическое освидетельствование лифтов					15 000,00
ремонты по деф.ведомости (работы и материалы)					200 000,00
<b>5. Антискользящее покрытие в холл ( 32,53 руб/квартира ):</b>	32,53		103 445,40		103 445,40
Аренда ковриков в холл МКД					103 445,40
<b>6. Видеонаблюдение ( 33,51 руб/квартира ):</b>	33,51		106 561,80		84 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения (ремонт, настройка, модернизация)				2000	24 000,00
Материалы и оборудование					60 000,00
<b>7. Управление МКД 4,29 руб кв.м+АУР паркинг 4,5 руб кв.м. (в новых тарифах с 01.07.2023)</b>	8,79		834 647,72		646 640,00
вознаграждение Председателя				48720	584 640,00
канцелярия, содержание оргтехники, разъезды, поч.отправления, сертификаты, лицензии, пошлины, УСН					20 000,00
обслуживание интернет сайт ТСЖ					12 000,00
юр.услуги (иск.заявления, апелляция, представ-во в суд.инстанциях )					30 000,00
<b>8. Прочее</b>			<b>528 523,20</b>		<b>499 270,40</b>
Услуги РЦ	25,2		97 070,40		97 070,40
Услуги по уборке паркинга полумоечной машиной	18		332 920,80	25000	300 000,00
Тех.обсл. АПУПГ (паркинг)	100		67 200,00	5600	67 200,00
Обслуживание р/с вкл. оплату комиссии по переводу в др банки	0,2		31 332,00		35 000,00
<b>ИТОГО</b>			<b>7 381 706</b>		<b>7 381 706</b>

**2. Планируемые работы:**

2.1. Состав планируемых работ согласно Приложению №1 "Годовой план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества".

**3. Решения по финансовым вопросам:**

3.1. Неизрасходованные средства товарищества используются для покрытия перерасхода по отдельным статьям затрат и по окончании финансового года формируют резервы предстоящих платежей

3.2. Все плановые работы и работы, возникшие в течение года не по смете, утверждаются правлением и выполняются при наличии денежных средств

3.3. Изменения тарифов на жилищные и коммунальные услуги происходят автоматически с изменениями тарифов, утв. Комитетом по тарифам СПб.

3.4. Свободные финансовые средства товарищества хранить на депозите или неснижаемом остатке.

УТВЕРЖДЕНО

Правление ТСЖ "Кронштадтский форт"