

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Кронштадтский форт" 2020-2021 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 текущий ремонт общего имущества дома				
в том числе: 6,33 руб / м.кв.+13,02 руб/м.кв. (в новых тарифах от 01.07.2020г.)	19,35	3 390 630,84		3 231 091,00
Техническое обслуживание			41 000,00	492 000,00
Уборка мест общего пользования			25 000,00	300 000,00
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 (работы)				125 000,00
Укладка плитки в холле (работа, материалы) 15кв.м.+ отделочные работы 3 кв.м (3 этаж)				50 000,00
Гидроизоляция паркинга (помещение ГРЩ)				85 000,00
Установка двери на выход на кровлю				35 000,00
Промывка теплообменников (6 шт из них 2 отопление и 4 ГВС)				36 000,00
Дератизация				15 000,00
Материалы				250 000,00
Покупка манометров (100 шт), счетчиков				35 000,00
Замеры сопротивления изоляции				5 000,00
ТО вентканалов				5 000,00
Укрепление этажных навесных потолков (работы и материалы)				50 000,00
Прочистка КНС				50 000,00
Ремонт кровли и укрепление отливов				50 000,00
Обучение				15 000,00
Замена ламп внутреннего освещения, лампы (работы и материалы)				60 000,00
Непредвиденные работы по договору подряда , планируемые работы п.2. ФХП				226 091,00
ТО узлов учета ЭЭ	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 (в новых тарифах с 01.07.2020)	2,02	353 957,33		345 000,00
Содержание и уборка придомовой территории , вкл контейнерную площадку			20 000,00	240 000,00
Закупка земли для зеленых насаждений , озеленение				25 000,00
Замена светильников наружного освещения (работы)				50 000,00
Материалы, инвентарь				30 000,00
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.)	52	961 771,20	80 000,00	960 000,00
4. Содержание и ремонт лифтов (в новых тарифах с 01.07.2020)	3	470 192,40		465 000,00
Периодическое освидетельствование лифтов				20 000,00
Ремонт лифтов (замена плат, оптического реверса, тросса, ловителей)				185 000,00
Ремонт переговорного устройства лифтов				20 000,00
Договор технического обслуживания			20 000,00	240 000,00
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		106 561,80
Оснащение системой видеонаблюдения мест общего пользования				76 561,80
Обслуживание системы видеонаблюдения. Ремонт видеокамер и серверов				30 000,00
7. Управление Домом	8,23	1 525 343,47		1 869 080,00
в том числе: 3,73 руб/м.кв. + АУР паркинг 4.5 руб/м.кв (в новых тарифах с 01.07.2020)				
Вознаграждение Председателя			50 000,00	600 000,00
Зарплата техник (компенсация отпуска)			30 000,00	390 000,00
Бухгалтерские услуги			25 000,00	300 000,00
отчисления от ФОТ в фонды			24 160,00	314 080,00
канцелярия, содержание оргтехники			5 000,00	60 000,00
техническое обслуживание интернет сайт ТСЖ				5 000,00
юридические услуги, экспертиза				200 000,00
8. Прочее		523 802,66		530 602,66
Видеонаблюдение внутреннее (паркинг)	0,34	6 288,50		6 288,50
Услуги РЦ+ ГИС ЖКХ (267 ЛС МКД+ 56 ЛС паркинг)	22,2	86 047,20		86 047,20
Услуги по уборке паркинга	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	31 346,16		31 346,16
аренда кассового аппарат ГИС ЖКХ (по ФЗ №54)				20 000,00
ИТОГО		8 542 023		8 542 023
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- при наличии денежных средств				
5. Очистка дренажного колодца КНС				
6. Замена квартирных стояков ГВС для собственников, кто не выполнил работы в рамках гарантийного ремонта от Застройщика, за счет собственных средств этих собственников				
7. Укладка плитки в холле, отделочные работы				
8. Установка вх двери на кровлю				
9. Гидроизоляция паркинга (помещение ГРЩ)				
10. Закупка земли, озеленение - 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 управлением и выполняются при наличии денежных средств				
3. Изменения тарифов по коммунальным и эксплуатационным платежам происходят автоматически с изменением городских тарифов.				
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.				
5. Провести общее собрание в заочной форме для перехода на прямые договора с ТГК-1				
4. Решения общего собрания по работе с должниками по оплате за содержание общего имущества и коммунальные услуги:				
<u>Согласно ПП РФ от 06.05.2011г № 354 (ред. от 26.12.2016г)</u>				
<u>«потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки».</u>				
<u>Объявления – извещения предполагаемой проверки размещать в общедоступных местах (на информационном стенде).</u>				
УТВЕРЖДЕНО Правление ТСЖ "Кронштадтский форт"				

