

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)
ТСЖ "ЖК Пулковский Оазис"
на 2023 финансовый год объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1

Площадь жилых и нежилых помещений 13 589,30 кв.м.
Площадь жилых помещений 12 317,20 кв.м.
Площадь нежилых помещений 1 272,10 кв.м.

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях	в мес. (руб.)		в мес. (руб.)		за период (руб.)		
	Доходы:					8 432 206,17		
1.	Начисления населению по квартирной плате							
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам	681 775,18		692 782,51		8 247 346,17		
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам	по факту		по факту		по факту		
2.	Доходы от хозяйственной деятельности							
2.1	Поступления от рекламы на фасаде (ИП Гризид А.М.)	1 200,00		1 200,00		14 400,00		
2.2	Поступления от размещения оборудования операторов связи (ООО "Инфотех, ООО "Скайнет", ООО "Пулнет")	8 125,00		8 125,00		97 500,00		
2.3	Поступления от размещения оборудования (ИП Махнина)	1 000,00		1 000,00		12 000,00		
2.4	Поступления за сбор и перечисление абонентской платы (ООО "Связьмонтаж, ООО "Инфотех")	4 080,00		4 080,00		48 960,00		
2.5	Поступления от энергоснабжающей организации за размещение квитанций	1 000,00		1 000,00		12 000,00		
	Сведения о планируемых расходах	в мес. (руб.)		в мес. (руб.)		в год (руб.)		
	Расходы:					8 260 286,37		
1.	Налог на УСН (платежи в бюджет)	1 078,35		1 078,35		12 940,20		
2.	Коммунальные услуги по договорам с ТСЖ:					по факту		
2.1	Отопление	расчет**		расчет**		расчет**		
2.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)	расчет**		расчет**		расчет**		
2.3	Холодное водоснабжение (ХВС)	расчет**		расчет**		расчет**		
2.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)	расчет**		расчет**		расчет**		
2.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)	расчет**		расчет**		расчет**		
2.6	Водоотведение	расчет**		расчет**		расчет**		
3.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с ТСЖ					8 247 346,17		
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб/кв.м. до 01.07.2023	в мес. (руб.)	Стоимость, руб/кв.м. с 01.07.2023	в мес. (руб.)	в год (руб.)	
			жф	нжф	жф	нжф		
3.1.	Управление многоквартирным домом	постоянно	3,95	3,95	3,95	3,95	53 677,74	
	<i>Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:</i>							
	<i>а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме";</i>							
	<i>б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;</i>							
	<i>в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием членов ТСЖ;</i>							
	<i>г) заключение договоров на коммунальные услуги и услуги со специализированными организациями по содержанию общего имущества МКД и текущему ремонту;</i>							
	<i>д) осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</i>							
	<i>е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</i>							
	<i>ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;</i>							
	<i>з) начисление обязательных платежей и взносов, формирование платежных документов и направление их собственникам;</i>							
	<i>к) ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;</i>							
	<i>л) предоставление отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, а также скрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; размещение данных в информационной системе ГИС ЖКУ;</i>							
	<i>м) прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников</i>							
3.2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		6,01	6,01	6,01	6,01	81 671,69	
3.2.1.	Обеспечение надежности и безопасности многоквартирного дома:							
	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями,</i>							
3.2.1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		1,60	1,60	21 742,88	1,60	1,60	21 742,88
3.2.1.2.	Технические осмотры, мелкий ремонт		2,24	2,24	30 440,03	2,24	2,24	30 440,03
	<i>Осмотр электротехнических устройств</i>		4 раза в год					
	<i>Осмотр системы центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования, вентиляционных каналов и шахт и т.д.</i>		2 раза в год					
3.2.1.3.	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)	постоянно	2,09	2,09	28 401,64	2,09	2,09	28 401,64
	<i>устранение аварийных ситуаций на объектах инженерных системах, ликвидации засоров систем канализации внутри помещений, поврежденных внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии</i>							
3.2.1.4.	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно	0,08	0,08	1 087,14	0,08	0,08	1 087,14
3.3.	Уборка лестничных клеток		3,91	3,91	53 134,16	3,91	3,91	53 134,16
	<i>Мытье холлов первых этажей</i>		<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье пола кабины лифта</i>		<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье лестниц запасного выхода</i>		1 раз в месяц					
	<i>Мытье квартирных и лифтовых холлов</i>		2 раза в месяц					
	<i>Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода</i>		1 раз в неделю					
	<i>Влажная протирка дверей, подоконников</i>		1 раз в неделю					
	<i>Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)</i>		1 раз в месяц					
	<i>Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)</i>		1 раз в месяц					
	<i>Уборка площадки перед входом в парадную</i>		<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье окон</i>		1 раз в год					
3.4.	Текущий ремонт общего имущества		6,40	6,40	86 971,52	6,40	6,40	86 971,52
	<i>Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов</i>							
3.3.1.	Плано-предупредительный ремонт							782 743,68
3.3.2.	Аварийно-восстановительные работы							260 914,56
3.5.	Содержание придомовой территории		2,33	2,33	31 663,07	2,33	2,33	31 663,07
	<i>содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</i>							
	Холодный период							
	<i>Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см</i>		<i>1 раз в сутки в дни снегопада</i>					
	<i>Совгание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см</i>		<i>Через 3 часа во время снегопада</i>					
	<i>Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами</i>		<i>1 раз в сутки во время гололеда</i>					
	<i>Очистка территории от наледи и льда</i>		<i>1 раз в трое суток во время гололеда</i>					
	<i>Подметание территории в дни без снегопада</i>		<i>1 раз в двое суток в дни без снегопада</i>					
	<i>Очистка урн от мусора</i>		<i>1 раз в сутки</i>					
	<i>Промывка урн</i>		<i>1 раз в месяц</i>					
	<i>Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей</i>		<i>2 раза в холодный период</i>					
	<i>Уборка контейнерных площадок</i>		<i>1 раз в сутки</i>					
	<i>Совгание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.</i>		<i>3 раза в сутки</i>					
	Теплый период							
	<i>Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см</i>		<i>1 раз в двое суток</i>					
	<i>Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см</i>		<i>1 раз в двое суток</i>					
	<i>Очистка урн от мусора</i>		<i>1 раз в сутки</i>					

