

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" на 2025г-2026г
(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
1. Содержание и тек.рем. общего имущества дома:					
в новых тарифах действительно с 01.07.2025г.				3 527 633,78	3 512 187,00
Содерж.общ.имущ.:	10,26			1 797 096,46	
Текущий ремонт:	8,33			1 459 046,15	
ТО узлов учета ТЭ , эксп.общедом.приб.учета :	0,71			124 360,48	
Сод. и ремонт АППЗ МКД :	0,49			85 826,24	5 500,00 66 000,00
Сод. и ремонт СКУД, ПЗУ, ОДС :	0,35			61 304,46	6 190,00 74 280,00
Техническое обслуживание общедомового имущества				22770,00	273 240,00
Санитарное содержание мест общего пользования				27500,00	330 000,00
Обслуживание ИТП и насосн. станции				19500,00	234 000,00
Аварийное обслуживание				19000,00	228 000,00
Услуги Техника				50000,00	600 000,00
Бухгалтерские услуги				27000,00	324 000,00
Материалы, инструменты (на склад)				300 000,00	
ИТП: замена манометров -10шт, термометры - 10 шт закупка расх. материалов по дефектной ведомости (материалы и работы)				30 000,00	
Промывка теплообменников ниж и верх. зон ГВС: 4 шт-2 раза/год ; Отопление 2 шт-1 р/год, подготовка к отопител. сезону				100 000,00	
Ремонт аварийных систем водоснабжения ХВС/ ГВС (работы)				80 000,00	
Обслуживание насосов КНС, очиска канал.колодцев - по необходимости				50 000,00	
Ремонт фасада, укрепление отливов, высотные работы- по необходимости				20 000,00	
Выборочный космет. ремонт МОП (стен и потолка лестница №2), гидроизоляция мест примыкания этаж. балконов к фасаду (работы и материалы), окраска наруж. двери в помещ.дворника,				390 000,00	
Подготовка детской площадки к летнему сезону (работы по мере необходимости с частичным ремонтом)				25 000,00	
Модернизация распашных ворот, установка шлагбаума, фотоэлементов, GSM модуля (после завершения работ Теплосети, реализация решений ОСС протокол №11 от 21.03.25)				370 000,00	
Непредвиденные расходы по п.2 ФХП				17 667,00	
2. Содержание придомовой территории в новых тарифах с 01.07.2025г.	3,16		553 491,70		523 400,00
Уборка контейнерной площадки и сан. содержание земельного участка				17000	204 000,00
Обслуживание откатных ворот у контейнерной площадки				1200	14 400,00
Замена ламп свети-ка наруж. освещения (работы, мат-лы, спец.техника) -2 шт				20 000,00	
Установка дополнительных полусфер, част.окраска мет.ограждений газонов (после завершения работ Теплосети и организации допуска на прид. территории (работка, материалы))				30 000,00	
Обслуживание садовой, снегоуборочной , поломоечной техники				15 000,00	
Восстановление разметки для парковки на прид. территории , после заверш. работ Теплосети по замене труб-да (работка, материалы)				30 000,00	
Организация крытой велопарковки по решению ОСС , после завершения работ Теплосети и организация допуска на прид. территории (работка, материалы)				190 000,00	
Материалы, инвертарь				20 000,00	

3. Обеспечение безопасности МКД и паркинга			2 161 776,00		2 160 000,00
1 пост МКД	377,36			100000	1 200 000,00
1 пост паркинг	52			80000	960 000,00
4. Содержание и ремонт лифтов. В новых тарифах					
действительно с 01.07.2025:	3,67		551 777,16		552 554,24
договор обслуживания				19629,52	235 554,24
периодическое освидетельствование лифтов					17 000,00
тек.ремонт по деф.ведомости (работы и материалы)					300 000,00
5. Антискользящее покрытие в холл (32,53 руб/квартира):	32,53		103 445,40		103 445,40
Аренда вестибюльных ковров					103 445,40
6. Видеонаблюдение (33,51 руб/квартира + 0,34 руб /м2 паркинг):	33,51		107 085,84		66 400,00
Обслуживание системы видеонаблюдения (ремонт, настройка, модернизация)				2200	26 400,00
Материалы и оборудование					40 000,00
7. Управление МКД 5,19 руб кв.м+АУР паркинг 4,5 руб кв.м. В новых тарифах действтельно с 01.07.2025	9,69		992 287,76		1 112 432,00
вознаграждение Председателя				59160	709 920,00
налоговые отчисления (ФНС , ПФ, ФСС, НДФЛ)					352 512,00
канцелярия, хоз товары, содержание оргтехники, разъезды, поч.отправления , сертификаты, лицензии, пошлины, УСН					40 000,00
юр.услуги (иск.заявления, апелляция, представи-во в суд.инстанциях)					10 000,00
8. Прочее			536 612,40		503 691,60
Услуги РЦ (по тек. тарифам РЦ)	27,3		105 159,60		105 159,60
Услуги по уборке паркинга поломоечной машиной	18		332 920,80	25000	300 000,00
Тех обсл. АПУПТ (паркинг)	100		67 200,00	5600	67 200,00
Обслуживание р/с включая оплату комиссии по переводу в другие банки	0,2		31 332,00		31 332,00
ИТОГО			8 534 110		8 534 110

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 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. Временно свободные денежные средства хранить на депозите или неснижаемом остатке.

4. Прочее:

4.1. Техническая реализация Положения о допуске на придомовую территорию - решение ОСС (Протокол №11 от 21.03.25г) - после завершения работ по благоустройству АО Теплосеть СПб газонного участка и ограждения прид. территории, далее конкретный срок определяются решением Правления.

4.2. Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки МКД, предназначеннной только для сбора ТКО.

Собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз крупногабаритного мусора (мебель, матрасы, бытовая техника, строительный мусор и тд., что не попадает под описание "Твердые коммунальные отходы (ТКО)"). Для собственников, кто не организовал самовывоз, **внесение в квитанцию по квартплате - 5000 (пять тысяч) руб за организацию услуги "Вывоз крупногабаритного мусора".**

4.3. В случае порчи общедомового имущества собственником, членами его семьи, арендатором, пользователем или гостями, допущенными через домофон в дом, **собственник жилого помещения** добровольно и своими силами восстанавливает общее имущество, либо возмещает расходы по акту порчи имущества.

4.4. Собственники, желающие провести внеочередное собрание, проводят его собственными силами и за свой счет. При желании внести вопрос в повестку очередного собрания, собственник самостоятельно формулирует вопрос и далее руководствуется положениями п.6 ст. 45 ЖК РФ.

УТВЕРЖДЕНО

Правление ТСЖ "Кронштадтский форт"