

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьера, 4" на 2024 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                      | 11,50            | 52104,80      | 3 595 231           | З/пл сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).  | 7 503 091                 |
|                        |   | 12,50 с 01.07.24 |               | 3 907 860           |  |                           |
|                        |   | <b>Итого:</b>    |               | <b>7 503 091</b>    |  |                           |
| 2                      | Содержание 3 постов охраны                            | 12,50            | 52104,80      | 7 815 720           | Услуги охранного предприятия (3 поста)   | 7 630 720                 |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание кнопки тревожной сигнализации   | 185 000                   |
|                        |   | <b>Итого:</b>    |               | <b>7 815 720</b>    | <b>Итого:</b>  | <b>7 815 720</b>          |
| 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)   | 6 433 658                 |
|                        |   | 13,00 с 01.07.24 |               | 4 064 174           | Содержание аварийной службы(аварийное обслуживание инженерных систем)  | 388 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа,коллективная антенна телевидения, шлагбаумы, калитка с электроприводом, домофоны и замена устаревших видеокамер и отдельных узлов). | 779 062                   |
|                        |   | <b>Итого:</b>    |               | <b>7 815 720</b>    | <b>Итого:</b>  | <b>7 815 720</b>          |
| 4                      | Содержание общего имущества многоквартирного дома     | 15 ,50 (жилые)   | 38404,80      | 7 143 292,8         | Зарплата уборщиц, в том числе НДФЛ (13%) и страх.взносы (30,2%) -5 чел.  | 2 547 000                 |
|                        |   | 13,00 (нежилые)  | 13700,00      | 2 137 200,0         | Зарплата сантехника, в том числе НДФЛ (13%) и страх.взносы (30,2%)   | 711 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Зарплата электрика , в том числе НДФЛ (13%) и страх.взносы (30,2%)   | 1 065 470                 |
|                        |   |                  |               |                     | Зарплата сортировщика отходов -1чел.   | 966 600                   |
|                        |   |                  |               |                     | Обучение персонала на ответственность ( по лифтам, по теплу,по пожарной безопасности)  | 48 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Абонентская плата за телефон   | 41 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)   | 293 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Услуги по дератизации (обработка от грызунов)  | 76 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Зарплата паспортиста , в том числе НДФЛ (13%) и страх.взносы (30,2%)   | 312 480                   |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание программы АРМ "Паспортист"  | 50 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Утилизация люминесцентных, энергосберегающих ламп.   | 21 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание расчетного счета  | 84 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Покупка и обслуживание программ и оргтехники, обслуживание сайта ТСЖ   | 178 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации)   | 382 743                   |
|                        |   |                  |               |                     | Проверка узлов учета, приёмка инспектором  | 77 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание узлов учета тепловой энергии и теплоцентров   | 336 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ   | 4 000                     |
|                        |   |                  |               |                     | 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)   | 45 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ  | 57 280                    |
|                        |   |                  |               |                     | Техническое обслуживание лифтов, работы по замене деталей на лифтах, замена микросхем и прошивка плат  | 900 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Ежегодное обязательное страхование лифтов  | 3 000                     |
|                        |   |                  |               |                     | Ежегодное техническое освидетельствование лифтов   | 62 000                    |
|                        |   |                  |               |                     | Мытье остекления (1 раз в год)   | 670 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Проверка манометров (336 шт.) и термометров (88шт.)  | 85 920                    |
|                        |   |                  |               |                     | Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры, замена светильников у секций и т.д.).                              | 240 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Ежегодное испытание пожарного водопровода  | 3 000                     |
|                        |   |                  | <b>Итого:</b> | <b>9 280 493</b>    | <b>Итого:</b>  | <b>9 280 493</b>          |
| 5                      | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 6,00             | 52104,80      | 1 875 773           | Проверка и ремонт водомерных узлов встроенных помещений  | 15 000                    |
|                        |   | 7,00 с 01.07.24  |               | 2 188 402           | ТО трактора, покупка запчастей и гсм   | 210 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Замена дренажных трубопроводов в ИТП №№5-6 силами сотрудников ТСЖ  | 140 000                   |
|                        |   |                  |               |                     | Замена (общих кранов на стояках 14-15 секций с отключением и сливом).  | 297 000                   |