	Промывка урн	2 раза в месяц							
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый							
	Уборка газонов	1 раз в двое суток							
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток							
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки							
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток							
3.6.	Механизированная уборка придомовой территории		1,10	1,10	14 948,23	1,10	1,10	14 948,23	179 378,76
	вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний период времени, в летний период - ремонт и окраска ограждения придомовой территории								
3.7.	ТО шлагбаума, переговорного устройства	1 раз в месяц	0,90	0,90	12 230,37	0,90	0,90	12 230,37	146 764,44
2.8.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 раз в месяц	0,34	0,34	4 620,36	0,34	0,34	4 620,36	55 444,34
3.9.	Содержание и ремонт АППЗ		0,40	0,40	5 435,72	0,40	0,40	5 435,72	65 228,64
	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт системы противопожарной защиты, системы пожарной сигнализации	1 раз в месяц							
3.10.	Обслуживание противопожарного водопровода	1 раз в месяц	0,28	0,28	3 805,00	0,28	0,28	3 805,00	45 660,05
3.11.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	0,67	9 104,83	0,67	0,67	9 104,83	109 257,97
	контроль технического состояния работоспособности оборудования, проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, планово-профилактические работы								
3.11.1.	Электрической энергии	Согласно техническим характеристикам установленного оборудования	0,07	0,07	951,25	0,07	0,07	951,25	11 415,01
3.11.2.	тепловой энергии и горячего водоснабжения		0,54	0,54	7338,22	0,54	0,54	7338,22	88 058,66
3.11.3.	холодного водоснабжения		0,06	0,06	815,36	0,06	0,06	815,36	9 784,30
3.12.	Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов		3,13	3,13	42 534,51	3,13	3,13	42 534,51	510 414,11
3.13.	Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС		1,54	1,54	20 927,52	1,54	1,54	20 927,52	251 130,26
	Осмотр кранов шаровых, муфтовых, фланцевых								
	Осмотр затворов дисковых поворотных								
	Осмотр клапанов балансировочных								
	Осмотр фильтров								
	Осмотр клапана предохранительного								
	Осмотр клапана обратного								
	Осмотр автоматических воздухоотводчиков								
	Осмотр манометров технических								
	Осмотр термометров								
	Осмотр регулятора температуры								
	Проверка работы насосов с/а, ГВС								
	Контроль расхода теплоносителя								
3.14.	Охрана	круглосуточно	13,22	13,22	179 650,55	13,22	13,22	179 650,55	2 155 806,55
	Охрана объекта осуществляется силами охранного предприятия с предоставлением лицензированного охранника, снабженного спец. средствами и средствами связи, с режимом работы ежедневно круглосуточно, с целью: - предотвращения противоправных действий на Объекте; - контроля Объекта в пределах его территории с целью обнаружения возможных опасных ситуаций, могущих дестабилизировать повседневный режим жизнедеятельности Объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала и принятие по ним своевременных адекватных действий; - осуществления контроля общей ситуации на придомовой территории.								
3.15.	Диспетчерская служба	круглосуточно	1,08	1,08	14 676,44	1,08	1,08	14 676,44	176 117,33
	Круглосуточная диспетчерская служба ведет контроль работы инженерного оборудования; в случае аварий или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло- электроснабжения информирует аварийную службу организации, а также специализированные организации, обслуживающие лифты и другое оборудование. Осуществляет прием заявок на выполнение работ. Выполняются функции по отслеживанию контроля доступа в многоквартирный дом, осуществляет круглосуточный визуальный мониторинг (посредством технических средств) придомовой территории и оперативная связь с пассажирами лифтов, а в случае необходимости диспетчерами осуществляется вызов аварийных бригад для эвакуации людей из лифтов.								
3.16.	Обслуживание видеонаблюдения	1 раз в месяц	0,72	0,72	9 784,30	0,72	0,72	9 784,30	117 411,55
3.17.	Обслуживание объединённых диспетчерских систем	2 раз в месяц	0,72	0,72	9 784,30	0,72	0,72	9 784,30	117 411,55
3.18.	Вывоз твердых коммунальных отходов	по факту потребления							
3.19.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**			расчет**	расчет**
3.20.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж.				расчет**			расчет**	расчет**
3.21.	Г/энергия на приготовление ГВС (Г/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**			расчет**	расчет**
3.22.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.				расчет**			расчет**	расчет**
3.23.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.				расчет**			расчет**	расчет**
3.24.	Ежемесячное вознаграждение председателю ТСЖ		1,11	1,11	15 084,12	1,61	1,61	21 878,77	221 777,38
3.25.	Административные расходы ТСЖ (юр.услуги, канцтовары, оргтехника и Озеленение		1,36	1,36	18 481,45	1,67	1,67	22 694,13	247 053,47
3.26.	Озеленение		1,00	1,00	13 589,30	1,00	1,00	13 589,30	163 071,60
	Итого по жилищным услугам, предоставляемым ТСЖ		50,17	50,17	681 775,18	50,98	50,98	692 782,51	8 247 346,17

* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным общим собранием членов ТСЖ

** Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)

*** Смета составлена исходя из начислений из расчета 100% поступлений квартплаты