

Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьера, 4" на 2023 год (без коммунальных услуг и взноса на кап.ремонт)

Планируемые начисления					Планируемые расходы		
№ п/п	Статьи	тариф, руб/м2	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год	
1	Управление многоквартирным домом	11,00	52104,80	3 438 917	З/пл сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).	7 034 148	
		11,50 с 01.07.2023	52104,80	3 595 231			
		Итого:		7 034 148			Итого:
2	Содержание 3 постов охраны	12,00	52104,80	3 751 546	Услуги охранного предприятия (3 поста)	7 533 058	
		12,50 с 01.07.2023	52104,80	3 907 860	Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	126 348	
		Итого:		7 659 406	Итого:	7 659 406	
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	12,00	52104,80	3 751 546	Зарплата диспетчеров с отчислениями (30,2%) (зарплата, отпускные, празд.и выход.дни)	6 275 281	
					Содержание аварийной службы(аварийное обслуживание инженерных систем)	391 000	
		12,50 с 01.07.2023	52104,80	3 908 798	Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа, коллективная антенна телевидения, шлагбаумы, калитка с электроприводом, домофоны и замена устаревших видеокамер и отдельных узлов).	779 062	
					Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов	215 000	
Итого:		7 660 343	Итого:	7 660 343			
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	15 (жилые)	38404,80	3 456 432,0	Зарплата уборщиц с отчислениями (30,2%) -5 чел.	2 170 000	
		12,50 (нежилые)	13700,00	1 027 500,0	Зарплата сантехника с отчислениями (30,2%)	675 000	
		с 01.07.2023				Зарплата электрика с отчислениями (30,2%)	921 000
		15,50 (жилые)	38404,80	3 571 646,4	Обучение персонала на ответственность (по лифтам, по теплу,по пожарной безопасности)	48 000	
		13 (нежилые)	13700,00	1 068 600,0	Покупка спецодежды, спецобуви для сотрудников ТСЖ (дворников, уборщиц)	90 000	
					Абонентская плата за телефон	41 000	
					Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)	312 000	
					Услуги по дератизации (обработка от грызунов)	69 000	
					Зарплата паспортиста с отчислениями (30,2%)	320 000	
					Обслуживание программы АРМ "Паспортист"	50 000	
					Утилизация люминесцентных, энергосберегающих ламп.	37 000	
					Обслуживание расчетного счета	84 000	
					Покупка и обслуживание программ и оргтехники, обслуживание сайта ТСЖ	240 000	
					Изготовление реестра собственников ТСЖ	9 000	
					Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации)	430 000	
					Проверка узлов учета, приёмка инспектором	139 000	
					Обслуживание узлов учета тепловой энергии, теплоцентров, замена оборудования, ремонт в ИТП	420 000	
					Замена розливов канализации (d= 150мм) в 1 и 12 секциях	650 000	
					Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ	3 000	
					Проверка вентканалов трубочистным цехом (1-3 раза в год) 602 канала.	21 000	
					Приобретение патронных фильтров и их замена в водомерном узле (3 ступень очистки)	76 000	
			Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ	43 000			
			Техническое обслуживание лифтов, работы по замене деталей на лифтах, замена микросхем и прошивка плат, непредвиденные ремонт.работы	787 898			
			Ежегодное обязательное страхование лифтов	3 000			
			Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	66 000			