|  |                                       |                 |               |  |  |                   |
|--|---------------------------------------|-----------------|---------------|--|--|-------------------|
|  |                                       |                 |               | Промывка теплообменников силами ТСЖ, в том числе покупка средства для удаления известковых отложений Cillit-Kalkloser P 1000 2-100шт.  | 286 400  |                   |
|  |                                       |                 |               | Замена сгнившего ливнестока со двора через пом.35н   | 330 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Поэтапная установка камер в кабинах лифтов (15-13 секции) для доп.безопасности   | 133 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Замена лопнувшего лежака канализации, принимающего стояки 1 секции жилой части   | 117 746  |                   |
|  |                                       |                 |               | Ямочный ремонт асфальтового покрытия вокруг дома (локальные места), в том числе покупка холодного асфальта   | 100 400  |                   |
|  |                                       |                 |               | 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. Замена разбитой фасадной плитки. | 316 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Косметический ремонт на -1 этаже (5 секция)  | 246 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Косметический ремонт на 1 этаже (7 и 13 секций)  | 312 628  |                   |
|  |                                       |                 |               | Ремонт окрытия парапета на кровле главного входа (6 секция 2 этаж со стороны набережной)   | 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.        | 270 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Ремонт водомерного узла учета №2 хвс с заменой вибровставки,   | 265 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Частичная замена сгнивших участков трубопроводов ливнестоков проходящих в паркинге.  | 390 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Ремонт эркеров с помощью промышленного альпинизма  | 120 000  |                   |
|  |                                       |                 |               | Удаление соляных отложений на плитке   | 75 000   |                   |
|  |                                       |                 |               | Приобретение сантехнических материалов и инструмента для работ по текущему ремонту.  | 298 000  |                   |
|  |                                       |                 | <b>Итого:</b> | <b>4 064 174</b>   | <b>4 064 174</b>   |                   |
| 6  | Благоустройство придомовой территории | 7,40            | 52104,80      | 2313453  | Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, земли, удобрений, керамзита,коры, обработка растений и т.д.)   | 400 000           |
|  |                                       | 9,40 с 01.07.24 |               | 2938711  | Обслуживание зелёных насаждений и газонов (зарплата садовника)   | 240 000           |
|  |                                       |                 |               |  | Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы,скрепер)   | 240 000           |
|  |                                       |                 |               |  | Зарплата дворника с отчислениями (30,2%) -2 чел.   | 1 933 200         |
|  |                                       |                 |               |  | Зарплата мусоропроводчика с отчислениями (30,2%)   | 966 600           |
|  |                                       |                 |               |  | Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями (30,2%)   | 1 472 365         |
|  |                                       |                 |               | <b>Итого:</b>  | <b>5 252 164</b>   | <b>5 252 165</b>  |
| 7  | Резервный фонд                        | 3               | 52104,8       | 1875773  | Непредвиденные расходы и расходы при аварийных ситуациях. Пробное (частичное) мытье фасада внутривортовой территории.Обслуживание системы холодоснабжения (чиллеры)-сезонная промывка системы,подкачка хладона,замена датчиков давления, терморегулирующего вентиля,ремонт насосов,э/э расходуемая на систему холодоснабжения, частичная замена чиллерных труб и арматуры. | 1875773           |
| <b>Итого планируемые начисления (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):</b> |                                       |                 |               | <b>43 607 136</b>  | <b>Итого планируемые расходы (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):</b>  | <b>43 607 136</b> |

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. В финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление,коммунальное освещение, водоснабжение и канализование, вывоз ТКО) 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 01.01.2024 года на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2023 № 1386 размер взноса 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 канализование, 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).

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