

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" 2019-2020 г.

1. Смета				
Жилые и нежилые помещения	кв. метры	14602,2		
Жилые помещения	кв. метры	13060,9		
Нежилые помещения	кв. метры	1541,3		
Наименование статей	Приход		Расход	
	Размер платы	год	месяц	год
1. Содержание и тек.рем. общего имущества дома.:				
в том числе: 6.31+12,87 руб/м.кв. В новых тарифах от 01.07.2019г.	19,18	3 360 842,35		3 258 884,00
Техническое обслуживание			35 000,00	420 000,00
Уборка мест общего пользования			24 000,00	288 000,00
Обслуживание ИТП			15 000,00	180 000,00
Обслуживание насосной станции			20 000,00	240 000,00
Аварийное обслуживание и ОДС			19 000,00	228 000,00
Вывоз ТБО			57 000,00	684 000,00
Ремонт ИТП (подключение частотного преобразователя)				15 000,00
Ремонт аварийных стояков ХВС ГВС 11-22 этажи (работы +материалы)				100 000,00
Ремонт дренажного колодца КНС (укрепление стенок)				15 000,00
Ремонт ворот				50 000,00
Промывка теплообменников				20 000,00
Дератизация				15 000,00
Материалы				250 000,00
Проверка манометров, счетчиков				30 000,00
Замеры сопротивления изоляции				5 000,00
ТО вентиляционных, канализационных колодцев				5 000,00
Укрепление этажных навесных потолков (работы и материалы)				50 000,00
Установка сигнализации выхода на чердак				43 000,00
Обучение				15 000,00
Замена ламп внутреннего освещения, лампы (работы и материалы)				60 000,00
Непредвиденные работы по договорам подряда, планируемые работы п.2. ФХП				545 884,00
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
Сод. и ремонт АППЗ	0,44	77 099,62	5 000,00	60 000,00
ТО системы ПЗУ	0,34	59 576,98	7 820,00	93 840,00
2. Содержание придомовой территории	1,96	343 443,74		454 000,00
Содержание и уборка придомовой территории			20 000,00	240 000,00
Уборка контейнерной площадки			12 000,00	144 000,00
Замена светильников наружного освещения (работы)				20 000,00
Материалы, инвентарь				50 000,00
3. Обеспечение безопасности МКД и паркинга		1 814 011,20		1 620 000,00
1 пост МКД (268 руб/квартира)	268	852 240,00	55 000,00	660 000,00
1 пост паркинг (52 руб /м.кв. в случае положительного решения)	52	961 771,20	80 000,00	960 000,00
4. Содержание и ремонт лифтов	2	350 452,80		296 000,00
Периодическое освидетельствование лифтов				20 000,00
Ремонт лифтов (замена оптического реверса)				50 000,00
Ремонт переговорного устройства лифтов				10 000,00
Договор обслуживания			18 000,00	216 000,00
5. Антискользящее покрытие в холл (32,53 руб/квартира)	32,53	103 445,40		103 445,40
Аренда ковров в холл МКД			8 620,45	103 445,40
6. Видеонаблюдение (33,51 руб/квартира)	33,51	106 561,80		106 561,80
Оснащение системой видеонаблюдения мест общего пользования				76 561,80
Обслуживание системы видеонаблюдения. Ремонт видеонамер и серверов				30 000,00
7. Управление Домом (3,39 руб/м.кв.) + АУР паркинг (4.5 руб/м.кв)	7,89	1 465 766,50		1 681 670,00
Вознаграждение Председателя, компенсация отпуска			15 000,00	195 000,00
Зарплата техник (компенсация отпуска)			30 000,00	390 000,00
Зарплата Бухгалтер			25 000,00	300 000,00
отчисления от ФОТ в фонды			13 590,00	176 670,00
канцелярия, содержание оргтехники			5 000,00	60 000,00
техническое обслуживание интернет сайт ТСЖ				20 000,00
задолженность по статье управление				360 000,00
юридические услуги				180 000,00
8. Прочее		508 864,58		515 664,58
Видеонаблюдение внутреннее (паркинг)	0,34	6 288,50		6 288,50
Услуги РЦ	17,5	67 410,00		67 410,00
аренда кассового аппарат ГИС ЖЖХ (по Ф3 №54)				20 000,00
Услуги по уборке паркинга (18 руб/кв. м в случае положительного решения)	18	332 920,80	27 743,40	332 920,80
Тех обл. АПУПТ (паркинг)	100	67 200,00	4 500,00	54 000,00
Обслуживание р/с	0,2	35 045,28		35 045,28
ИТОГО		8 307 467		8 307 467

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 тротуарной плитки в местах повреждения - при наличии денежных средств
4. Установка видеонаблюдения в лифтовых кабинках
5. Выполнить укрепление стен дренажного колодца
6. Замена квартирных стояков для собственников, кто не выполнил работы в рамках гарантийного ремонта от Застройщика, за счет собственных средств собственников

<p>7. Ремонт устройства ворот на придомой территории</p> <p>8. Замена магистральных стояков ХВС/ГВС 11-22 этажи</p>
<p>3. Решения общего собрания по финансовым вопросам:</p> <p>1. Не израсходованные средства товарищества используются для покрытия перерасхода по отдельным статьям затрат</p> <p>2. Все плановые работы и работы, возникшие в течение года не по смете, утверждаются правлением и выполняются при наличии денежных средств</p> <p>3. Изменения тарифов по коммунальным и эксплуатационным платежам происходят автоматически с изменением городских тарифов.</p> <p>4. В соответствии ФЗ №54 от 22.05.2003г об обязательном применении контрольно-кассовой техники (ККТ) увеличить статью "расчетный центр" на сумму расходов по обслуживанию и содержанию ККТ.</p> <p>5. Провести общее собрание в заочной форме для перехода на прямые договора с РСО (ТГК-1, Водоканал)</p>
<p>4. Решения общего собрания по работе с должниками по оплате за содержание общего</p> <p>1. Должникам отключать телевидение, интернет, производить ограничение подачи электричества, производить установку заглушки на канализацию . Восстановление всех услуг производить за счет должника.</p> <p>2. Согласно ПП РФ от 06.05.2011г № 354 (ред. от 26.12.2016г) «потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки». Объявления – извещения предполагаемой проверки размещать в общедоступных местах (на информационном стенде).</p> <p>3. В случае истечения срока проверки, эксплуатации или выхода из строя инд. счетчика расчет производить по нормативу для ХВ, ГВ.</p>
<p>УТВЕРЖДЕНО</p> <p>Правление ТСЖ "Кронштадтский Форт"</p>