				Охрана труда (разработка инструкций, журналов)	129 000	
				Мытье остекления (1 раз в год)	650 000	
				Проверка манометров (336 шт.) и термометров (88шт.)	57 280	
				Обследование и укрепление цементно-стружечных фасадных плит с помощью промышленного альпинизма	270 000	
				Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры, замена светильников у секций и т.д.).	310 000	
				Ежегодное испытание пожарного водопровода	3 000	
			Итого:	9 124 178	9 124 178	
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	5,00	52104,80	1 563 144	Проверка и ремонт водомерных узлов встроенных помещений	15 000
		с 01.07.2023	52104,80	1 875 773	ТО трактора, покупка запчастей	168 606
		6,00			Замена арматуры запорной стальной в теплоцентрах	360 000
					Замена (частичная) отсекающих кранов на стояках холод. и горяч. водоснабжения 3-4 очереди силами ТСЖ	70 000
					Промывка теплообменников силами ТСЖ.	28 640
					Замена ливнеотоков стальных D100 в 13 и 15 секциях.	420 000
					Замена напорного дренажного трубопровода взамен сгнившего в ИТП 3	35 000
					Приобретение насоса для циркуляции отопления в ИТП 5	370 000
					Приобретение сварочного аппарата	50 000
					Приобретение виброплиты бензиновой для утрамбовывания грунта, асфальта или иной поверхности (для ямочного ремонта асфальтового покрытия вокруг дома (локальные места)); холодный асфальт	103 100
					Окраска: ворот; калиток; дверей мусоросборных камер, газонных ограждений со стороны набережной; качелей и домика на детской площадке; пожарной лестницы. Замена доводчиков, ручек дверей в секциях.	300 000
					Косметический ремонт на -1 этаже (5 секция)	126 000
					Ремонт кровли (2 секция)	142 000
					Ремонт фасада многоквартирного дома (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков плитки; гидроизоляция и герметизация стыков; частичная замена тротуарной плитки) силами сотрудников ТСЖ.	200 000
					Ремонт линии подпитки ИТП 5 силами сотрудников ТСЖ	44 536
					Частичная замена сгнивших участков трубопроводов ливнеотоков проходящих в паркинге.	340 000
					Ремонт эркеров с помощью промышленного альпинизма	230 000
					Удаление соляных отложений на плитке	75 000
					Приобретение сантехнических материалов и инструмента для работ по текущему ремонту.	361 035
			Итого:	3 438 917	3 438 917	
6	Благоустройство придомовой территории	6,40	52104,80	2000824	Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, земли, удобрений, керамзита, коры, обработка растений и т.д.)	381 571
		7,40	52104,80	2891816	Обслуживание зелёных насаждений и газонов (зарплата садовника)	210 000
				Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы, скрепер)	286 120	
				Зарплата дворника с отчислениями (30,2%) -2 чел.	1 752 000	
				Зарплата мусоропроводчика с отчислениями (30,2%)	876 000	
				Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями (30,2%)	1 386 951	
			Итого:	4 892 641	4 892 642	

7	Резервный фонд	3	52104,8	1875773	Обслуживание системы холодоснабжения (чиллеры)-сезонная промывка системы,подкачка хладона,замена датчиков давления, терморегулирующего вентиля,ремонт насосов,э/э расходуемая на систему холодоснабжения. Непредвиденные расходы и расходы при аварийных ситуациях.	1875773
Итого планируемые начисления (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):				41 685 407	Итого планируемые расходы (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):	41 685 407

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. *В финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление,коммунальное освещение, водоснабжение и канализирование, вывоз ТБО) и кабельное телевидение в связи с тем,что счета выставляемые поставщиками данных услуг оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений по факту потребления.*
2. *В финансовый план не включена статья "Взносы на капитальный ремонт". Размер взноса на кап.ремонт ежегодно устанавливается Правительством Санкт-Петербурга. С 01.01.2023 года на основании Постановления Правительства Санкт-Петербург от 21.12.2022 года № 1256 взнос на кап.ремонт установлен 12,72руб./м2. Данный взнос носит целевой характер и аккумулируется на спец.счете ТСЖ "Робеспьера,4".*
3. *В случае изменения городских тарифов (отопление, ГВС, ХВС и канализирование, электроэнергия, вывоз ТБО) в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт - Петербурга данные тарифы корректируются ТСЖ в одностороннем порядке и доводятся до сведения собственников через платежный документ (счет-извещение).*
4. *В связи с повышением цен у поставщиков и обслуживающих организаций, с индексацией зарплаты (на 6%) с 01.07.2023 года плата за эксплуатационные услуги увеличится в целом с 64,40 руб/м2 до 68,40руб/м2, т.е. на 4,00 руб./м2 по жилым помещениям и с 61,90 руб./м2 до 65,90 руб./м2, т.е. на 4,00 руб./м2 по нежилым помещениям.*

Председатель правления ТСЖ "Робеспьера,4": Белинский Геннадий Иванович